Lima, diez de julio de dos mil doce.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número cuatro mil doscientos setenta y siete — dos mil once, en audiencia pública de la presente fecha, producida la votación conforme a ley, se expide la siguiente sentencia.

I. MATERIA DE RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas quinientos ochenta y uno, por el demandante Vidal Pacheco Portilla contra la sentencia de vista obrante a fojas quinientos setenta, su fecha tres de junio del dos mil once, emitida por la Sala Mixta Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la sentencia de primera instancia, expedida por el Juzgado Especializado Civil del Cono Este de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró improcedente la demanda de fojas cuarenta y nueve, subsanada a fojas cincuenta y siete, en los seguidos contra Juan Sánchez Huamán y otro sobre cumplimiento de transferencia de derecho de socio y otorgamiento de transferencia de propiedad.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Mediante resolución de fecha nueve de diciembre de dos mil once, se declaró procedente el recurso de casación propuesto, según fluye del cuadernillo formado por esta Sala Suprema, por las siguientes causales: i) infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, al sostener el recurrente que una de las garantías que integran el derecho a un debido proceso es la motivación de las resoluciones judiciales y la sentencia de vista viola este derecho fundamental, porque incurre en una motivación aparente









ya que de manera aseverativa expresa que un hecho está probado sin indicar que medio probatorio sustenta tal afirmación; se sirve de expresiones dogmáticas para sustentar su fallo y realiza una valoración absurda de los medios de prueba, incurriendo en una valoración defectuosa; el recurrente argumenta que el único punto controvertido no fue analizado ni esclarecido en la sentencia, toda vez que no se dice nada respecto a la validez del contrato de compra venta de fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ni respecto a que el demandando previamente debió renunciar a la condición de socio y solicitar la inclusión como socio del demandante; y ii) la infracción normativa de los artículos 1361 y 1362 del Código Civil señala que la obligatoriedad de los contratos y la buena fe no fueron mencionados, ya que esto demostraría que el demandante siempre actuó de buena fe y sólo se ha pedido a través de este proceso que los demandados cumplan con sus obligaciones contraídas con el demandante, como era comunicar a la Cooperativa que vendían el stand y renunciaban a su condición de socio, lo que no hicieron, por ello no apreció el juzgador que lo accesorio sigue la suerte del principal. El agravio que le causa la resolución de vista, es de naturaleza real, ya que no determina la validez de su propiedad sobre el referido stand y el otro perjuicio es que los demandados sean obligados a renunciar ya que vendieron su stand, nadie puede ser socio sin tener un stand. Estos hechos no fueron ampliamente ésclarecidos ni tocados en la sentencia por ello es nula.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, son dos los argumentos invocados en sede casatoria, relativos a la infracción de las normas procesales, el primero, referido a la afectación del derecho al debido proceso y el principio de motivación de las resoluciones judiciales; y, el segundo, a la violación de las reglas relativas a la actividad probatoria. Que, en relación al primero se tiene

que, el derecho al debido proceso, se encuentra previsto en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, el cual comprende, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho de los jueces y tribunales, y exige que las sentencias expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, ello en concordancia con el artículo 139 inciso 5 de la glosada Carta Política. Al respecto se debe observar que la motivación de las resoluciones judiciales constituye no sólo un principio de orden constitucional, sino de orden legal, pues fue recogida en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, así como en el inciso 6 del artículo 50 e inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil, el cual constituye también una garantía para el ĵusticiable, mediante la cual, se puede comprobar que la solución del caso en concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del juez, por lo que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también los principios constitucionales señalados.

SEGUNDO.- Que, lo esgrimido es concordante con lo expuesto por el autor Devis Echandia¹ quien afirma en cuanto a la motivación de las resoluciones judiciales que de esta manera se evitan arbitrariedades y se permite a las partes usar adecuadamente el derecho de impugnación contra la sentencia para los efectos de segunda instancia, planteándole al superior las razones legales y jurídicas que desvirtúan los errores que conducen al Juez a su decisión. Porque la resolución de toda sentencia es el resultado de las razones o motivaciones que en ella se explican.

TERCERO.- Que, antes de absolver las denuncias efectuadas por el recurrente conviene hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso: i) Es de advertir que a fojas cuarenta y cinco, don Vidal Pacheco Portilla interpone demanda contra don Juan Sánchez Huamán y doña Hilaria Qquecho Cusi, solicitando la transferencia legal de su

¹ Teoría General del Proceso, Tomo I: cuarenta y ocho, mil novecientos ochenta y cuatro

D

derecho de socio y otorgamiento de transferencia de propiedad; ii) los codemandados en sus contestaciones de demanda que corren a fojas sesenta y ocho y setenta y seis, respectivamente, alegan que la pretensión del demandante no guarda conexión lógica con los fundamentos de hecho de la demanda y por ello debe rechazarse su demanda ya que el codemandado jamás suscribió documento alguno obligándole a transferir su derecho de socio de la Cooperativa, por lo que esa pretensión deviene en imposible al no existir acto jurídico que lo obligue a ello. Asimismo, la co-demandada arguye que al no haber participado en el contrato de compra venta de fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve, ni en el Convenio Transaccional del dieciséis de agosto de dos mil cuatro, ella no podría irrogarse derechos que no le corresponden por cuanto no tiene la calidad de vendedora. Por otro lado, el codemandado señala que en virtud al Convenio Transaccional, las partes acordaron suspender la transferencia real y efectiva del stand, por lo que le causa sorpresa que ahora el demandante pretenda la transferencia del referido bien aduciendo que se resolvió dicho convenio. Pero una carta notarial no puede resolver un negocio jurídico, mas si no estipularon cláusula resolutoria en el mismo, lo cierto es que el demandante de manera ùnilateral y arbitraria quiere dejar sin efecto un acuerdo de voluntades: 🏋 🖺 En la Audiencia respectiva, cuya acta obra a fojas ciento setenta y siete, se fijó como punto controvertido: Establecer si los demandados están en la obligación de transferirle al accionante sus derechos de socios de la Cooperativa de Servicios Especiales Mercado Central Limitada, en virtud del contrato de compra venta de stand que habría celebrado con el co-demandado en su condición de vendedor de fecha veintitrés de diciembre de mil novecientos noventa y nueve; iv) el Juez de Primera Instancia, mediante Resolución número cuarenta y cinco. su fecha nueve de julio del dos mil diez, declaró improcedente la demanda, ordenando pagar las costas y costos del proceso, estableciendo el acto celebrado fue la transferencia del stand ubicado

en el Pabellón D-7, puesto uno, Código 2222 de la Cooperativa de Servicios Especiales "El Hueco", no existiendo ninguna otra contraprestación u otra obligación que se pacto en el contrato, que fueron las obligaciones de transferir el referido stand y el pago del precio pactado, actos que son obligatorios y que responden a la voluntad común de las partes, tal como lo dispone el artículo 1361 del Código Civil; v) La Sala Civil absolviendo el grado, confirmó dicha decisión, precisando sustancialmente que si bien el contrato de compra venta del stand no fue materia de observación y de tacha, también es cierto que su validez jurídica queda determinada por su contenido, razón por la cual el sustento fáctico referido a una presunta intención del vendedor, de transferir no sólo la parte física del inmueble sino también la transferencia de los derechos de socio de la Cooperativa, no siendo esta última materia del citado contrato.

CUARTO.- Que, examinada la sentencia expedida por la Sala corriente à fojas quinientos setenta, fluye que el principio de motivación de las resoluciones judiciales, sólo es posible si las consideraciones de la sentencia expresan las razones suficientes que sustenten la decisión, razones que justifiquen suficientemente el fallo, las cuales deben ser razonadas, objetivas, serias y completas, cuyas conclusiones deben extraerse de la evaluación de los hechos debidamente probados lo que supone una adecuada valoración de las pruebas; supuestos que se çumplen en el caso de autos, toda vez que el apelante se sustenta en presuntos derechos que no emanan del contrato, asumiendo el impugnante que nadie puede vender sin transferir igualmente los demás derechos inherentes a la propiedad en aplicación de los conceptos de saneamiento y evicción regulados en el Código Civil, olvidando el actor que la validez jurídica de un contrato queda determinada tan sólo por el contenido que fluye del mismo, tal cual, lo establece la sentencia de vista, por lo que la motivación que sustenta dicha decisión es correcta.

QUINTO.- Que, en cuanto a la segunda causal denunciada, infracción normativa de los artículos 1361 y 1362 del Código Civil, cabe precisar que respecto a los contratos en general no basta que la exteriorización de las voluntades internas queden en la esfera íntima de sus titulares, sino que se impone la exteriorización de las voluntades internas de las partes contratantes por conducto de su declaración; en consecuencia, los contratos son expresión del acuerdo de voluntad común de las partes, mediante los cuales se crean obligaciones de cumplimiento obligatorio e cuanto se haya expresado en ellos, en aplicación del principio Pacta Sunt Servanda. De la interpretación del contrato sub litis realizada por las instancias e mérito, se evidencia que los artículos 1361 y 1362 del acotado Código Sustantivo fueron aplicados correctamente, toda vez que la fuerza obligatoria del contrato se impone tanto a las partes intervinientes como al juez. En tal sentido, el juzgador no debe apartarse de lo pactado y expresado objetivamente por las partes en el tenor del contrato y siendo ello así no resulta viable presumir que el contrato de compra venta de fecha doce de diciembre de mil novecientos noventa y nueve se pactó implícitamente la transferencia de la condición de socio de la parte demandante; en consecuencia se advierte que en la sentencia recurrida no se infringió lo dispuesto en los artículos 1361 y 1362 del Código Civil.



Por las consideraciones expuestas y en aplicación de lo previsto por el artículo 397 del Código Procesal Civil; Declararon: INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por Vidal Pacheco Portilla contra la sentencia de vista su fecha tres de junio del dos mil once, emitida por la Sala Mixta Transitoria de Ate de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la sentencia de primera instancia; DISPUSIERON: la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; y, los devolvieron; en los seguidos por el recurrente con Hilaria QQuecho Cusi de Sánchez y otros sobre

cumplimiento de transferencia; interviniendo como Ponente, el Juez Supremo, señor Castañeda Serrano.-

SS

TAVARA CORDOVA

RODRIGUEZ MENDOZA

HUAMANI LLAMAS

CASTAÑEDA SERRANO

CALDERON CASTILLO

ЯЯG/ЈМН

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DRA LESLIE SOTELO ZEGARRA

SECRETARIA
SAIA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA