

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1933-2009
SANTA

Lima, once de marzo
del dos mil diez.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE
LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA:**

VISTOS; con los acompañados, vista la causa llevada a cabo en la fecha con los Vocales Supremos Vásquez Cortez, Távara Córdova, Rodríguez Mendoza, Acevedo Mena y Mac Rae Thays; se emite la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas doscientos noventa y nueve por Esmelda Apolinar Rojas contra la sentencia de vista de fojas doscientos noventa de fecha siete de noviembre del dos mil ocho, que confirmando la apelada declara infundada la demanda interpuesta contra Alfonso Bocanegra Gabriel sobre Otorgamiento de Escritura Pública.

**2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO:**

Esta Sala Suprema por resolución de fecha doce de octubre del dos mil nueve obrante a fojas treinta y cinco del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso por las causales previstas en los incisos 1 y 2 del artículo 386 del Código Procesal Civil referidos a la aplicación indebida e inaplicación de normas de derecho material, sosteniendo:

I) La aplicación indebida del artículo 1406 del Código Civil por cuanto al momento en que se celebró el contrato especial de fecha seis de mayo de mil novecientos ochenta y dos y en el que se consignó la cláusula sexta en materia de derechos posesorios para acceder ultractivamente al derecho de

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1933-2009
SANTA

propiedad, estuvo en plena vigencia el anterior Código Civil de 1936 y no el Código Civil de 1984, siendo además que el anterior código no contemplaba un texto parecido al del referido artículo 1406 del Código Civil vigente, habiendo, además la Sala extraído indebidamente una distinción donde no se debe distinguir al exagerar la argumentación que el Estado sea el dueño en su sentido clásico como el único en disponer derechos posesorios o de propiedad.

II) La inaplicación de los artículos 1328 y 827 del Código Civil de 1936, concordante con los artículos 1362 y 168 del Código Civil vigente, que regulaban por un lado que los contratos son obligatorios en cuanto se hubiese expresado en ellos y que debían ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes y la que regulaba que el poseedor es reputado propietario mientras no se pruebe lo contrario, situaciones que regulaban la existencia de una relación jurídica legalmente constituida desde su origen cuando estaba vigente el Código Civil de 1936 que la legitima a solicitar el otorgamiento de escritura pública, motivo de la demanda para tener acceso al derecho a la propiedad.

3.- CONSIDERANDO:

I) RESPECTO A LA APLICACIÓN INDEBIDA DEL ARTÍCULO 1406 DEL CÓDIGO CIVIL.

Primero: Que, a fojas cuatro, se aprecia el contrato de sociedad para el cultivo del terreno al partir de fecha seis de mayo de mil novecientos ochenta y dos, que a la letra dice lo siguiente:

“Conste por el presente documento el contrato privado de sociedad para el sembrío y cultivo al partir en terreno rústico, que celebran: de una parte, como

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1933-2009
SANTA

poseedor del terreno rústico, don ALFONZO BOCANEGRA GABRIEL (...); y de la otra parte, por su propio derecho, ESMELDA APOLINAR ROJAS, (...), el contrato lo celebran en los términos y condiciones siguientes:

SEXTO: Como el lote de terreno por parcela que es objeto de este contrato ha sido obtenido como se ha dicho anteriormente con el esfuerzo común de ambas partes, convienen por este mismo contrato, llegado el momento en partirse la parcela, la parte de arriba al lado del canal de IRCHIM correspondería al señor Alfonzo Bocanegra Gabriel y la parte a la carretera a Huallanca corresponderá a la señorita Esmelda Apolinar Rojas, correspondiéndoles en esa forma a cada uno el lote con el área de 4 Hectáreas y media, división que será hecha mediante la misma autoridad de la Reforma Agraria o del Ministerio de Agricultura o por contrato público si el caso lo requiere.” (sic)

Segundo: Que, el artículo 1406 del Código Civil vigente prescribe que:

“Es nulo el contrato por el que se dispone sobre la totalidad o una parte sustancial de los bienes que una persona pueda adquirir en el futuro.”

Al respecto cabe citar lo siguiente: *“El artículo 1406 contiene otra norma imperativa y que es igualmente novedosa, pues no figuraba en el Código Civil de 1936. El propósito que se persigue es la necesidad de cerrar el camino a especulaciones peligrosas para la estabilidad patrimonial y, concretamente, defiende la capacidad de adquisición y la libertad que debe tener toda persona respecto a la totalidad o de parte fundamental de los bienes que pueda adquirir en el futuro. Cuando se trate de una parte sustancial y no de la*

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1933-2009
SANTA

totalidad, su apreciación quedará librada, en definitiva, al criterio del juez, pues en el Código no se debe previamente cuantificar.”¹

Tercero: Que, de la resolución recurrida se advierte lo siguiente:

“ (...). Por consiguiente el derecho que podía transmitir en virtud de la cláusula sexta, era el de “posesión” toda vez que el derecho de propiedad no era disponible en virtud que no la ostentaba sino el Estado, debiéndose para estos efectos considerar lo preceptuado en el artículo 1406 del Código Civil (...), más aún si para los efectos de la adjudicación del bien en propiedad los beneficiarios debían de cumplir requisitos esenciales, precisados en los artículos 84 y 85 del Texto Único Concordado del Decreto Ley N° 17716, Ley de Reforma Agraria, los que iban a ser materia de calificación por el sector correspondiente, celebrándose en base a ello un contrato de compra venta, como el que suscribiera el accionado en el mes de junio de 1998², según es de verse de folios treinta y cinco a treinta y seis, pagando un precio, por ello, el que figura en la copia del recibo N° 79520, corriente de fojas treinta y siete.”
(sic).

Cuarto: Que, debe tenerse en cuenta que, la causal de aplicación indebida de una norma de derecho material se produce cuando se actúa una norma impertinente a la relación fáctica establecida en el proceso, siendo que en el presente proceso no se observa la impertinencia alegada por la recurrente, es decir, del artículo 1406 del Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro, toda vez que el demandado recién adquiere la condición jurídica de propietario mediante la Compra Venta N° 0891-88 de fecha veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta y ocho, celebrado con la Dirección General De Reforma

¹ Véase el CÓDIGO CIVIL, Tomo VI. Exposición de Motivos y Comentarios por la compiladora DELIA REVOREDO DE DEBAKEY, Tercera edición: Setiembre 1998, pp. 65 y 66.

² Debió decir 1988 (mil novecientos noventa y ocho)

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1933-2009
SANTA

Agraria y Asentamiento Rural, tal como se aprecia de fojas treinta y cinco, no observándose el error consistente en una equivocada relación del precepto señalado al caso controvertido, por el contrario, se observa que la Sala recurrida ha utilizado la norma pertinente relacionada a las cuestiones fácticas al tratarse la presente litis de otorgamiento de escritura pública de un terreno que recién el demandado llega a ser propietario en el año 1988, es decir, bajo la vigencia del Código Civil Vigente, siendo aplicable, por tanto, las normas impugnadas; por tanto este extremo del recurso debe desestimarse.

II) EN CUANTO A LA INAPLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 1328 Y 827 DEL CÓDIGO DE 1936, CONCORDANTE CON LOS ARTÍCULOS 1362 Y 168 DEL CÓDIGO CIVIL VIGENTE.

Quinto: Se tiene que, el artículo 1362 del Código Civil vigente, prescribe que:

“Los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes.”

El citado artículo tiene su fuente en el artículo 1328 del Código Civil Peruano de 1936, que indica lo siguiente:

“Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, y deben ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes.”

Asimismo, el artículo 168° del Código Civil vigente, señala que:

“El acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe.”

Adicionalmente invoca el artículo 827 del Código Civil Peruano de 1936, que refiere lo siguiente:

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1933-2009
SANTA

“El poseedor es reputado propietario mientras no se pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerse a aquél de quien recibió el bien.”

Sexto: Que, sin embargo, corresponde señalar que la denuncia por inaplicación de las citadas normas materiales expuestas en el quinto considerando de la presente resolución, causal señalada en el inciso 2 del artículo 386 del Código Procesal Civil, como lo tiene establecido este Supremo Tribunal en reiterada y abundante jurisprudencia la inaplicación de una norma de derecho material se presenta cuando el juez, al comprobar las circunstancias del caso, deja de aplicar la norma pertinente a la situación fáctica necesaria para la solución del mismo, siendo indispensable para la procedencia de esta denuncia que el recurrente señale de forma clara y precisa la pertinencia de cada norma a la controversia materia de litis y como aquella modificaría el resultado del proceso, lo que no sucede en el presente caso; toda vez que, las instancias de mérito han analizado suficientemente el contrato de sociedad para el cultivo de terreno al partir de fecha seis de mayo de mil novecientos ochenta y dos de fojas cuatro, como se aprecia de los considerandos sexto y séptimo de la resolución expedida por el A quo de fojas doscientos treinta y nueve, así como el segundo considerando de la resolución expedida por el Ad quem de fojas doscientos noventa, que dice lo siguiente:

“(...) toda vez que el contrato de sociedad para el cultivo de terreno al partir, tiene como objeto principal el sembrío y cultivo bajo dicha modalidad, el que no supone un reconocimiento legal alguno de posesión del bien, sino más bien, situada en una relación de dependencia con el demandado,³ quien conforme a la primera cláusula del mencionado pacto había sido calificado por la reforma agraria, como poseedor, verificándose con ello que su posición era

³ El subrayado es nuestro.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1933-2009
SANTA

la contenida en el artículo 897 del Código Civil, es decir un servidor de la posesión; de otro lado, teniéndose en cuenta lo previsto en el artículo 169 del mismo ordenamiento legal, en cuanto se precisa que las cláusulas de los actos jurídicos se interpretan las unas por medio de las otras, atribuyéndose a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas, se entiende que el derecho que ostentaba el demandado era el de posesión como lo reconocen ambas partes y fluye del documento (...)."(sic)

Adicionalmente, es de destacar que el proceso de otorgamiento de escritura pública no es la vía idónea para dilucidar la presente controversia.

Sétimo: Abunda a favor de la desestimación del presente recurso, lo resuelto en la causa seguida por la recurrente contra Alfonso Bocanegra Gabriel sobre nulidad de acto jurídico, en la cual se ha determinado en ambas instancias (al declararse infundada dicha demanda) de ese proceso la propiedad del demandado de la parcela materia de litis, sin que se observe que la recurrente halla interpuesto el recurso de casación contra la sentencia de vista de fecha siete de julio del dos mil seis tal como se puede inferir de la lectura de la resolución de fecha veintiuno de agosto de ese mismo año obrante a fojas ciento cuarenta y cinco del acompañado habiendo dejado consentir tal pronunciamiento, el cual ha adquirido la calidad de cosa juzgada.

4.- DECISION:

Declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas doscientos noventa y nueve por doña Esmelda Apolinar Rojas contra la sentencia de vista de fojas doscientos noventa de fecha siete de noviembre del dos mil ocho; **CONDENARON** a la recurrente al pago de una multa de dos Unidades de Referencia Procesal así como a las costas y costos del recurso;

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1933-2009
SANTA

MANDARON publicar la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”; en los seguidos contra don Alfonso Bocanegra Gabriel sobre Otorgamiento de Escritura Pública; Vocal Ponente: Távara Córdova; y los devolvieron.-
S.S.

VASQUEZ CORTEZ

TÁVARA CÓRDOVA

RODRÍGUEZ MENDOZA

ACEVEDO MENA

MAC RAE THAYS

jrs