

**CASACIÓN Nro. 1149 - 2010
LIMA**

Lima, nueve de agosto
de dos mil diez.-

AUTOS y VISTOS y, CONSIDERANDO:

Primero: que, esta Sala Suprema conoce del recurso de casación interpuesto por la demandada Ninfa Mercedes Gonzales Robles a fojas cuatrocientos sesenta y uno, cuyos requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser calificados, conforme a la modificación establecida por la Ley 29364.

Segundo: que, en tal sentido, verificados los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la referida Ley, el recurso interpuesto cumple tal formalidad, esto es: **i)** Se recurre de una sentencia expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso, **ii)** Ha sido interpuesto ante la Séptima Sala Civil de la Corte Superior de Lima; **iii)** Fue presentado dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada; y **iv)** Además adjunta arancel judicial por concepto de recurso de casación

Tercero: que, la recurrente no ha consentido la resolución adversa de primera instancia, con lo que cumple con la exigencia de procedencia establecida en el artículo 388, inciso 1, del Código Adjetivo.

Cuarto: que, respecto a los demás requisitos de procedencia la recurrente invoca la infracción normativa referida a normas sustantivas relacionadas con: **a)** Haberse inaplicado los artículos 177° y 178° del Código Civil, señalando que hubo una oferta de venta el cual estaba sujeto a un plazo resolutorio, ya que si no lo acataba de inmediato operaba la penalidad que precisa su caducidad (artículo 181.1 del Código Civil), asimismo señala que el artículo 178 del mismo código, establece que “cuando el plazo es resolutorio, los efectos del acto cesan a su vencimiento”, por ende, si el plazo otorgado a la recurrente no había vencido, antes de que opere el mismo mantenía su persona la prerrogativa que señala cuando estuviese a su alcance para hacerlo prevalecer. De esta manera, han hecho retroactiva la condición, pese a la prohibición expresa indicada en el artículo 177° del referido código.

**CASACIÓN Nro. 1149 - 2010
LIMA**

Quinto: que, este extremo del recurso de casación es improcedente por lo siguiente:

- que, en el presente caso no estamos ante un proceso en el cual se discute la condición como elemento accidental del acto jurídico, sino uno de ejecución de conciliación extrajudicial el cual constituye un título de ejecución, por lo que mal podría alegar que ejerce su derecho de propiedad si no ha cumplido cabalmente con lo establecido en la segunda cláusula de dicho acuerdo conciliatorio el cual contiene una opción de compra.
- que, aceptar la tesis propuesta por la recurrente significaría iniciar a través del presente recurso de casación, un nuevo debate respecto a los hechos y pruebas aportadas en el proceso, lo que es ajeno a la actividad casatoria.

Sexto: que, asimismo denuncia la infracción normativa referida **b)** Haberse incurrido en una infracción normativa de los artículos 923°, 924° e inciso 1) del artículo 968 del Código Civil; argumenta que habiendo sido la ejecución de un acta extraprocesal la empleada para la ocasión, la Sala Superior transgrediendo la correcta interpretación de lo que las normas indicadas entienden por los derechos del verdadero propietario de una cosa; pero también, de los límites habidos al respecto; asimismo señala que se ha infringido las disposiciones que el despacho ha tenido a la mano para analizar y resolver la presente controversia de donde pues, en su análisis literal que lesiona de muerte el Derecho en el que se ha apoyado y sustentado la contestación de la demanda; esto es, que era el sucesor procesal (J y V Ingenieros Contratistas Generales S.R.L.) y no la antigua propietaria quien debía ejercer el derecho real de recuperación del inmueble disputado.

Sétimo: que, también en este extremo resulta improcedente por lo siguiente:

- que, la sentencia recurrida al pronunciarse respecto a la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante ha establecido que en mérito a la Escritura Pública del siete de enero del dos mil ocho ha operado correctamente la sucesión procesal (cediéndose los derechos de los demandantes a favor de la empresa J y V Ingenieros Contratistas Generales), por lo que al insistir la recurrente nuevamente en los mismos

**CASACIÓN Nro. 1149 - 2010
LIMA**

fundamentos señalados en su recurso de apelación en la cual ya ha sido resuelto por la Sala Superior pretendiendo con ello una revalorización de los hechos y pruebas actuadas en el proceso lo que resulta ajeno al debate casatorio.

- que, asimismo el hecho de no haberse aplicado los artículos 923, 949 y 968 inciso 1) del Código Sustantivo como lo sostiene la recurrente al sustentar su impugnación no constituyen argumentos que incidan en el resultado judicial del tema de fondo, por lo que debe desestimarse.

Por estos fundamentos: declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas cuatrocientos sesenta y uno por doña Ninfa Mercedes Gonzáles Robles, contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos cuarenta y nueve de fecha treinta de octubre de dos mil nueve; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos con Delia Elizabeth Robles Estremaydoro Viuda de Gonzales y otros, sobre ejecución de acta de conciliación; ; y los devolvieron. Interviene como Juez Supremo ponente el señor Almenara Bryson.

SS.

ALMENARA BRYSON

LEON RAMIREZ

VINATEA MEDINA

ALVAREZ LOPEZ

VALCARCEL SALDAÑA

Rro.