



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

**CASACIÓN N° 898 - 2018
LIMA ESTE
Ejecución de Garantía Hipotecaria**

Lima, cuatro de setiembre de dos mil dieciocho.-

VISTOS; con la razón emitida por el secretario de esta Sala Suprema de 04 de junio de 2018 (fojas 51 del cuaderno de casación); y, **CONSIDERANDO**:

PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por los demandados **Teófilo Ancas Quispe** y **Celestina Ayala Velásquez** (fojas 285), contra la sentencia de vista de 27 de noviembre de 2017 (fojas 267), que confirma el auto final de 01 de junio de 2017 (fojas 226), que declara infundada la contradicción y ordena se proceda al remate del bien inmueble otorgado en garantía hipotecaria. Por lo que, corresponde verificar los requisitos de admisibilidad y procedencia dispuesto en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley N° 29364.

SEGUNDO.- Antes de revisar el cumplimiento de los requisitos necesarios de la casación se debe tener presente que este recurso es eminentemente formal, técnico y excepcional, que sólo puede fundarse en cuestiones jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria; el mismo que por su carácter formal y técnico tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad¹. Por lo que se debe puntualizar en cuál de las causales se sustenta: *i) En la infracción normativa*; o, *ii) En el apartamiento inmotivado del precedente judicial*; asimismo, efectuar una fundamentación precisa, clara y pertinente respecto de cada una de las causales, demostrando la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Esta exigencia es para lograr los fines de la casación: nomofiláctico, uniformizador y dikelógico, siendo obligación del justiciable recurrente saber adecuar los agravios que denuncia a las causales que para la referida finalidad taxativa se encuentran determinadas en la norma procesal civil, toda vez que el tribunal de casación no está facultado para interpretar el recurso extraordinario, integrar o remediar las carencias del mismo o suplir la falta de causal, como tampoco puede subsanar de oficio los defectos en que incurre el casacionista en su formulación. Esto último es diferente al supuesto previsto en la norma que

¹ El juez declara la inadmisibilidad de un acto procesal cuando adolece de un defecto subsanable. Declara su improcedencia si el defecto es insubsanable.



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

**CASACIÓN N° 898 - 2018
LIMA ESTE
Ejecución de Garantía Hipotecaria**

dispone la procedencia excepcional² del recurso de casación, ya que esta es una facultad de la Sala Civil de la Corte Suprema que aplica cuando considera que al resolver el recurso cumplirá con los fines de la casación³, para cuyo efecto debe motivar las razones de dicha procedencia excepcional, supuesto que no se da en el presente caso.

TERCERO.- El recurso cumple con los requisitos para su admisibilidad, conforme exige el artículo 387 del Código Adjetivo, toda vez que ha sido interpuesto: **i)** Contra una sentencia expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso; **ii)** Se ha presentado ante la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Justicia de Lima Este (órgano jurisdiccional que emitió la sentencia de vista impugnada); **iii)** Dentro del plazo que establece la norma, ya que los recurrentes fueron notificados el 08 de enero de 2018 (ver cargos de notificación de fojas 271 y 272), e interpusieron el recurso de casación el 10 de enero del mismo año (fojas 285); y **iv)** Adjuntaron el arancel judicial por concepto de recurso de casación.

CUARTO.- Al evaluar los requisitos de procedencia previstos en los incisos 1) y 4) del artículo 388 del citado Código Procesal Civil, se verifica que los recurrentes no consintieron la sentencia de primera instancia que les fue desfavorable (fojas 250); e indican que su pedido casatorio es anulatorio y revocatorio, cumpliendo con lo dispuesto en la norma procesal citada.

QUINTO.- Los demandados sustentan su recurso de casación en la primera causal prevista por el artículo 386 del Código Adjetivo, a cuyo efecto denuncian: **i) Infracción normativa del inciso 3) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.** Alegan que en la sentencia de vista se incurre en un vicio de motivación, lo que se denomina motivación aparente, porque sin mayor análisis señalan que los recurrentes reconocieron haber incurrido en atraso de pago de las cuotas de mayo y junio por motivos de fuerza mayor, pero

² **Código Procesal Civil, artículo 392-A.- Procedencia Excepcional.** Aun si la resolución impugnada (entiéndase el recurso) no cumpliera con algún requisito previsto en el artículo 388, la Corte puede concederlo excepcionalmente si considera que al resolverlo cumplirá con alguno de los fines previstos en el artículo 384. Atendiendo al carácter extraordinario de la concesión del recurso, la Corte motivará las razones de la procedencia. Artículo incorporado por el artículo 2 de la Ley N° 29364, publicada el 28 de mayo de 2009.

³ **El Recurso de Casación** tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.



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

**CASACIÓN N° 898 - 2018
LIMA ESTE
Ejecución de Garantía Hipotecaria**

finalmente terminaron de pagar la cuota de mayo antes de que la empresa demandante cursara la carta notarial a través de la cual se resolvía el contrato; no se valora el contrato de compraventa desde el punto de la autonomía de las partes, no se les da el derecho de probar la afirmación de “fuerza mayor” que están contenidos en vicios ocultos del contrato, que pusieron de conocimiento en su oportunidad de forma verbal. El Colegiado señala que el pago de dichas cuotas fue realizado de modo extemporáneo, disgregado en varios pagos y diferentes fechas; sin embargo, ello no es tema de controversia, sino el incumplimiento o no del pago de dos cuotas, la de mayo y junio. Por lo tanto, lo resuelto no está conforme a ley, se ha efectuado una indebida motivación.

ii) Infracción normativa del artículo 1323 del Código Civil. Sostienen que la Sala Superior incurre en una mala interpretación del artículo en comento que señala el incumplimiento de tres cuotas, mientras que el contrato de compraventa señala dos cuotas; entonces si el demandante hace mención al citado artículo implícitamente está dando el plazo adicional de una cuota más, debiendo estar incursos en el incumplimiento de tres cuotas sucesivas, la de mayo, junio y julio, situación que no se ha dado en el presente caso.

SEXTO.- Los casacionistas para sustentar su recurso invocan las causales denunciadas en los acápites **i)** y **ii)**; sin embargo, incumplen con lo establecido en el inciso 2) del artículo 388 del Código Procesal Civil, porque no describen con claridad y precisión en qué consistirían tales vulneraciones, las afirmaciones que sustentan su denuncia casatoria son imprecisas, no indican de forma comprensible y explícita en qué radicaría el error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio en el que habrían incurrido los juzgadores para determinar la nulidad de lo actuado. Igualmente, no cumplen con lo dispuesto en el inciso 3) del artículo precitado, en razón que del sustento esgrimido por los recurrentes no se advierte la incidencia directa de las infracciones denunciadas sobre la decisión impugnada, sólo se limitan a una mera mención de los artículos del ordenamiento jurídico sin demostrar ni sustentar de forma puntual, precisa, concreta esta exigencia, debido a que sus argumentos son difusos.

SÉTIMO.- Pese a las deficiencias advertidas en el recurso de casación -como no describir con claridad y precisión la infracción normativa, ni demostrar la



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

**CASACIÓN N° 898 - 2018
LIMA ESTE
Ejecución de Garantía Hipotecaria**

incidencia directa sobre la decisión impugnada- es que en aplicación del principio de motivación de las resoluciones judiciales, se debe fundamentar porqué la denuncia casatoria contenida en el quinto considerando resulta improcedente.

OCTAVO.- En lo referente a la causal contenida en el acápite **i)** Que lo resuelto por el Superior no guarda relación con la pretensión demandada, incurriendo en motivación aparente; al respecto, en la sentencia de vista se concluyó que el pago de las cuotas pactadas se realizaron de modo extemporáneo y en forma distinta a lo pactado en el contrato de compraventa, contraviniendo el cronograma de pago, hecho que habilitó a la ejecutante a dar por vencidos los plazos estipulados en el referido contrato; por lo que, lo resuelto por la Sala Superior es acorde a ley, ya que da una respuesta motivada a la pretensión de la ejecutante, no advirtiéndose indebida motivación como señalan los recurrentes, quienes pretenden el reexamen de la prueba y la modificación de los hechos establecidos, por cuanto los fundamentos del recurso guardan relación con cuestiones de hecho y probanza, se dirigen únicamente a cuestionar la actuación y/o valoración de los medios probatorios y las conclusiones fácticas de la segunda instancia, revaloración de las pruebas que no resulta pertinente para los fines de la casación.

NOVENO.- En cuanto a la denuncia comprendida en el acápite **ii)**, de que las cuotas impagas estipuladas en el contrato de compraventa que dan lugar a la resolución, no se condicen con el número de cuotas estipuladas en el artículo 1323 del Código Civil; al respecto, tal como ha precisado el *Ad quem*, no es objeto del presente proceso analizar el aspecto sustancial del contrato; aunado que conforme al principio general de derecho de que el contrato es ley entre las partes, lo pactado en el contrato en comento respecto al número de cuotas es totalmente válido, y el incumplimiento del pago de la cantidad determinada conforme fue convenido permite al acreedor a exigir el pago total de la deuda en virtud a lo establecido en el citado artículo, que a mayor precisión estipula en la parte final "*salvo pacto en contrario*"; por lo que, este extremo del recurso también devienen en improcedente.



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

**CASACIÓN N° 898 - 2018
LIMA ESTE
Ejecución de Garantía Hipotecaria**

DÉCIMO.- En consecuencia, las causales alegadas así propuestas no pueden prosperar, no satisfacen las exigencias de procedencia establecidas en los incisos 2) y 3) del artículo 388 del Código Procesal Civil, por lo que se debe proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 392 y desestimar el recurso.

Por estos fundamentos, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por los demandados **Teófilo Anccas Quispe** y **Celestina Ayala Velásquez** (fojas 285), contra la sentencia de vista de 27 de noviembre de 2017 (fojas 267); **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por la Empresa de Transportes Urbano Línea 4 S.A. contra Teófilo Anccas Quispe y Celestina Ayala Velásquez, sobre ejecución de garantía hipotecaria. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **Huamaní Llamas**.-

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

HUAMANÍ LLAMAS

SALAZAR LIZÁRRAGA

CALDERÓN PUERTAS

Cge