

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CAS. N° 9774 – 2013  
PIURA**

Lima, veintitrés de enero  
de dos mil catorce.-

**VISTOS; y, CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que el recurso de casación interpuesto por José Luis Saravia Cabezudo a fojas quinientos sesenta y nueve, contra la sentencia de vista de fecha tres de octubre de dos mil doce, obrante a fojas quinientos cuarenta y nueve, que confirma la sentencia apelada de fojas cuatrocientos noventa que declara infundada la demanda de resolución de contrato y otro; reúne los requisitos de forma para su admisibilidad, conforme a lo previsto en el artículo 387° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364; por lo que corresponde examinar si el recurso reúne los requisitos de fondo.

**SEGUNDO:** El artículo 386° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, señala que el recurso de casación se sustenta en: i) la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, o ii) en el apartamiento inmotivado del precedente judicial.

**TERCERO:** Los numerales 2 y 3 del artículo 388° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, establecen que constituyen requisitos de fondo del recurso, que se describa con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como el demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada.

**CUARTO:** El recurrente, invocando el artículo 386° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, denuncia como infracción normativa:

**a) Infracción normativa de los artículos 1356, 1361 y 1362 del Código Civil,** señalando que estas normas corroboran el hecho de que cuando se celebre un contrato debe primar la buena fe, que además el contrato debe celebrarse y ejecutarse según la común intención de las partes, que consistía en que el precio de venta se pagara por ante notario público y bajo la fe de este funcionario público.

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**  
**CAS. N° 9774 – 2013**  
**PIURA**

b) **Infracción normativa de los artículos 188, 197 y 276 del Código Procesal Civil**, alegando que si los magistrados de segunda instancia hubieran aplicado correctamente dichas normas, concernientes a los medios de prueba y valorando de manera conjunta todo el material probatorio, de acuerdo a lo que ellos acreditan, les hubiera permitido llegar a la convicción de que en este caso concreto, el pago del precio de venta, que requería certificación notarial no se ha producido, y por tanto, al no haberse pagado dicho precio de venta, correspondía resolverse el contrato.

**QUINTO:** Respecto a la causal descrita en el literal a), corresponde señalar que, el recurso de casación así expuesto debe declararse improcedente, por cuanto se advierte de la fundamentación del recurso que la parte recurrente lo que en esencia cuestiona es la valoración de los hechos y de las pruebas efectuadas por los magistrados de la Sala Superior, así como, el criterio jurisdiccional adoptado por dicho colegiado, en relación a la pretensión de resolución de contrato de compra venta de fecha dieciséis de julio de dos mil ocho, que es materia de la demanda; asimismo, este Colegiado Supremo ha sostenido en reiteradas ocasiones, que no es posible cuestionar vía recurso de casación, los hechos establecidos en el proceso, ni la actividad probatoria, pues ello implicaría colisionar frontalmente con su naturaleza y fines. Siendo así, corresponde declarar **improcedente** esta causal invocada.

**SEXTO:** Con relación a la causal descrita en el literal b), cabe señalar que, las normas invocadas no han sido infringidas, por cuanto las instancias de mérito han valorado todos los medios probatorios en forma conjunta, expresando en la sentencia las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión. Siendo así, debe declararse **improcedente** también esta causal.

Por tales consideraciones, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por José Luis Saravia Cabezudo a fojas quinientos sesenta y nueve, contra la sentencia de vista de fecha tres de octubre de dos mil doce, obrante a fojas quinientos cuarenta y nueve; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano",

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente  
Corte Suprema de Justicia de la República

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**  
**CAS. N° 9774 – 2013**  
**PIURA**

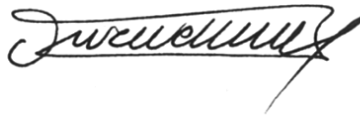
conforme a ley; en los seguidos por la parte recurrente y otros contra Santos Marcelina Valdiviezo Zapata, sobre Resolución de Contrato y Cancelación de Asiento Registral; y los devolvieron.- **Juez Supremo Ponente: Sivina Hurtado.-**

S.S.

**SIVINA HURTADO**



**WALDE JÁUREGUI**



**ACEVEDO MENA**



**VINATEA MEDINA**



**RUEDA FERNÁNDEZ**



Foms/Rics.

**Se Publica Conforme a Ley**

**Carmen Rosa Díaz Acevedo**

Secretaria

De la Sala de Derecho Constitucional y Social  
Permanente de la Corte Suprema

14 MAYO 2014