



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 3535 - 2018
CUSCO**

Lima, once de abril
de dos mil dieciocho.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por **Edgar Chaparro Torres**, con fecha dieciocho de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos cuarenta y cuatro, contra la sentencia de vista expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, de fecha cinco de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos veintidós, que **revocó** la resolución apelada de fecha tres de enero de dos mil diecisiete, corriente a fojas cuatrocientos setenta y dos, en el extremo que declaró **infundada** la demanda y, reformándola la declaró **fundada**; y, asimismo, confirmó el extremo que declaró infundada la pretensión de indemnización por daños y perjuicios; por lo que, se debe proceder a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio establecidos en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por el artículo 1 de la Ley N° 29364.

SEGUNDO.- El recurso cumple con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, pues se advierte que: **i)** Se impugna una resolución expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante la Sala que emitió la resolución impugnada; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado el recurrente con la resolución impugnada; y, **iv)** Se adjunta el arancel judicial correspondiente por concepto de casación conforme se observa a fojas quinientos treinta vuelta del principal.

TERCERO.- Antes de analizar los requisitos de procedencia, resulta necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 3535 - 2018
CUSCO**

y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que sus fines esenciales constituyen la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido, su fundamentación debe ser *clara, precisa y concreta*, indicando ordenadamente cuáles son las denuncias que configuran la infracción normativa que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o las precisiones respecto al apartamiento inmotivado del precedente judicial.

CUARTO.- En cuanto a los requisitos de procedencia, estos se encuentran contemplados en el artículo 386 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, en el cual se señala que: *“El recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial”*. Asimismo, los numerales 1, 2, 3 y 4 del modificado artículo 388 del Código Procesal Civil, establecen que constituyen requisitos de procedencia del recurso, que el recurrente no hubiera consentido la sentencia de primera instancia que le fue adversa, cuando esta fuera confirmada por la resolución objeto del recurso, 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, e indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio.

QUINTO.- En lo que respecta al primer requisito de procedencia previsto en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364 no resulta exigible al recurrente, en tanto que la sentencia de primera instancia no le fue adversa, habiendo sido revocada en el extremo materia de casación por la instancia de mérito.

SEXTO.- De la revisión del recurso de casación materia de calificación, esta Sala Suprema advierte que el recurrente denuncia como causales casatorias, las siguientes:



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 3535 - 2018
CUSCO**

a) Infracción normativa por inaplicación de los artículos II del Título Preliminar, 1354, 1361 del Código Civil.

Sostiene el recurrente que, la sentencia de vista declara fundada la demanda con el argumento de que el contrato celebrado sería un contrato atípico sin tomar en cuenta que en términos generales los contratos atípicos son aquellos que si bien no están definidos por la legislación positiva están reconocidos por la realidad social, económica, y jurídica y en ocasiones por leyes especiales basándose en la libertad contractual y autonomía de la voluntad.

Las obligaciones que nacen de los contratos tienen fuerza de ley entre las partes contratantes y deben cumplirse según el tenor de las mismas; sin embargo, la Sala de mérito declara que el contrato materia de *litis* no es un contrato de corretaje por no estar dentro de los alcances de la Ley N° 29080, sino que se trata de un contrato con prestaciones recíprocas, en virtud del cual las obligaciones de las partes nacen unidas y se ejecutan recíprocamente, si esto es así, existe incongruencia procesal que vicia de nulidad insalvable la sentencia de vista, pues finalmente no se sabe si es un contrato atípico o uno con prestaciones recíprocas.

Señala además que, la sentencia de vista realiza una interpretación ilegal del contrato materia de *litis* cuando señala que la celebración de contratos de compra venta, por parte de los demandados, no forma parte de las obligaciones del contrato de corretaje; sin tener en cuenta que de acuerdo a la cláusula sexta y séptima de dicho contrato, el demandado sí tenía facultad para vender, la cual no estaba limitada de ninguna forma al contrato de corretaje sino que existía libertad contractual y el contrato debía cumplirse en sus propios términos; por lo que existe una inaplicación de los artículos 1354 y 1361 del Código Civil.



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 3535 - 2018
CUSCO**

Alega el recurrente que, si como dice la Sala Superior este es un contrato de prestaciones recíprocas, el demandado cumplió con depositar en la cuenta del actor más de doscientos mil dólares americanos (\$ 200,000.00) de los cuatrocientos mil dólares americanos (\$ 400,000.00) que costaba el predio, dinero que ya fue retirado por el demandante; sin embargo, no se cumplió con transferir el cincuenta por ciento (50%) de los derechos y acciones a favor del recurrente y los demás codemandados. De modo que, al ser un contrato con prestaciones recíprocas este contrato no puede ser resuelto ya que se cumplió con pagar el cincuenta por ciento (50%) del precio del predio y la parte demandante no cumplió con reconocer este derecho de copropiedad del bien, pretendiendo solo beneficiarse del dinero recibido.

En consecuencia, si bien en el contrato se estableció la posibilidad de vender el predio mediante la forma del contrato de corretaje, también se acordó expresamente que la venta podía ser de otras formas, entre ellos por lotes, lo que no ha sido considerado por la Sala Superior.

De lo expresado precedentemente, se deduce claramente la infracción normativa del artículo II del Título Preliminar del Código Civil, relacionada con el abuso del derecho; pues, el demandante después de haberse beneficiado por más de dos años con el dinero depositado en su cuenta personal viene a este proceso con la finalidad de despojar del derecho de copropiedad que ahora ostenta, esto es, el cincuenta por ciento (50%) del predio; ello porque el demandado se negó a celebrar un contrato de arras con el demandante.

b) Infracción normativa de los artículos I del Título Preliminar 50 inciso 6 y 122 del Código Procesal Civil; y, de la infracción al debido proceso por una indebida valoración de los medios probatorios.

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 3535 - 2018
CUSCO**

Sostiene el recurrente que, la Sala de mérito infringió el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil referido a la Tutela Jurisdiccional Efectiva que comprende el derecho a ofrecer medios probatorios y que estos sean valorados de manera adecuada; debido a que sin realizar mayor análisis declaró fundada la demanda sin darle mérito suficiente al amplio caudal probatorio ofrecido, como es el contrato materia de *litis*, las cartas notariales, los comprobantes de depósitos, la declaración asimilada de los actores que reconocieron el retiro del dinero.

c) Infracción normativa de los artículos 103 y 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política.

Afirma la parte recurrente que, la resolución recurrida adolece de una debida motivación y congruencia procesal, pues ha basado únicamente su decisión sosteniendo que el contrato celebrado no es uno de compra venta sino de corretaje y que no se acreditó la contraprestación o cumplimiento de la obligación; obviando pronunciarse por cada uno de los fundamentos expuestos en el recurso de apelación.

SÉPTIMO.- Con relación a la causal citada en el ***literal a)*** del fundamento que antecede, esta Sala Suprema observa que si bien el recurrente cumple con señalar las normas que a su criterio se han infringido al emitirse la sentencia de vista, también lo es que no ha cumplido con fundamentar las infracciones alegadas de manera clara y precisa; pues, según se advierte, el caso concreto se refiere a un proceso de resolución de contrato, en el cual, la Sala de mérito revocó la resolución apelada y declaró fundada la demanda; por lo tanto, resuelto el contrato de corretaje inmobiliario; debido a que la parte demandada no acreditó haber dado cumplimiento a los términos contractuales, entre ellos, la ejecución de la prestación a su cargo, la cual consistía en promover la venta del inmueble a través de la publicidad radial y escrita, folletos y otros. Asimismo, no



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 3535 - 2018
CUSCO**

acreditó la existencia de los contratos de compra venta que afirmó haber realizado.

Sin embargo, estos argumentos que sustentaron la decisión de la Sala no han sido contestados ni rebatidos por el recurrente, habiéndose limitado en señalar la infracción normativa de los artículos aludidos (artículo 1354 y 1361 del Código Civil); sin indicar de qué manera fueron infringidos; pues, el primero se relaciona con la libertad para contratar y el segundo con la obligatoriedad del contrato; y es precisamente porque no se acreditó su cumplimiento en los términos pactados que se declaró fundada la demanda; lo cual se corrobora también con la aceptación del propio recurrente quien alegó ser el copropietario del inmueble ya que cumplió con el cincuenta por ciento (50%) de la prestación a su cargo.

Asimismo, el recurrente señala la infracción normativa del artículo II del Título Preliminar del Código Civil relacionado con el abuso del derecho, afirmando que este se configuró ante la conducta del demandante de desconocer su copropiedad del inmueble beneficiándose solo de los depósitos realizados a su cuenta; no obstante, estos argumentos no demuestran la infracción normativa alegada, al encontrarse sustentada solo en cuestiones fácticas; advirtiéndose que lo pretendido por el recurrente con sus alegaciones es que esta Sala Suprema actúe como una tercera instancia y efectúe un nuevo análisis fáctico y una revaloración probatoria de las cuestiones controvertidas, que ya merecieron pronunciamiento por la sentencia de vista, lo cual no resulta atendible por exceder los límites del recurso de casación.

Por estas razones, al incumplirse con lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la ley N° 29364, se concluye que la causal materia de examen deviene en **improcedente**.

OCTAVO.- En cuanto a las causales de los **literales b) y c)**, tampoco se advierte que cumplan con los requisitos de claridad, precisión ni incidencia;



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 3535 - 2018
CUSCO**

pues, solo se ha limitado en sostener que la sentencia de vista habría infringido su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva al no haber valorado adecuadamente todo el caudal probatorio ofrecido; sin fundamentar donde se encontraría el supuesto vicio o error incurrido por la Sala de mérito que la haya llevado a infringir tal derecho, pues el solo desacuerdo con la decisión o juicio de valor desplegado por el Colegiado respecto del análisis probatorio no es suficiente para sustentar la infracción alegada.

Por otro lado, en relación a la motivación indebida y afectación al principio de congruencia por falta de pronunciamiento de los agravios expuestos en el recurso de apelación; debemos precisar que no fue el demandado quien interpuso dicho recurso, de manera que la supuesta falta de pronunciamiento de alguno de los agravios no le causa indefensión a esta parte; y aún si le causara, no ha especificado qué agravios dejó de responder el Colegiado que fuesen relevantes al grado de haber cambiado la decisión arribada por la Sala; pues como señaláramos, esta se sustentó en el incumplimiento de las prestaciones acordadas, lo cual no ha sido negado por el recurrente durante el proceso, es más ha sido parte de su defensa el afirmar que cumplió con el cincuenta por ciento (50%) de lo pactado, lo cual lo convertía en co-propietario del bien.

Por estas razones, al incumplirse con lo dispuesto en el numeral 2 y 3 del modificado artículo 388 del Código Procesal Civil, se concluye que las causales materias de examen devienen en **improcedentes**.

NOVENO.- Con relación a la exigencia prevista en el numeral 4 del modificado artículo 388 del Código Procesal Civil, el recurrente menciona que su pedido casatorio es anulatorio; no obstante, el cumplimiento aislado de este último requisito no es suficiente para declarar procedente el recurso de casación postulado, por cuanto los requisitos de procedencia de dicho medio impugnatorio son concurrentes, conforme lo señala el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364; lo cual, de



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 3535 - 2018
CUSCO**

acuerdo con lo desarrollado en los fundamentos precedentes, no se ha cumplido en el presente caso.

Por estas consideraciones, y de conformidad con lo previsto en el modificado artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **Edgar Chaparro Torres**, con fecha dieciocho de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos cuarenta y cuatro, contra la sentencia de vista de fecha cinco de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos veintidós; en los seguidos por Plácido Cutipa Santa Cruz y otra contra Edgar Chaparro Torres y otros, sobre resolución de contrato; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; y *los devolvieron*. **Interviniendo como Juez Supremo ponente el señor Wong Abad.**

S.S.

RUEDA FERNÁNDEZ

WONG ABAD

SÁNCHEZ MELGAREJO

BUSTAMANTE ZEGARRA

Tlls/spa

EL VOTO DEL SEÑOR JUEZ SUPREMO WALDE JÁUREGUI, ES COMO SIGUE: -----

PRIMERO: Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por **Edgar Chaparro Torres**, de fecha dieciocho de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos cuarenta y cuatro, contra la sentencia de



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 3535 - 2018
CUSCO**

vista expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, de fecha cinco de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos veintidós, que **revocó** la sentencia apelada de fecha tres de enero de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuatrocientos setenta y dos, en el extremo que declaró infundada la demanda de resolución de contrato; y **reformándola** la declaró **fundada**; y asimismo, **confirmó** el extremo que declaró infundada la pretensión de indemnización por daños y perjuicios; para cuyo efecto se debe proceder a verificar el cumplimiento de los requisitos previstos en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por el artículo 1 de la Ley N° 29364.

SEGUNDO: El artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, prevé los requisitos de admisibilidad que debe contener el recurso de casación, estableciendo con ese fin, que éste se interpone: **i)** contra las sentencias y autos expedidos por las salas superiores que, como órganos de segundo grado, ponen fin al proceso; **ii)** ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada o ante la Corte Suprema, acompañando copia de la cédula de notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, certificada con sello, firma y huella digital, por el abogado que autoriza el recurso y bajo responsabilidad de su autenticidad. En caso de que el recurso sea presentado ante la Sala Superior, esta deberá remitirlo a la Corte Suprema sin más trámite dentro del plazo de tres (3) días; **iii)** dentro del plazo de diez (10) días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, más el término de la distancia cuando corresponda; y **iv) adjuntando el recibo de la tasa respectiva, salvo contase con auxilio judicial.**

TERCERO: En el presente caso, se advierte que la demanda interpuesta a fojas cincuenta y dos, contiene como pretensión principal, la resolución del contrato privado de corretaje inmobiliario de fecha once de enero de dos mil once, por causal de incumplimiento; y accesoriamente, el pago de una indemnización por daños y perjuicios ascendente a la suma de S/. 200,000.00 (doscientos mil



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

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 3535 - 2018
CUSCO

soles), así como el pago de costas y costos procesales; por lo cual, teniendo en cuenta la regla establecida por el artículo 11 del Código Procesal Civil, se advierte que, en el presente caso, al contener la presente demanda varias pretensiones, la cuantía se determina por la suma del valor de todas.

CUARTO: No obstante, al evaluar el recurso de casación que es objeto de calificación se aprecia que la parte recurrente, ha acompañado a éste únicamente una tasa judicial por el valor de seiscientos cuarenta y ocho soles (S/. 648.00), la cual es inferior a la que corresponde a la cuantía del petitorio, conforme a lo establecido por la Resolución Administrativa N° 011-2017-CE-PJ, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el veintiuno de enero de dos mil diecisiete, el cual resulta aplicable por la fecha de presentación del recurso casatorio (dieciocho de julio de dos mil diecisiete); debiendo ser la tasa por interposición del recurso la de ochocientos diez soles (S/. 810.00), valor al que se arriba luego de sumar el monto del petitorio que asciende a S/. 200,000.00 (doscientos mil soles), equivalente a cuatrocientos noventa y tres punto ochenta y dos Unidades de Referencia Procesal (493.82 URP), teniéndose en cuenta que la pretensión de resolución de contrato de corretaje resulta incuantificable al no haberse estipulado un monto preciso por concepto de comisión; debiendo la parte recurrente reintegrar la suma de ciento sesenta y dos con 00/100 soles (S/. 162.00). Por tanto, en atención a lo dispuesto por el último párrafo del artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, corresponde declarar inadmisibles dichos recursos, y conceder a la parte recurrente el plazo de tres (3) días para subsanar la omisión incurrida, y de no cumplirse con lo dispuesto se rechazará el recurso.

Por estos fundamentos, **MI VOTO** es porque se declare **INADMISIBLE** el recurso de casación interpuesto por **Edgar Chaparro Torres**, de fecha dieciocho de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos cuarenta y cuatro, contra la sentencia de vista de fecha cinco de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos veintidós; en consecuencia, **SE DISPONGA** que la



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 3535 - 2018
CUSCO**

parte recurrente cumpla con **reintegrar** dentro del plazo de tres (03) días hábiles de notificada con la presente resolución la tasa judicial por concepto de interposición del recurso de casación, **bajo apercibimiento de rechazarse su recurso casatorio** si no cumple con lo ordenado, dentro del plazo conferido; en los seguidos por Plácido Cutipa Santa Cruz y otra contra Edgar Chaparro Torres y otros, sobre Resolución de Contrato y otro; *se notifique por secretaría. Juez Supremo: Walde Jáuregui.-*

S.S.

WALDE JÁUREGUI

Ncb/Foms.