

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 752-2010
CAÑETE
RESCISIÓN DE CONTRATO

Lima, dieciocho de junio
del año dos mil diez.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO: Primero.- Es materia de conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la Municipalidad Provincial de Cañete, para cuyo efecto este Colegiado debe proceder a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364; **Segundo.**- En cuanto a la observancia por parte de la impugnante de los requisitos de admisibilidad del recurso previsto en el artículo 387 del Código Procesal Civil, se aprecia lo siguiente: **1.-** Se interpone contra una sentencia emitida por una Sala Superior que ha puesto fin al proceso; **2.-** La recurrente ha optado por presentar el recurso ante la citada Sala Superior; **3.-** Se interpone dentro del plazo de diez días de notificada la resolución impugnada; y **4.-** La impugnante está exonerada de adjuntar la tasa judicial por ser un gobierno local; **Tercero.**- Respecto a los requisitos de procedencia del recurso previsto en el artículo 388 del mencionado Código Procesal, se verifica lo siguiente: **a.-** La recurrente no consintió la resolución de primera instancia que le fue desfavorable, y **b.-** Se denuncia en casación la causal de infracción normativa que a criterio de la impugnante incide directamente sobre la decisión impugnada; **Cuarto.**- La impugnante al fundamentar el recurso propuesto lo hace consistir en los puntos siguientes: **a.-** Al emitirse la recurrida no se ha aplicado lo dispuesto en la Ley número 26569 - Ley de Privatizaciones de los Mercados Públicos, Decreto Supremo número 004-96-PRES y Decreto Supremo número 002-2000-PRES, por cuanto conforme a lo dispuesto en el artículo 1 del citado Decreto Supremo número 004-96-PRES la privatización de los mercados públicos debe efectuarse por las comisiones de privatización previstas en el artículo 8 del Reglamento; sin embargo -sostiene- la transferencia materia de autos se efectuó por la Alcaldesa de la Municipalidad Provincial de Cañete, persona distinta de la Comisión de Privatización; **b.-** Al expedirse la citada resolución no se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 5 del reglamento de la acotada Ley, respecto a que los adquirentes debían encontrarse pagando la renta, no apreciándose que la demandada a la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 752-2010
CAÑETE
RESCISIÓN DE CONTRATO

fecha de suscripción del contrato sub materia se encontraba adeudando la suma de cuarenta mil trescientos ochenta nuevos soles. Asimismo, tampoco se ha tenido en cuenta lo dispuesto en el artículo 10 del mismo Reglamento del Decreto Supremo número 004-96-PRES, pues luego de vencido el plazo previsto en dicha norma y cumplido el saneamiento recién se cursan las notificaciones otorgando la opción de compra a los conductores del mercado, lo cual no se cumplió en el caso de autos; y **c.-** Agrega que conforme a lo dispuesto en el artículo 1426 del Código Civil, la posición asumida por su parte de suspender el cumplimiento de la prestación a su cargo es legítima por ser inexigibles las prestaciones exigidas por la demandada por no haber cancelado el precio de la venta; **Quinto.-** Conforme a lo previsto en el artículo 388 del citado Código Procesal, quien recurre en casación debe describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento inmotivado del precedente judicial y asimismo debe demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada; **Sexto.-** Examinada la fundamentación expuesta en el punto **a**, se aprecia que la recurrente alega un nuevo hecho que no fue invocado en la demanda como causal de rescisión, consistente en que la transferencia materia de autos la efectuó una persona distinta a la Comisión de Privatización, lo cual atenta contra la lógica jurídica, pues al postularse la demanda la accionante manifestó que la demandada había incumplido con el pago de la deuda acumulada por concepto de la renta del inmueble, asimismo había incumplido con el pago del saldo del precio de la venta, y además no se había verificado que sea la conductora del inmueble materia de la transferencia. Adicionalmente a lo expuesto, al solicitarse la aplicación de los dispositivos legales antes referidos no se precisa en qué medida su inaplicación ha incidido sobre la decisión impugnada, aludiéndose a cuestiones fácticas que no han sido materia del debate jurídico propiciado en autos; **Sétimo.-** Respecto a lo sostenido por la impugnante en el punto **b**, relativo a la falta de pago de la renta, resulta ser un aspecto que ha sido ampliamente debatido en el desarrollo del proceso, apreciándose de su fundamentación que la misma está orientada al reexamen de los hechos alegados por las partes lo cual resulta inviable en casación, pues la finalidad del medio impugnatorio

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 752-2010
CAÑETE
RESCISIÓN DE CONTRATO

propuesto reside en la adecuada aplicación e interpretación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional emitida por la Corte Suprema de Justicia de la República. Es del caso destacar, que los órganos de instancia al resolver el proceso y aplicar para el caso concreto la norma contenida en el *artículo 5¹* del Decreto Supremo número 002-2000, referido a las Normas Complementarias del Reglamento de Privatización de los Mercados Públicos, han concluido que luego de suscrito el contrato de compraventa sub materia se extinguieron todas las obligaciones de los conductores y por consiguiente, la alegada falta de pago de la renta no constituye un elemento de juicio valedero para plantear el medio impugnatorio de su propósito; **Octavo.-** En cuanto a lo sostenido por la recurrente en el punto **c**, antes mencionado, referido a la excepción de incumplimiento, igualmente se aprecia que se pretende el reexamen de una situación fáctica que ya ha sido debidamente esclarecida por los órganos inferiores, mereciendo destacarse que Sala Civil Superior al respecto expresa en el octavo fundamento de la recurrida que *“(...) la obligación de inscribir el predio como parte del saneamiento físico legal está previsto en el artículo 2 del Decreto Supremo número 002-2000-PRES, incluso debía ejecutarse antes de celebrarse el contrato de compraventa conforme el artículo 6 del mismo Decreto Supremo, obligación que el demandante en el punto cinco de los fundamentos de hecho de la demanda reconoce no haber cumplido (...)”*; por consiguiente, siendo ello así la impugnante mal puede alegar a su favor la excepción de incumplimiento en los términos planteados en la medida que era ella quien en primer término debía de cumplir con la prestación a su cargo que está predeterminada en la ley, lo que no aparece haberse cumplido; por esa razón la demanda reconvencional propuesta por la parte demandada ha merecido amparo. Por lo que no verificándose la infracción normativa en los términos planteados el recurso propuesto debe rechazarse por improcedente. Por tales razones y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación

¹ **Artículo 5.-** Vigencia de contratos con entidades administradoras de mercados públicos

Realizado el pago del precio en la venta al contado, o el pago de la cuota inicial en la venta al crédito, se extinguirán las obligaciones provenientes de los contratos mediante los cuales los conductores recibieron el uso de los puestos de mercados.

***CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA***

**CASACIÓN 752-2010
CAÑETE
RESCISIÓN DE CONTRATO**

interpuesto por Municipalidad Provincial de Cañete, mediante escrito obrante a folios doscientos sesenta y tres; contra la resolución de vista de folios doscientos cuarenta y seis, su fecha ocho de setiembre del año dos mil nueve; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución de vista en el Diario Oficial “El Peruano”; bajo responsabilidad; en los seguidos por Municipalidad Provincial de Cañete contra la Asociación de Comerciantes del Mercado Modelo de San Vicente de Cañete sobre Rescisión de Contrato; y los devolvieron. Ponente Señora Aranda Rodríguez, Juez Supremo.-

S.S.

TICONA POSTIGO

PALOMINO GARCÍA

SALAS VILLALOBOS

ARANDA RODRÍGUEZ

VALCÁRCEL SALDAÑA

Rcd