

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 19-2012

CUSCO

Lima, dieciséis de abril de dos mil doce.-

AUTOS Y VISTOS; y CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación obrante de folios doscientos cincuenta y uno a doscientos sesenta, interpuesto por la litisconsorte pasivo Luz Clemencia Quispe Medina, con fecha cuatro de octubre de dos mil once, correspondiendo calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, establecidos por los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364. -----


SEGUNDO.- Que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad, el presente recurso, se ha interpuesto: **i)** Contra la sentencia expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **iii)** Dentro del plazo previsto, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, conforme se corrobora con el cargo de notificación obrante a folios doscientos sesenta y dos; y **iv)** Adjuntando el recibo de pago de la tasa judicial ascendente a quinientos setenta y seis nuevos soles. -----


TERCERO.- Respecto a los requisitos de procedencia contemplados en el artículo 388 del precitado cuerpo normativo, es de verse que la recurrente cumple con lo exigido en el inciso 1 del antes citado artículo, al no haber consentido la sentencia de primera instancia que le fue adversa, obrante a folios ciento setenta y seis a ciento ochenta y dos, que declara fundada la demanda interpuesta por Víctor Lozada Laura con Enrique Challco Romero y Luz Clemencia Quispe Medina, sobre obligación de hacer consistente en otorgamiento de Escritura Pública. -----

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 19-2012

CUSCO

 **CUARTO.-** Que, asimismo, los numerales 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364, establecen que constituyen requisitos de procedencia del recurso, la descripción clara y precisa de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como el demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. -----

 **QUINTO.-** Que, al respecto, la impugnante denuncia: Errónea interpretación de los artículos 1412 y 1549 del Código Civil, dado que: **a)** debieron ser concordados con los artículos 1414°, 1415°, 1416° y 1425° del citado cuerpo normativo, pues debió entenderse que el recibo ofrecido como medio probatorio por el actor, reviste la forma *ad probationem*, y por sus características se trataría de un contrato preparatorio; y si se analiza su contenido, éste no resulta congruente con lo regulado en los citados dispositivos legales, pues no concurren los requisitos de validez como: consentimiento, capacidad, objeto, causa y forma; **b)** conforme regula el artículo 1425° del Código Civil, la forma de un contrato, dependerá del contrato definitivo. Si el contrato definitivo debe adoptar una forma determinada para su celebración válida -una solemnidad-; la validez del compromiso de contratar estará supeditada a la adopción de dicha solemnidad; **c)** en el presente caso, el Tribunal Superior convalidó el recibo presentado por el demandante, en base a la carta notarial ofrecida como prueba; sin embargo, esta nunca fue recibida por los demandados; que, asimismo, en el referido recibo no se encuentran estipuladas las características del bien inmueble, sus colindancias y mediciones perimétricas; **d)** que, el Colegiado Superior, tampoco ha tomado en cuenta que aparte de los requisitos mencionados, existían componentes fundamentales que debían ser analizados en el caso concreto, éstos son: el contenido y el plazo; pues, según el artículo 1416 del Código Civil, *“el plazo del compromiso de contratar debe ser determinado o determinable. Si no se*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 19-2012

CUSCO


estableciera el plazo, este será de un año”; en ese sentido, el plazo constituye un elemento esencial de la relación obligatoria creada por el compromiso de contratar; que, en el presente caso, el referido recibo no contiene estipulación sobre el plazo, y no habiendo los contratantes acordado este extremo, estaríamos frente a un vacío; en consecuencia, conforme al citado dispositivo legal, el plazo resolutorio tendría una duración determinada de un año; y se toma en cuenta que el recibo fue firmado el veintiocho de agosto de dos mil siete, y después de transcurrido más de dos años, el actor remitió una carta notarial -supuestamente diligenciada a los demandados en fecha nueve de marzo de dos mil diez, la misma que nunca recibieron-; los demandados habrían quedado librados del compromiso de contratar por el transcurso del tiempo.-----


SEXTO.- Que, examinada la infracción normativa descrita en el considerando anterior, se aprecia que la fundamentación de la misma debe desestimarse, porque está orientada a reevaluar las conclusiones arribadas por las instancias de mérito, pues, cabe precisar que en el considerando 3.4.3 de la sentencia de vista, el Tribunal Superior, respecto al recibo de fecha veinticinco de agosto de dos mil siete, señala: “(...) éste contiene todos los elementos de un contrato de compraventa, por cuanto, se tiene precisados el vendedor, el comprador, los bienes objeto de venta, así como el precio, la capacidad de las partes y el consentimiento, puesto que ambas partes lo han firmado, y como tal, el documento surte todos sus efectos (...)”; que, asimismo, en el fundamento 3.4.7, de la citada sentencia de vista, el Tribunal Superior indica: “(...) debe tenerse presente que conforme a numerosa y reiterada jurisprudencia, en los procesos de otorgamiento de escritura pública el objetivo es: “(...) dar forma al acto jurídico celebrado, por convenio de las partes o por mandato legal”. Que siendo esto así, es materia de proceso simplemente darle forma al documento privado (...)”.-----


CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE


CAS. N° 19-2012

CUSCO

 **SÉPTIMO.-** Que, de lo mencionado, se colige que el Tribunal de Apelación concluyó que el instrumento presentado por el actor, constituye un contrato de compraventa que surte todos sus efectos y no un contrato preparatorio; por tanto, en el presente caso, no se aprecia la vulneración de derecho o garantía alguna o que se hayan aplicado indebidamente normas de derecho material o procesal; que, asimismo, se advierte que el Tribunal Superior ha dado cumplida respuesta a los agravios manifestados por la recurrente en su escrito de apelación de fojas ciento ochenta y nueve a ciento noventa y dos. -

 **OCTAVO.-** Que, de lo mencionado anteriormente, se concluye que la impugnante al denunciar la presunta errónea interpretación de los artículos 1412 y 1549 del Código Civil, pretende que esta Sala Casatoria valore nuevamente los medios probatorios obrantes en autos, lo que constituye una facultad de los Jueces de mérito que no puede ser traída en vía de casación, por ser materia ajena a los fines del recurso, por lo que dicha causal debe ser desestimada.-----

 **NOVENO.-** Que, en conclusión se debe señalar que la impugnante no ha cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, porque del estudio de la resolución de vista recurrida, se puede ver, que la Sala de mérito, en el presente caso sometido a su competencia, ha motivado e invocado adecuadamente los fundamentos fácticos y jurídicos correspondientes, garantizando la observancia del debido proceso, tutela jurisdiccional efectiva, principio de legalidad y debida aplicación de normas de carácter material y procesal.-----

 Por estos fundamentos y conforme a lo establecido en el artículo 392° del Código Procesal Civil: declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación obrante de folios doscientos cincuenta y uno a doscientos sesenta, interpuesto el cuatro de octubre de dos mil once, por la litisconsorte pasivo Luz Clemencia Quispe Medina; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 19-2012

CUSCO

seguidos por Víctor Lozada Laura con Enrique Chalco Romero y Luz Clemencia Quispe Medina, sobre obligación de hacer consistente en otorgamiento de escritura pública; interviniendo como ponente el Juez Supremo señor Calderón Castillo. -

SS.

TÁVARA CORDOVA

RODRIGUEZ MENDOZA

IDROGO DELGADO

CASTAÑEDA SERRANO

CALDERÓN CASTILLO

Imd/Khm

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DRA. LESLIE SOTELO ZEGARRA
SECRETARIA
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

07 AGO. 2012