


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



**CASACIÓN 2595-2014
ICA
RESCISIÓN DE CONTRATO**

Lima, veintitrés de enero
de dos mil quince.-

VISTOS; y CONSIDERANDO: -----



PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fojas seiscientos veintidós, interpuesto por Mariana Gina Chancasanampa de Hidalgo y Oswaldo Hidalgo Olórtegui, contra la sentencia de vista de fojas quinientos noventa y cuatro que confirma la sentencia apelada que declara la caducidad de la pretensión demandada al haberse extinguido el derecho y la acción correspondiente. Corresponde calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio conforme a lo establecido en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364. -----



SEGUNDO.- En cuanto a los requisitos de admisibilidad establecidos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, es del caso señalar que el presente recurso de casación ha sido interpuesto: **i)** Contra la sentencia de vista expedida por la Sala Superior respectiva que como órgano de segundo grado pone fin al proceso; **ii)** Ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada (Sala Mixta de Chíncha de la Corte Superior de Justicia de Ica); **iii)** Dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna; y **iv)** Si adjuntan el respectivo arancel judicial, por recurso de casación. -----

TERCERO.- Como sustento de su recurso, se aprecia que los impugnantes señalan la causal de: **Infracción normativa de los artículos 1447, 1453, 1454 del Código Civil, del artículo 103 modificado por la Ley número 28389 y del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú;** argumentan que se encuentran separados de hecho, razón por la cual como consecuencia del sismo del quince de agosto de dos mil siete, el inmueble conducido como inquilina por la cónyuge colapsó y por ende, tenía la necesidad de adquirir una propiedad para habitarla. En esas condiciones recibió la visita de Janet Marisel

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

**CASACIÓN 2595-2014
ICA
RESCISIÓN DE CONTRATO**

Munares García, quien refirió ser promotora de ventas del Banco Scotiabank Sociedad Anónima Abierta y que tenía un inmueble de tres pisos en buenas condiciones. Que cuando le solicitó inspeccionar la propiedad se negó aduciendo que las llaves las tenía la vendedora Nelly Asunción De La Cruz Bendezú y que el día que adquiriera la propiedad podía inspeccionarla. Que, de acuerdo a la pericia de valorización realizada el diez de octubre de dos mil once, valoriza solo el terreno de ochenta y un metros cuadrados en la suma de veintiocho mil ochocientos cincuenta y dos con veinte céntimos de nuevo sol, remitiéndose a dicho informe pericial para establecer la desproporción de la escritura de compraventa con hipoteca y que no valoriza la construcción por estar totalmente deteriorada e inhabitable por el sismo. Agrega que el elemento objetivo referente a la desproporción se mide de manera matemática y que en este caso es de tres quintas partes a favor de los demandados, puesto que el contrato de compraventa con garantía hipotecaria ha sido por la suma de sesenta y nueve mil soles, de modo que cuarenta y un mil nuevos soles (tres quintas partes) han sido en beneficio del lesionante. El artículo 1453 del Código Civil establece que es nula la renuncia a la acción por lesión, lo que motivó que interponga la presente acción, en calidad de parte lesionada por la vendedora del inmueble Nelly Asunción De La Cruz. Que, no se ha producido la caducidad conforme a lo indicado en el artículo 1454 del Código Civil, la misma que se produce a los dos años de la celebración del contrato de compraventa e hipoteca y si tomamos como referencia la suscripción de la escritura pública de fecha siete de marzo de dos mil nueve y que ha interpuesto la demanda el veintinueve de abril de dos mil diez, solo ha transcurrido un año, un mes y veintidós días y como tal, no se ha producido la caducidad y se encuentra dentro del término legal.-----

CUARTO.- El artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364 prescribe: *“El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia”*; es decir, este medio

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

**CASACIÓN 2595-2014
ICA
RESCISIÓN DE CONTRATO**

impugnatorio es de carácter extraordinario y formalísimo y solo puede fundarse en cuestiones netamente jurídicas, más no fácticas o de revaloración de pruebas. -----

QUINTO.- Analizados los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, se advierte que el inciso 4 se cumple a cabalidad, al indicar que su pedido casatorio es anulatorio y respecto al inciso 1 se advierte que también es cumplido, toda vez que apelaron la sentencia de primera instancia que le fue desfavorable. -----

SEXTO.- Analizados los agravios denunciados, los mismos deben ser desestimados, por cuanto, en sede casatoria no es factible realizar un nuevo análisis de las conclusiones a las que arriba la instancia de mérito y la reevaluación del *caudal* probatorio, como pretenden que se realice los impugnantes, pues el recurso de casación se encuentra limitado solo a cuestiones de puro derecho. A mayor abundamiento, se advierte que la instancia de mérito ha concluido que estamos en el caso de que la lesionante ha cumplido con la prestación a su cargo convenida con toda precisión, pues hizo entrega del inmueble a los demandantes el siete de marzo de dos mil nueve; en tal sentido corresponde aplicar la primera parte del artículo 1454 del Código Civil, esto es se debe aplicar el plazo de caducidad de seis meses contados a partir de la fecha del cumplimiento de la prestación, por lo que al haber interpuesto la demanda recién el veintinueve de abril de dos mil diez se encuentra incurso en causal de improcedencia. -----

SÉTIMO.- Estando a lo expuesto, si bien los recurrentes cumplen con describir la infracción normativa en que se habría incurrido, conforme a lo previsto en el inciso 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, sin embargo, no cumplen con demostrar la incidencia de dicha infracción sobre la decisión impugnada, acorde con la exigencia prevista en el inciso 3 del artículo bajo análisis; en consecuencia, corresponde declarar la improcedencia del medio impugnatorio propuesto. -----

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

**CASACIÓN 2595-2014
ICA
RESCISIÓN DE CONTRATO**

Por tales razones y conforme a lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fojas seiscientos veintidós, interpuesto por Mariana Gina Chancasanampa de Hidalgo y Oswaldo Hidalgo Olórtegui, contra la sentencia de vista de fojas quinientos noventa y cuatro, de fecha once de julio de dos mil catorce, expedida por la Sala Mixta de Chincha de la Corte Superior de Justicia de Ica; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Mariana Gina Chancasanampa de Hidalgo y otro con Nelly Asunción De La Cruz Bendezú y otro, sobre Rescisión de Contrato, y los devolvieron. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

S.S.

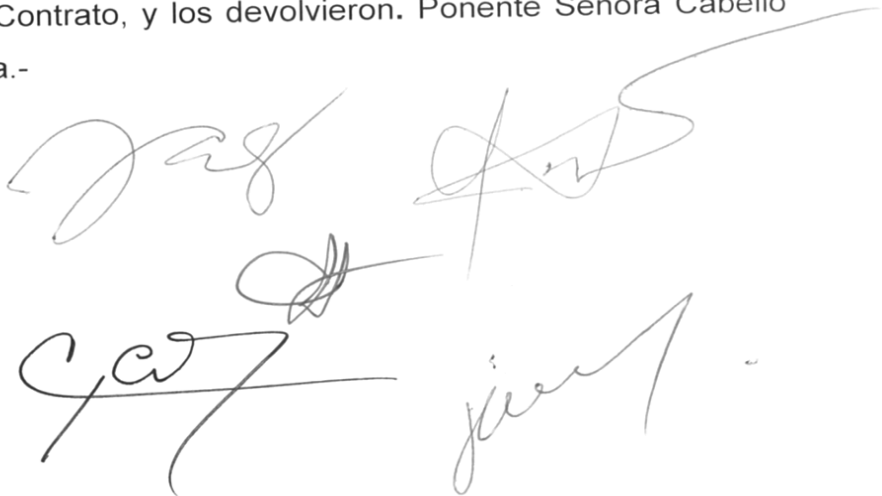
TELLO GILARDI

MARTÍNEZ MARAVÍ

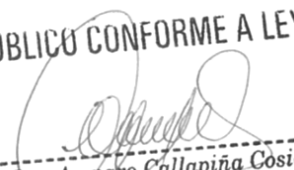
VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA



SE PUBLICO CONFORME A LEY


Dra. Luz Amparo Callapiña Cosío
Secretaria (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

13 ABR 2015