

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

**CASACIÓN 205-2015
JUNÍN
RESCISIÓN DE CONTRATO**

Lima, veinticinco de junio de dos mil quince.-

VISTOS; Con el mérito de la razón emitida por la Secretaria de esta Suprema Sala, del veintiséis de mayo de dos mil quince, (*folios 45 del cuaderno de casación*); y, **CONSIDERANDO:** -----

PRIMERO.- Que, es materia de pronunciamiento de la presente resolución, el recurso de casación interpuesto por el demandado **Nildo Dimas Cueva Bastidas** (*folios 152*), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número dieciocho (*folios 129*), del diez de noviembre de dos mil catorce que confirma: **a)** la Resolución número tres del treinta de enero de dos mil catorce que declara infundada la nulidad deducida por el demandado; **b)** la Resolución número siete, del veinticinco de junio de dos mil catorce, que declara improcedente la nulidad deducida por el demandado, y **c)** confirma la sentencia apelada comprendida en la Resolución número once (*folios 84*), del veintidós de agosto de dos mil catorce, que declara: 1.- fundada en parte la demanda sobre rescisión de contrato e indemnización por daños y perjuicios; 2.- se declara la rescisión por venta de bien ajeno del contrato de compraventa sobre terreno de bien ajeno, celebrado entre Nildo Dimas Cueva Bastidas y Christian Percy Peña Segura, de fecha uno de agosto de dos mil trece, y el acto jurídico que lo contiene (*folios 05*); 3.- se ordena que el demandado Nildo Dimas Cueva Bastidas, pague al demandante Christian Percy Peña Segura la suma de dieciséis mil nuevos soles (S/.16,000.00), por concepto de Daño Emergente. 4.- se condena al demandado al pago de costas y costos del proceso de conformidad con el artículo 412 del Código Procesal Civil; por lo que corresponde examinar si el referido recurso cumple con los requisitos dispuestos por los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364.-----

SEGUNDO.- Que, antes de revisar el cumplimiento de los requisitos necesarios para la casación, se debe tener presente que este recurso es

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

**CASACIÓN 205-2015
JUNÍN
RESCISIÓN DE CONTRATO**

eminentemente formal, técnico y excepcional, por lo que tiene que estar estructurado con sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, esto es: precisar en cuál de las causales se sustenta, si es en la *i) infracción normativa* o en el *ii) apartamiento inmotivado del precedente judicial*. Presentar una fundamentación puntualizada, clara y pertinente respecto de cada una de las referidas causales; demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Esta exigencia, es para lograr los fines del recurso, estos son: nomofiláctica, uniformizadora y dilogica. Siendo así, es responsabilidad del recurrente saber adecuar los agravios que denuncia a las causales que para dicha finalidad taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal; pues este Supremo Tribunal no está facultado para interpretar el recurso de casación, ni de integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal, tampoco subsanar de oficio los defectos incurridos por el casante en la formulación del recurso extraordinario.-

TERCERO.- Que, en ese sentido el recurso cumple con los requisitos para su admisibilidad, conforme exige el artículo 387 del Código Procesal Civil, toda vez que éste ha sido interpuesto: *i)* contra la resolución expedida por la Segunda Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, (folios 129), que, como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; *ii)* ante el referido órgano jurisdiccional que emitió la resolución de vista impugnada; *iii)* dentro del plazo que establece la norma, ya que el recurrente fue notificado el uno de diciembre de dos mil catorce (*ver cargo de notificación a folio 137*), e interpuso el recurso de casación el quince del mismo mes y año (*folios 152*); y *iv)* al adjuntar el recibo con el pago del arancel judicial por el presente recurso, (*folios 42 y 43 del cuaderno de casación*) -dentro del término de ley-, cumple con subsanar la omisión precisada por resolución suprema de fecha veintiuno de abril de dos mil quince, conforme a la razón expedida por la Secretaria de esta Suprema Sala Civil.-----

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

**CASACIÓN 205-2015
JUNÍN
RESCISIÓN DE CONTRATO**

CUARTO.- Que, al evaluar los requisitos de procedencia previstos por los cuatro incisos del artículo 388 del Código Procesal Civil, se verifica que el recurrente apeló la sentencia de primera instancia que le fue adversa, (folios 97); precisa que el recurso se sustenta en las causales de infracción normativa, e indica que su pedido casatorio es anulatorio, cumpliendo con lo dispuesto en los incisos 1, 2 y 4 de la norma aludida. -----

QUINTO.- Que, el casante sustenta su recurso en la primera causal prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil, a cuyo efecto, *denuncia*: -----

a) Infracción normativa procesal de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, incisos 3 y 4 del artículo 122, y artículo 197 del Código Procesal Civil. Manifiesta que el *Ad quem*, infringe el debido proceso, motivación de las resoluciones judiciales, y valoración de las pruebas porque: i) se demostró que el demandante no acudió al centro de conciliación antes de la interposición de la demanda, además se realizó la inspección judicial sin que el demandante cumpla con el pago del arancel judicial por actuación fuera del local del juzgado, conforme se ordenó en la resolución número cinco, del veintitrés de mayo de dos mil catorce, por lo que correspondía declarar nulo lo actuado para que el juzgado emita la resolución correspondiente; ii) en la sentencia no se emitió pronunciamiento respecto al lucro cesante y el daño extra patrimonial no obstante considerar, el *Ad quo* en la parte considerativa de la sentencia que debía desestimarse; agrega que los magistrados tenían la facultad de actuar medios probatorios de oficio, como solicitar a la Municipalidad Distrital de San Jerónimo información respecto a quien perteneció o pertenece el inmueble materia de litis y nombrar peritos especializados en la materia a fin de identificar si el bien materia de litis es el mismo que contiene la escritura pública que acompañó el demandante, con las a la zonificación y vías que adjuntó el recurrente.-----

SEXTO.- Que, evaluando el requisito de procedencia del inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, se advierte que las causales denunciadas en el

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

**CASACIÓN 205-2015
JUNÍN
RESCISIÓN DE CONTRATO**

acápites a) puntos i) y ii), no pueden ser revisadas en esta Sede Casatoria, en tanto, que la resolución número tres del treinta de enero de dos mil catorce, por el que se declara infundada la nulidad propuesta por el demandado respecto a la presentación del acta de conciliación; y la resolución número siete del veinticinco de junio del mismo año (*folios 59*), que declara improcedente la nulidad deducida, porque se llevó a cabo la inspección judicial, sin que el demandante pague el arancel judicial ordenado mediante resolución número cinco, por actuación de prueba, se tratan de resoluciones que no ponen fin al proceso, por lo que no cumple con lo previsto por el inciso 1 del artículo 387 del Código Procesal Civil y su modificatoria.-----

SÉTIMO.- Que, respecto al punto **iii)** cabe señalar que el presente proceso versa sobre la rescisión del contrato de compra venta del uno de agosto de dos mil trece, y el pago de una indemnización por daños y perjuicios, por lo que el *Ad quem* al resolver el recurso de apelación por los mismos motivos, determinó que la inscripción registral apoyado de la inspección judicial, acredita el hecho de que el demandado vendió un bien ajeno al demandante. Ello es así porque el inmueble sub litis forma parte de un predio de mayor extensión que no era de propiedad del demandado sino de los esposos Rey Jorge Olivera Alcócer y Agripina Belvia Corrales Cisneros el que se encuentra inscrito en la partida electrónica número 02011304 del Registro de la Propiedad Inmueble, además ante los documentos presentados por el demandado como el certificado de zonificación y vías emitida por la Municipalidad Distrital de San Jerónimo de Tunán (*folios 78*), la inscripción registral otorga mayor seguridad a la situación fáctica y jurídica de los bienes, identificándolos y estableciendo la información pertinente de su titulación, con lo que se acreditó que el bien que vendió el demandado al demandante era ajeno. Asimismo, se observa que los fundamentos del recurso están dirigidos a insistir en una apreciación distinta de las pruebas actuadas, con el fin de hacer variar el juicio de valor obtenido de ellas; sin embargo, esa clase de alegaciones no pueden ser materia de análisis

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

**CASACIÓN 205-2015
JUNÍN
RESCISIÓN DE CONTRATO**

en sede casatoria, donde se verifica la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto.-----

OCTAVO.- Que, en conclusión el recurrente no dio cumplimiento al requisito de procedencia establecido en el inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, porque, se verifica que la Sala de mérito motivó e invocó adecuadamente los fundamentos fácticos y jurídicos correspondientes, garantizando la observancia del debido proceso, motivación y congruencia de las resoluciones judiciales, así como la valoración de los medios probatorios en conjunto, por lo que de conformidad con el artículo 392 del Código Procesal Civil, reformado por la mencionada Ley, corresponde desestimar el recurso de casación en todos sus extremos.-----

Por estos fundamentos, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el demandado **Nildo Dimas Cueva Bastidas** (folios 152), contra la sentencia de vista contenida en la resolución número dieciocho (folios 129), del diez de noviembre de dos mil catorce; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Christian Percy Peña Segura con Nildo Dimas Cueva Bastidas, sobre Rescisión de Contrato e Indemnización por Daños y Perjuicios; y los devolvieron. Ponente Señora Huamaní Llamas, Jueza Suprema.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

HUAMANÍ LLAMAS

VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

SCM / MMS

SE PUBLICO CONFORME A LEY