



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACION N° 1758 - 2009  
LIMA**

Lima, siete de Setiembre  
de dos mil nueve.-

**VISTOS;** Con el acompañado; y **CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, el recurso de casación, sin constituir un medio para acceder a una tercera instancia adicional en el proceso, tiene por fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional; para que la Corte Suprema de Justicia cumpla con los aludidos propósitos, es preciso que el recurso impugnatorio sea interpuesto observando los requisitos de forma y de fondo previstos en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil.

**Segundo:** En lo que se refiere a los requisitos de admisibilidad, el recurso de casación interpuesto por el demandante Walter Fernando Carranza Durand, contra la sentencia de vista de fojas setecientos setenta y cuatro, su fecha veintitrés de Julio de dos mil ocho que confirmando la apelada, obrante a fojas setecientos siete, del treinta y uno de Octubre del dos mil siete que declara infundada la observación a dictamen pericial, e Infundada la demanda sobre Saneamiento por vicios ocultos y otro promovida contra Rosa Mercedes Bedoya Falconí de Valle y otro; satisface los requisitos de forma previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil.

**Tercero:** En lo que toca a los requisitos de procedibilidad del recurso, el impugnante amparado en los Incisos 1, 2 y 3 del artículo 386 del Código Procesal Civil funda el recurso en las siguientes causales: **a)** Interpretación errónea de una norma de derecho material, artículo 1512 del Código Civil; **b)** Inaplicación de una norma de derecho material, artículo 1503 del Código Civil, y la doctrina jurisprudencial; y **c)** contravención de normas que garantizan el derecho al debido proceso.

**Cuarto:** Con relación a la primera causal, el impugnante básicamente sostiene que la Sala de origen interpreta erróneamente el artículo 1512 del



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACION N° 1758 - 2009  
LIMA**

Código Civil, sin hacer un análisis exhaustivo de que en el presente caso existían motivos razonables para señalar que existen vicios ocultos en el terreno materia de litis; no se ha tomado en cuenta que los peritos señalan que el Lote es cultivable pero para ello es necesario un plan de desarrollo físico lo que significa alta inversión para incorporar el Lote 14 como terreno agrícola, por tanto, no tiene aptitud agropecuaria, y siendo así el vendedor está obligado al saneamiento por vicios ocultos, agrega que la apertura de las calicatas por los peritos se hicieron en sitios estratégicos, las cuales no obedecen a un plan para sacar a luz los perfiles de caracterización de suelos, donde se pudiera observar el perfil y la profundidad de horizontes.

**Quinto:** El recurso así sustentado, no puede resultar viable en sede de casación, pues de los fundamentos del recurso por esta causal, el impugnante no expone en qué ha consistido la interpretación errónea de la norma de derecho material que invoca ni cuál debe ser la interpretación correcta; por tanto incumple los deberes de precisión y claridad establecidos en el artículo 388 del Código Procesal Civil; máxime que lo que en esencia pretende el impugnante es generar un debate de tercera instancia acerca de los hechos que fueron establecidos en las instancias de mérito, con relación a la naturaleza del predio materia de compraventa y los vicios ocultos que alega, propósito este, que resulta contrario a la naturaleza y fines del recurso extraordinario de casación.

**Sexto:** En cuanto a la segunda causal, el impugnante sostiene que la Sala de origen ha inaplicado el artículo 1503 del Código Civil, pues en estos autos se ha acreditado que el vicio oculto se origina en la detección de la existencia de rocas en el subsuelo, y compuestos salinos de alta dureza, lo que imposibilita el desarrollo de cualquier cultivo; igualmente la sentencia de vista habría inaplicado la doctrina jurisprudencial emanada de la Sala Civil de la Corte Suprema en el expediente 1078-97.



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACION N° 1758 - 2009  
LIMA**

**Sétimo:** El recurso así sustentado, igualmente no puede resultar viable en sede de casación, pues tratándose de una pretensión referida a vicios ocultos, y que en la audiencia correspondiente se ha fijado como primer punto controvertido “determinar la existencia de los vicios ocultos alegados por los demandantes”, resulta evidente que la Sala de origen si ha aplicado lo previsto en el artículo 1503 del Código Civil que prevé la obligación del tradente del saneamiento por vicios ocultos; así se infiere de los fundamentos ocho a once de la impugnada; por lo que, debe calificarse negativamente el recurso por ésta causal; máxime que los vocales de la Corte Suprema de Justicia no se han reunido como lo previene el artículo 400 del Código Procesal Civil, para debatir el tema que motiva el recurso de casación; por tanto, no puede alegarse que en el presente caso se haya incurrido en aplicación indebida o inaplicación de la doctrina jurisprudencial que se invoca.

**Octavo:** Finalmente, con relación a la causal referida a vicios *in procedendo* expone que las instancias de origen no han valorado razonadamente y en su conjunto los medios probatorios ofrecidos por la demandante, lo que vulnera su derecho de defensa; el recurso así sustentado tampoco puede resultar viable en sede de casación ya que el impugnante no denuncia la nulidad de la sentencia de vista impugnada; sino lo que en esencia cuestiona, es la actividad probatoria desplegada en autos y la valoración de los medios de prueba aportados al proceso; propósito que como ha sostenido este Colegiado, en reiteradas ocasiones, resulta contrario a la naturaleza y fines del recurso extraordinario de casación.

Por estas consideraciones:

Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas setecientos ochenta y nueve por Walter Fernando Carranza Durand, contra la sentencia de vista de fojas setecientos setenta y cuatro, su fecha veintitrés de Julio de dos mil ocho; **IMPUSIERON**, al impugnante la Multa de tres Unidades de Referencia Procesal, así como al pago de costas y costos del recurso; en



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACION N° 1758 - 2009  
LIMA**

los seguidos contra Rosa Mercedes Bedoya Falconí de Valle y otro sobre saneamiento por vicios ocultos y otro; **ORDENARON** la publicación del texto de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a ley; y los devolvieron.- Interviniendo como Juez Supremo Ponente el señor **FERREIRA VILDOZOLA.-**

**S.S.**

**MENDOZA RAMIREZ**

**ACEVEDO MENA**

**FERREIRA VILDOZOLA**

**VINATEA MEDINA**

**AREVALO VELA**

Erh/Ovg.