



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

**CAS. NRO. 1775-2020  
LIMA ESTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

Lima, catorce de diciembre de dos mil veinte.

**VISTOS; y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.**- Que, se procede a calificar el recurso de casación interpuesto por la demandante **Rosa Elena Arrunátegui Queneche**, obrante a fojas cuatrocientos cuarenta y ocho contra la sentencia de vista de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve obrante a fojas cuatrocientos dieciséis, que **confirma** la sentencia apelada de fecha nueve de mayo de dos mil dieciocho obrante a fojas ciento setenta y siete a ciento ochenta y nueve que declara **infundada** la demanda de resolución de contrato interpuesta por doña Rosa Elena Arrunátegui Queneche contra doña Etelvina Ana Alcalá Yactayo; con costas y costos del proceso. Por lo que, corresponde examinar si el recurso extraordinario cumple con los requisitos que exigen los artículos 386, 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley número 29364.

**SEGUNDO.**- Que, antes de revisar el cumplimiento de los requisitos necesarios para el recurso de casación, se debe tener presente que éste es extraordinario, eminentemente formal y técnico, por lo que tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, es decir, se debe puntualizar en cuál de las causales se sustenta, si es: **i)** en la *Infracción normativa*; o, **ii)** en el *apartamiento inmotivado del precedente judicial*. Debe presentar además, una fundamentación precisa, clara y pertinente respecto de cada una de las referidas causales, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Que esta exigencia es para lograr los fines de la casación: nomofiláctico, uniformizador y dikelógico. Siendo así, es obligación procesal del justiciable recurrente saber adecuar los agravios que denuncia a las



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

**CAS. NRO. 1775-2020  
LIMA ESTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

causales que para la referida finalidad taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal civil, pues el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso extraordinario, ni para integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal, tampoco para subsanar de oficio los defectos en que incurre la casacionista, en la formulación del referido recurso.

**TERCERO.**- Que, en ese sentido, se verifica que el recurso de casación obrante a fojas cuatrocientos cuarenta y ocho, cumple con los **requisitos para su admisibilidad**, conforme lo exige el artículo 387 del Código Procesal Civil -modificado por la Ley número 29364-, toda vez que se interpone: **i)** Contra la sentencia expedida por la Sala Civil Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur que, como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; **ii)** Ante el referido órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; **iii)** Ha sido presentado dentro del plazo previsto en la norma, pues ésta fue notificada a la recurrente el veintiuno de octubre de dos mil diecinueve, conforme a la constancia del cargo de notificación obrante a fojas cuatrocientos veinticuatro y el referido recurso de casación fue interpuesto el cinco de noviembre de dos mil diecinueve; y, **iv)** Se ha adjuntado el arancel judicial respectivo.

**CUARTO.**- Que, al evaluar los **requisitos de procedencia** dispuestos en los cuatro incisos del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, se verifica que la parte casacionista satisface el primer requisito, previsto en el inciso uno del referido artículo, toda vez que no consintió la resolución de primera instancia que le fue desfavorable al haberla impugnado mediante recurso obrante a fojas ciento noventa y siete.



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

**CAS. NRO. 1775-2020  
LIMA ESTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

**QUINTO.-** Que, para establecer el cumplimiento de los incisos 2º, 3º y 4º del precitado artículo 388, la parte recurrente debe señalar en qué consisten las infracciones normativas denunciadas. En el presente caso, la recurrente denuncia las infracciones normativas siguientes:

- a) Infracción normativa de los artículos 1428, 1429 y 1430 del Código Civil,** indica que no se ha explicado porqué estas normas se aplican al caso de autos, pese a que invocó el artículo 1371 del Código Civil el cual no ha sido desarrollado. No se ha tomado en cuenta que la cláusula tercera del contrato no habla de formalizar, solo de hacer un documento definitivo.
- b) Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política, artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil, y artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial,** indica que en la sentencia de vista no se ha tomado en cuenta los medios probatorios actuados durante la secuela del proceso que acreditan de manera fehaciente que la recurrente mediante Carta Notarial de fecha veintidós de noviembre de dos mil catorce, comunicó la resolución del contrato de promesa de venta, la cual se hizo al domicilio declarado en RENIEC, y respecto del cual la demandada nunca se pronunció. Ha incurrido en deficiencias de motivación que afectan el derecho a una sentencia justa.

**SEXTO.-** Que, en relación a la infracción descrita en el considerando anterior, este Colegiado considera necesario tener en cuenta que, por el modo en que han sido propuestas por la parte recurrente, se evidencia que lo pretendido a través de ella no es obtener una correcta aplicación del derecho objetivo al caso concreto, sino más bien acceder a un nuevo análisis de los hechos debatidos en el presente proceso. En efecto, al analizar las alegaciones de la parte recurrente se observa que, aun cuando éstas se sustentan en la supuesta infracción al contenido normativo de los



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

**CAS. NRO. 1775-2020  
LIMA ESTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

artículos 1428, 1429 y 1430 del Código Sustantivo, en el fondo pretende convencer a esta Suprema Sala de que debió ampararse la demanda de resolución de contrato; no obstante ello, las instancias de mérito han desestimado sus argumentos, señalando que carecen de base cierta, pues en el caso de autos ha quedado acreditado que en primer término, no se trata de un contrato preparatorio sino que tiene todos los elementos de un contrato definitivo de compraventa, quedando como obligación principal del vendedor perfeccionar la transferencia, así pues, si bien es cierto se señaló una fecha para el pago del saldo, esto estaba condicionado a la formalización de la compra venta, de modo que, como la propia demandante lo ha reconocido en su declaración de parte en el proceso de otorgamiento de escritura pública, no obtuvo la regulación de su propiedad en el año dos mil nueve sino en el dos mil quince, y que además esto no le fue comunicado a la demandada, siendo ello así, no podía compelerse a la demandada el pago del saldo cuando la demandante no había cumplido su obligación a pesar de haber sido requerida en su oportunidad.

Por otro lado, se puede verificar también que la resolución impugnada sí ha analizado los medios probatorios actuados debidamente, expresando que el contrato materia del proceso no contiene cláusula resolutoria expresa, y, por tanto, la parte demandante se ha basado en una cláusula inexistente, dicho ello, la recurrida se encuentra debidamente motivada, habiendo expresado adecuadamente los motivos de su fallo.

**SÉTIMO.-** Siendo así, se desprende que la argumentación del recurso de casación no cumple con el requisito normado por el inciso 2 del artículo 388 del Código Procesal Civil, por el cual se exige para la procedencia del mismo *“describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial”*, pues no se dirige a demostrar una infracción en la correcta aplicación del derecho objetivo, sino busca un nuevo análisis de los hechos involucrados en el conflicto.



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

**CAS. NRO. 1775-2020  
LIMA ESTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

Finalmente, si bien es cierto, la parte recurrente cumple con señalar la naturaleza de su pedido casatorio como anulatorio, debe considerarse que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 392 del Código adjetivo, los requisitos de procedencia de este recurso extraordinario son concurrentes; en consecuencia, el incumplimiento de cualquiera de ellos da lugar a la improcedencia.

Por estos fundamentos: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto **Rosa Elena Arrunátegui Queneche** obrante a fojas cuatrocientos cuarenta y ocho, contra la sentencia de vista de fecha dieciséis de julio de dos mil diecinueve obrante a fojas cuatrocientos dieciséis; en los seguidos por Rosa Elena Arrunátegui Queneche con Etelvina Ana Alcalá Yactayo, sobre resolución de contrato; Dispusieron la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; y los devolvieron. Interviene como ponente el Juez Supremo señor **Salazar Lizárraga**.

**SS.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**TORRES LÓPEZ**

**DE LA BARRA BARRERA**

**ARRIOLA ESPINO**

**KHM/sg**