



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

**CAS. NRO. 5768-2019
LAMBAYEQUE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

Lima, veintiséis de mayo de dos mil veinte.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, se procede a calificar el recurso de casación interpuesto por la demandada **Rosa Elvira Chafloque Seclén**, obrante a fojas seiscientos cuarenta, contra la sentencia de vista de fecha seis de setiembre de dos mil diecinueve obrante a fojas seiscientos veinticuatro, que **confirma** la sentencia apelada de fecha veintiocho de enero de dos mil diecinueve, obrante a fojas quinientos treinta y seis, que declara **fundada en parte** la demanda interpuesta por Dora Herrera Masías contra Rosa Elvira Chafloque Seclén y la Sucesión de Brígida Chafloque Seclén, en consecuencia resuelto el contrato privado de compra venta contenido en la minuta de fecha seis de abril del dos mil; con lo demás que contiene. 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 causales que para la referida finalidad taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal civil, pues el Tribunal de Casación no está



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

**CAS. NRO. 5768-2019
LAMBAYEQUE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

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, interpuesto a fojas seiscientos cuarenta, 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 el auto expedido por la Primera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque que, como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; **ii)** Ha sido presentado ante la Sala Superior que expidió la resolución impugnada; **iii)** Ha sido presentado dentro del plazo previsto en la norma pues fue notificada el trece de setiembre de dos mil diecinueve obrante a fojas seiscientos veintinueve y presentó el recurso de casación el veintiséis de setiembre de dos mil diecinueve; y, **iv)** No ha adjuntado el arancel judicial por encontrarse beneficiada con auxilio judicial.

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 cumplió el primer requisito, previsto en el inciso uno del referido artículo, toda vez que impugnó la sentencia de primera instancia que le fue desfavorable.

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:

- a) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política.** Alega que de la lectura de los considerandos cuatro y cinco de la



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

**CAS. NRO. 5768-2019
LAMBAYEQUE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

resolución, se advierte la inaplicación de la norma de derecho material a que se contrae el artículo 1363 del Código Civil. De la minuta se advierte que la vendedora Dora Herrera Masías transfirió a favor de Brígida Chafloque Seclen y solo a ella el inmueble; sin embargo, en sede judicial, se ha admitido y dado trámite al proceso de resolución de contrato dirigido contra Rosa Elvira Chafloque Seclen, quien no es parte de dicha relación jurídica material.

La relatividad de los efectos del contrato, se ha extendido a una persona que no es parte del mismo, no tiene la calidad de compradora, por ende, no puede ser demandada en un proceso de resolución contractual

- b) Infracción normativa de los artículos 1222 y 1363 del Código Civil,** señala que si las instancias hubieren querido dar a entender que, al comprometerse a pagar Rosa Elvira Chafloque Seclen el importe de la deuda contraída por su hermana ya fallecida, la hubiera convertido en subrogante de aquella, en sus derechos y obligaciones,

SEXTO.- Que, del examen de la argumentación expuesta se advierte que la recurrente no cumple con los requisitos exigidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código adjetivo, esto es, describir con claridad y precisión la infracción normativa así como demostrar la incidencia directa sobre la decisión impugnada, por lo que las infracciones denunciadas en el considerando que precede deben ser desestimadas, advirtiéndose además que se pretende una modificación del criterio asumido por la Sala Superior, más aun cuando ésta ha concluido que se encuentra justificada la intervención de la demandada no obstante no haber suscrito el contrato de compraventa, pues desde el año dos mil, viene detentando la posesión del inmueble, reconociendo en su escrito de contestación de demanda que al fallecimiento de su hermana, se comprometió a terminar de pagar lo acordado, lo que fue aceptado por la demandante, en virtud a ello es que quedó en posesión del inmueble. Sin embargo, como también lo han



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

**CAS. NRO. 5768-2019
LAMBAYEQUE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

determinado las instancias de mérito, las demandadas no han cumplido con el pago oportuno e íntegro de la deuda, sino únicamente en el monto de mil seiscientos cincuenta y un soles con cincuenta céntimos (S/ 1,651.50), monto que resulta menor al 50% del precio pactado, por tanto, no se puede proceder conforme al texto original del artículo 1562 del Código Civil. Es por ello que, conforme ha quedado establecido, la demandante sí tenía expedito su derecho a pedir la resolución del contrato por incumplimiento de la obligación de pago, máxime, si ambas partes coinciden en señalar que al fallecimiento de la compradora, dicho contrato debe ser entendido con la demandada, por tanto, también la resolución del contrato.

Así pues, la fundamentación esbozada se encuentra referida a cuestiones de hecho y probanza que implican el reexamen de los medios probatorios, lo cual es ajeno a los fines del recurso de casación previstos en el artículo 384 del Código Procesal Civil.

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.

Finalmente, si bien es cierto, la parte recurrente cumple con señalar la naturaleza de su pedido casatorio como revocatorio, debe considerarse que, en virtud a 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.



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

**CAS. NRO. 5768-2019
LAMBAYEQUE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

Por estos fundamentos: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **Rosa Elvira Chafloque Seclen**, obrante a fojas seiscientos cuarenta, contra la sentencia de vista de fecha seis de setiembre de dos mil diecinueve obrante a fojas seiscientos veinticuatro; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Dora Herrera Masías con Rosa Elvira Chafloque Seclen y otra, sobre resolución de contrato; y los devolvieron. Interviene como ponente el Juez Supremo señor **Salazar Lizárraga**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

SALAZAR LIZÁRRAGA

ORDOÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO

KHM/sg