

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

**CASACIÓN N° 4220 - 2013  
CUSCO  
Rescisión de Contrato**

Lima, dieciséis de julio de dos mil catorce.-

**VISTOS;** con la Razón emitida por el Secretario de este Supremo Tribunal, de fecha cinco de junio de dos mil catorce, que obra a folios cincuenta y seis del cuaderno de casación; y, **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por el demandante **Hernán Danilo Venero Cámara** de folios cuatrocientos veintiséis, contra la sentencia de vista del cinco de setiembre de dos mil trece, de folios cuatrocientos trece, que revoca la sentencia apelada del diecisiete de enero de dos mil trece, de folios trescientos cincuenta y dos, que declara fundada la demanda sobre rescisión de contrato; y reformándola, la declara infundada; con lo demás que contiene. Por lo que corresponde verificar los requisitos de admisibilidad y procedencia dispuestos en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley número 29364.

**SEGUNDO.-** Que, como se ha indicado en la resolución del diecisiete de marzo del presente año, de folios cuarenta y uno del cuaderno de casación, el recurso cumple con los requerimientos para su admisibilidad, previstos en los incisos 1, 2 y 3 del artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364; y, al adjuntar el recibo de pago por el reintegro del arancel judicial correspondiente, que obra a folios cincuenta del cuaderno de casación, cumple con lo indicado en el inciso 4 del artículo 387 del acotado Código Procesal, conforme a la razón emitida por el Secretario de esta Suprema Sala Civil.

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

**CASACIÓN N° 4220 - 2013**

**CUSCO**

**Rescisión de Contrato**

**TERCERO.-** Que, al evaluar los requisitos de procedencia previstos por los cuatro incisos del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, se verifica que al casante no le es exigible lo dispuesto en el inciso 1 de la norma antes mencionada; toda vez que la resolución de primera instancia le fue favorable.

**CUARTO.-** Que, debe considerarse que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que tiene como fin esencial la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido, debe fundamentarse de manera clara, precisa y concreta indicando en qué consiste la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, de conformidad con lo establecido por los numerales 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil y su modificatoria<sup>1</sup>.

**QUINTO.-** Que, el recurrente denuncia como causal: **Infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Manifiesta que la Sala Superior vulneró el debido proceso y la doctrina jurisprudencial, al emitir una sentencia que va más allá de lo solicitado por las partes; toda vez que el petitorio y los puntos controvertidos versan sobre la rescisión del contrato de fecha dieciséis de diciembre de dos mil nueve; no obstante, en la sentencia, específicamente en los considerandos cuarto al octavo, se hace referencia al testimonio de la escritura pública de promesa de compra venta del nueve de junio de dos mil tres, y se indica que el informe

<sup>1</sup> Artículo 388 del Código Procesal Civil: "(...) 2. describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial; 3. Demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada (...)".

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

**CASACIÓN N° 4220 - 2013**

**CUSCO**

**Rescisión de Contrato**

respecto a la tasación del bien *sub litis* tenía que haberse realizado a junio del mencionado año, pues la desproporción entre las prestaciones se apreciará según el valor que tenga al tiempo de celebrarse el contrato; sin considerar, que de acuerdo a los fundamentos de la demanda y los medios de prueba, el contrato preparatorio de compra venta del citado inmueble fue resuelto mediante cartas notariales de fechas veinte de octubre, diecisiete y veintisiete de noviembre, quince y dieciocho de diciembre de dos mil ocho, por lo que no se debió emitir pronunciamiento sobre dicho acto jurídico, sino únicamente respecto al contrato del dieciséis de diciembre de dos mil nueve. Finalmente, señala su pedido casatorio como anulatorio.

**SEXTO.-** Que, se debe indicar que la acción rescisoria por lesión sólo puede ejercitarse cuando la desproporción entre las prestaciones al momento de celebrarse el contrato es mayor de las dos quintas partes y siempre que tal desproporción resulte del aprovechamiento por uno de los contratantes de la necesidad apremiante del otro. Es así que se contempla la necesidad **reunir**: un elemento objetivo, la desproporción; y, dos elementos subjetivos: inferioridad de la víctima y aprovechamiento del lesionante<sup>2</sup>.

**SÉTIMO.-** Que, la causal denunciada debe ser rechazada, porque la Sala Superior consideró que el documento de fecha nueve de junio de dos mil tres, formalizado por escritura pública de diciembre de dos mil nueve, constituyó uno de compra venta y no de promesa de venta, descartando que la desproporción provenía del aprovechamiento de los compradores de un estado de necesidad del vendedor demandante, señalando que: *"(...) no se ha demostrado que el demandante se haya aprovechado de la*

<sup>2</sup> Código Civil Comentado por los 100 Mejores Especialistas. Tomo VII - Contratos en General. Lima: Editorial Gaceta Jurídica SA. Primera Edición 2004.

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

**CASACIÓN N° 4220 - 2013**

**CUSCO**

**Rescisión de Contrato**

*necesidad apremiante del demandante en la celebración del contrato de compraventa del predio materia de proceso, por no existir prueba al respecto (...)"*; quedando establecido de esta manera que no se presentan todos los requisitos que acrediten la lesión para proceder a la rescisión del contrato. En consecuencia, no fue determinante el año en que se efectuó el informe de tasación sobre el bien *sub litis*, para que se revoque la sentencia de primera instancia. Por lo cual, no se vulneró el derecho al debido proceso denunciado por el impugnante.

**OCTAVO.-** Que, en consecuencia, el recurso de casación no satisface los requisitos de procedencia precisados en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil y su modificatoria, por lo que se debe proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 392 del acotado Código Procesal.

Por estos fundamentos: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el demandante Hernán Danilo Venero Cámara de folios cuatrocientos veintiséis, contra la sentencia de vista del cinco de setiembre de dos mil trece, de folios cuatrocientos trece; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Hernán Danilo Venero Cámara con la Asociación Iglesia Alianza Cristiana y Misionera del Perú, sobre rescisión de contrato; y los devolvieron. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema Tello Gilardi.-

**SS.**

**ALMENARA BRYSON**

**TELLO GILARDI**

**ESTRELLA CAMA**

**RODRÍGUEZ CHÁVEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

Scm/Mga

SE PUBLICO CONFORME A LEY