


Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1682 - 2012
ICA
ACCESIÓN


Lima, diecinueve de junio
del año dos mil doce.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO: PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por Gina Karim Moreno Camargo contra el auto de vista que confirmo la resolución apelada la cual declaro nulo todo lo actuado e improcedente la demanda; debiendo para tal efecto procederse a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme lo establece el Código Procesal Civil, en sus artículos trescientos ochenta y siete y trescientos ochenta y ocho, modificados por la Ley número veintinueve mil trescientos sesenta y cuatro. **SEGUNDO.-** Que, verificados los requisitos de admisibilidad de dicho medio impugnatorio se advierte lo siguiente: **a)** Se recurre contra una resolución que pone fin al proceso; **b)** Se interpuso ante la Sala Mixta de Nazca (órgano que emitió la resolución impugnada) y si bien es cierto que el recurrente no adjunta copias certificadas de la cédulas de notificación de primera y segunda instancia, lo es también que ello queda subsanado en la medida que los autos principales fueron elevados a este Supremo Tribunal; **c)** Se interpuso dentro del término del plazo de diez días, establecidos por ley; **d)** Adjunta arancel judicial por concepto del recurso de casación. **TERCERO.-** Que, la recurrente cumple con lo previsto en el inciso primero del artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil, en razón a que no dejó consentir la sentencia de primera instancia que le fue desfavorable. **CUARTO.-** Que, como causales de su recurso el impugnante invoca: **a) Infracción normativa procesal del artículo cuarto del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Alega que la Sala de mérito vulnera su derecho al amparar la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante Jorge Luis Rojas Matta al haber celebrado una compra venta a plazos a favor de Gina Karim Moreno Camargo el ocho de junio del año dos mil diez habiendo interpuesto con anterioridad a la demanda de accesión -veintinueve de octubre del año dos mil diez- por cuanto se declara la nulidad de todo lo actuado. Que con posterioridad a la interposición


de la demanda –dos de junio del año dos mil once- se formaliza la transferencia mediante escritura pública de cancelación de precio de compra venta, por lo que la extinción del derecho de propiedad del demandante se produce en la fecha señalada, resultando infundada las nulidades declaradas. **b) Infracción normativa material relativo a la interpretación errónea de los artículos trescientos veintiuno del Código Procesal Civil, artículo primero del Título Preliminar y artículo mil quinientos veintinueve del Código Civil.** Señala, que se vulnera su derecho con la resolución expedida, por cuanto a los fundamentos expuestos en el recurso de apelación se hizo ver que la solicitud de conclusión del proceso sin pronunciamiento sobre el fondo no se encuentra previsto en el artículo trescientos veintiuno del Código Procesal Civil, por ende la improcedencia de su trámite así como el contrato de compra venta a plazos celebrado el ocho de junio del año dos mil diez determina la disposición del bien inmueble por ser un acto condicionado al haber tenido la calidad de propietario Jorge Luis Rojas Matta hasta el dos de junio del año dos mil once; es decir cuando se produjo la cancelación del precio de compra venta. Además señala que sufre agravios al estar los fundamentos sustentados jurídicamente en las normas que invocan la subsunción de los hechos a la vulneración del derecho a la tutela judicial efectiva por que la inexistencia de los vicios alegados importa la reiniciación de un proceso de desalojo que se sigue paralelamente y que se encuentra en estado de emitirse sentencia y el presente proceso de accesión. Que la conclusión arribada se encuentra sustentada por que la norma invocada para acreditar la extinción del derecho de propiedad -falta de legitimidad para obrar de Jorge Luis Rojas Matta, sustentada en el artículo mil quinientos veintinueve del Código Civil- es irrelevante por cuanto la interpretación de dicho precepto legal se sustenta en la validez de los efectos del contrato; es decir el consentimiento de las partes, sino en las prestaciones reciprocas para que produzca una obligación de hacer, mucho menos determina la extinción del derecho de propiedad por la adquisición de un bien por otra persona. Que el contrato de compra venta a



plazos determina la existencia de un saldo de doce mil nuevos soles, los mismos que deberán ser cancelados con la suscripción de la escritura pública de cancelación de precio –la cual se celebró el veintisiete de julio del año dos mil diez- es decir que la transferencia de la titularidad del bien inmueble se produciría en la fecha estipulada una vez cancelado el saldo del precio pactado, por lo que se acredita que no existió transferencia no extinción de propiedad por parte del demandante. **c) Infracción normativa material respecto a la inaplicación del artículo novecientos sesenta y ocho inciso primero del Código Civil.** Señala que para determinar la extinción de la propiedad por tercera persona y por ende la falta de legitimidad para obrar de Jorge Luis Rojas Matta como demandante las instancias de mérito debieron sustentar su fallo en la norma antes citada por que la aplicación de la misma determina su legitimidad para obrar. Que la institución resolutoria del acto jurídico tiene un efecto extintivo y reintegratorio; es decir al incumplimiento del pago con fecha veintisiete de julio de dos mil diez por parte de Gina Karim Moreno Camargo, si el demandante – vendedor- optaba por resolver el contrato se producía la extinción del contrato y se liberaba el cumplimiento de otorgar Escritura Pública, por lo que la celebración de fecha ocho de junio de dos mil diez, no determina la extinción de la propiedad, más aún si este tipo de contrato se sujeta a dos modalidades, la condición y el plazo- y que de no cumplirse las mismas deviene en ineficaz.



QUINTO.- Que, las alegaciones expuestas en los literales **a)** y **b)** no pueden ser acogidas, ya que si se trata de una causal de improcedencia específica como la falta de legitimidad para obrar, la validez de la relación jurídica procesal puede ser revisada en el auto admisorio, en la correspondiente audiencia o auto de saneamiento y en la sentencia, como autoriza el artículo ciento veintiuno del Código Procesal Civil, tal como ha resuelto el Colegiado Superior. En consecuencia, no se advierte que con la emisión de la resolución impugnada se haya transgredido el debido proceso; en cuanto a las denuncias expuestas en el literal **b)**, tampoco puede ampararse, en razón a que no es posible denunciar a través de una



causal de interpretación errónea la vulneración de preceptos procesales como los artículo trescientos veintiuno y primero del Título Preliminar del Código Procesal Civil, por cuanto están destinadas a analizar normas de derecho material. En cuanto a la denuncia del artículo mil quinientos veintinueve del Código Civil, debe desestimarse ya que de la revisión de la resolución recurrida se puede concluir que el *Ad quem* interpretó correctamente la norma antes citada, pues determinó que el carácter bajo los cuales se celebró el contrato es consensual, porque la compra venta contenida en dicho título se efectuó a plazos o al contado; asimismo de los fundamentos antes escritos se tiene que estos están dirigidos a una revaloración de medios probatorios, lo cual no puede darse en sede casatoria por contravenir los alcances previstos en el artículo trescientos ochenta y cuatro del Código Procesal Civil. **Por las consideraciones expuestas**, de conformidad con lo previsto por el artículo trescientos noventa y dos del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Gina Karim Moreno Camargo contra la resolución de vista número catorce de fecha veinticuatro de enero del año dos mil doce; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los seguidos por Gina Karim Moreno Camargo (sucesor procesal de Jorge Luis Rojas Matta) contra Donatila Anita Uculmana Ramos, sobre Accesión; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

TICONA POSTIGO

PONCE DE MIER

VALCÁRCEL SALDANA

MIRANDA MOLINA

CALDERÓN CASTILLO

Jvc/Gvt

PUBLICO CONFORME A LEY

[Firma]
Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema
20 AGO 2012