

recurrente- las causales señaladas por el Código Civil en torno a la nulidad del acto jurídico, contenidas en el artículo 219 que precisa las causales de nulidad. El juez que sentencia la causa ni la Sala Civil ha tomado en cuenta el hecho probado que el referido bien inmueble fue adquirido por el recurrente como bien propio. Finalmente, bajo el sub-título "pretensión impugnatoria" refiere que "pretende que la Suprema Sala Civil la declare nula (la resolución de vista) y ordene que el Juzgado de origen dicte nueva sentencia". **TERCERO**- En principio, el recurso de casación es un medio impugnatorio de carácter extraordinario y formal, que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema. En ese sentido su fundamentación debe ser clara, precisa y concreta, indicando la causal pertinente la que debe ser desarrollada conforme a las exigencias que establece el artículo 388 del ordenamiento procesal civil. De este modo se ha delimitado en estricto el ámbito objetivo que será de conocimiento de la Corte de Casación, por medio del establecimiento de requisitos de forma y de fondo que configuran los supuestos que pueden invocarse como motivos de casación, así como el modo en que estos deben plantearse ante este Supremo Tribunal. **CUARTO**- En el caso *in examine*, apreciado los términos en que ha sido propuesto el recurso extraordinario, este Colegiado advierte que el recurrente no ha cumplido con efectuar una exposición clara y precisa de lo que alega, dado que de las líneas argumentativas que traza no se desprende en qué causal o causales casatorias -de las previstas por nuestro ordenamiento procesal- ampara su pretensión impugnatoria; por el contrario, éste ha sido redactado a modo de alegato en el que además, se reitera argumentos de defensa que requerirían un examen de hechos y de valoración de medios probatorios, actividad que es incompatible con los fines de la casación antes señalados; razones por las cuales el recurso no satisface las exigencias de fondo del inciso 2º del artículo 388 del Código Procesal Civil. **QUINTO**- De otro lado, es pertinente acotar respecto al escrito del recurrente de fecha nueve de marzo de dos mil nueve, denominado "Fundamentación del recurso de casación" (obran a fojas doscientos cuarenta y cuatro), que este fue presentado con sobrada posterioridad a la fecha de vencimiento para interponer el recurso casatorio; siendo así, se debe tener presente que los plazos previstos en el ordenamiento procesal civil son perentorios y no pueden ser prorrogados por las partes con relación a determinados actos procesales conforme lo establece el artículo 146 del Código Adjetivo; por lo que, si acorde con los principios de congruencia y de *tantum appellatum quantum devolutum*, la motivación del Superior debe atender o sujetarse a las alegaciones de las partes formuladas en la debida oportunidad para impugnar, más aún cuando se trata de la precisión y fundamentación de las causales que sustentan el presente recurso de naturaleza extraordinaria y de carácter formal como se ha señalado en el considerando tercero de esta resolución; razones por las cuales el escrito en referencia no puede tenerse en cuenta para los efectos de la calificación del recurso. Estando a los fundamentos expuestos y en aplicación de lo preceptuado por el artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por don Rene Balta Musaja, obrante a fojas doscientos cuarenta y cuatro; **CONDENARON** al recurrente al pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso, así como a la multa de tres Unidades de Referencia Procesal; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por doña Marcia Paulina Calderón Mamani, sobre nulidad de acto jurídico; actuando como Vocal Ponente el señor Távora Córdova; y los devolvieron. SS. TAVARA CORDOVA. SOLIS ESPINOZA. PALOMINO GARCIA. CASTAÑEDA SERRANO. IDROGO DELGADO. **C-426637-298**

CAS. Nº 841-2009. LIMA. Lima, trece de mayo del dos mil nueve. **VISTOS**; el recurso de casación interpuesto por el demandante Lino Andrés Advíncula Quiñones, cumple con los requisitos de forma para su admisibilidad, conforme lo exige el artículo 387 del Código Procesal Civil; así como con el requisito de fondo contemplado en el inciso 1º del artículo 388 del citado Código; y **ATENDIENDO**: **PRIMERO**: El recurrente invocando las causales previstas en los incisos 1º y 2º del artículo 386 del Código Procesal Civil, denuncia: la **interpretación errónea del artículo 1426 del Código Civil**, al sostener que la Caja de Pensiones Militar Policial ha satisfecho la prestación principal a su cargo (transferencia de la propiedad) por lo que no correspondía que el recurrente suspenda el cumplimiento de la prestación principal a su cargo (pago de precio) basándose en presuntos incumplimientos de prestaciones no esenciales para la compraventa, como la contratación de los seguros, por lo que dicha suspensión no se justifica ni se encuentra acorde con lo estipulado en el referido dispositivo. Refiere que dicha interpretación resulta arbitraria y discriminatoria, y además avala un manifiesto abuso de derecho por parte de la entidad vendedora, porque a pesar de lo estipulado en el contrato, la Sala considera que ésta sí podía cumplir su prestación de manera parcial, mientras que el comprador no tenía ninguna posibilidad de hacerlo, ya que el precio que debía pagar, comprendía el valor del inmueble y el costo de los seguros que la vendedora nunca contrató, y porque en el contrato no se precisó el importe o porcentaje del precio que éste último concepto abarcaba. Agrega que en autos está probado que la vendedora no cumplió con contratar los seguros con que debía contar el inmueble objeto de la transferencia, a pesar que el recurrente pagó ininterrumpidamente sus cuotas durante cuarenta meses consecutivos, sin embargo, la Sala no se pronuncia al respecto, limitándose a señalar que se

trata de "presuntos incumplimientos de prestaciones no esenciales" poniéndose por encima de la declaración de voluntad expresada por las partes en el contrato, al calificar que parte de las prestaciones asumidas podía cumplir o no la vendedora. Finalmente refiere que la excepción de incumplimiento contenida en dicho dispositivo, aplicable en el caso de contratos con prestaciones recíprocas como el presente, es un medio de defensa sustancial que faculta a cada parte contratante a suspender el cumplimiento de la obligación a su cargo, mientras la otra parte no cumpla con la suya o con garantizar su cumplimiento con el fin de mantener un equilibrio patrimonial entre tales prestaciones, y en la recurrida no se da la interpretación correcta de la norma, pues no se ha buscado mantener dicho equilibrio, y más aún se castiga al recurrente por haber hecho uso de su derecho ante el probado incumplimiento de la vendedora. **SEGUNDO**: Al respecto del examen de la causal antes descrita, fluye que el impugnante no cumple con indicar de manera expresa cuál es la correcta interpretación de la norma que alega como erróneamente interpretada, con lo cual no se cumple en rigor con la fundamentación que dispone el apartado 2.1 del 2º del artículo 388 del Código Adjetivo, limitándose por el contrario a efectuar una exposición de lo que a su juicio se encuentra probado, al sostener que la vendedora no cumplió con la prestación a su cargo, como es la contratación de los seguros pactados en el contrato de compra venta, lo que en esencia redanda en cuestiones de hecho que no corresponden ser analizados en sede casatoria por no ser la finalidad del recurso casatorio a que se contrae el numeral 384 del Código Adjetivo en mención. **TERCERO**: Asimismo, denuncia la **inaplicación de los artículos II del Título Preliminar, 168, 1361 y 1362 del Código Civil, así como el inciso 2º del artículo 2 de la Constitución Política del Estado**, alegando luego de citar en forma expresa lo que cada artículo regula, que no han sido aplicadas ni consideradas por la sentencia impugnada, toda vez que se ha resuelto sustituir la declaración de voluntad que contiene el contrato suscrito entre las partes, según la cual ambas debían cumplir con sus prestaciones en forma global e íntegra, para decidir qué parte de esas podía ejecutar o no la vendedora, no así del comprador recurrente porque no se le otorga el mismo derecho, y se le sanciona por no cumplir con la prestación que le correspondía, de pagar el precio pactado, no obstante que éste comprendía el valor del inmueble y el costo de los seguros que nunca contrató la vendedora, a pesar que la obligaba el contrato que suscribieron. **CUARTO**: Dicha sustentación tampoco cumple con una correcta fundamentación de la causal que se propone, toda vez, que no se explica la pertinencia de las disposiciones que invoca a la cuestión fáctica establecida en el proceso, sino que por el contrario, incide en reiterar cuestiones de hecho referidos a la forma en que las partes han venido cumpliendo sus prestaciones pactadas en el contrato, habiendo establecido las instancias inferiores, luego de la valoración efectuada en el proceso, específicamente de la carta notarial del dieciséis de julio del dos mil uno que la vendedora hizo uso de la cláusula resolutoria pactada entre las partes, quedando por tanto resuelto el contrato de compra venta suscrito entre las partes, razón por la que, no se cumple con la exigencia de fondo que prevé el apartado 2.2 del inciso 2º del artículo 388 del Código Procesal Civil. Por estas razones, en uso de las facultades previstas en el artículo 392 de dicho cuerpo normativo: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fojas seiscientos interpuesto por don Lino Andrés Advíncula Quiñones; en los seguidos con la Caja de Pensiones Militar Policial sobre resolución de contrato; **CONDENARON** a la parte recurrente al pago de la multa de tres Unidades de Referencia Procesal, así como al pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; intervinieron como vocal ponente el señor Castañeda Serrano; y los devolvieron. SS. TAVARA CORDOVA. SOLIS ESPINOZA. PALOMINO GARCIA. CASTAÑEDA SERRANO. IDROGO DELGADO. **C-426637-299**

CAS. Nº 845-2009. LIMA. Lima, trece de mayo del dos mil nueve. **VISTOS**; el recurso de casación interpuesto por el Procurador Público adjunto a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, representando al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; verificado el cumplimiento de los requisitos de forma establecidos por el artículo 387 del Código Procesal Civil, así como el de fondo previsto en el artículo 388, inciso 1º del mismo Código; y **ATENDIENDO**: **PRIMERO**: El inciso 2º del anotado numeral 388, establece como requisito de fondo que el impugnante fundamente el recurso con claridad y precisión, expresando en cuál de las causales descritas en el artículo 386 del Código adjetivo, se sustenta y, según sea el caso, cómo debe ser la debida aplicación o cuál la interpretación correcta de la norma de derecho material; cuál debe ser la norma de derecho material aplicable al caso; o, en qué ha consistido la afectación del derecho al debido proceso o cuál ha sido la formalidad procesal incumplida. **SEGUNDO**: La entidad impugnante denuncia las causales contenidas en los incisos 2º y 3º del artículo 386 del Código Procesal Civil, relativas a la inaplicación de una norma de derecho material y la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso. **TERCERO**: En relación al cargo *in iudicando*, el recurrente sostiene que el Juez y la Sala han dejado de aplicar los siguientes numerales: **(i)** El artículo 19 del Decreto Supremo número 009-99-MTC, el cual establece los trámites que exige las normas relativas a la titulación a favor de particulares sobre predios que se encuentran bajo el dominio de COFOPRI; **(ii)** El artículo 6 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI aprobado por Decreto Supremo número 013-99-MTC, normas que ordenan a