


CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA


CASACIÓN 4239-2014
JUNÍN
NULIDAD DE CONTRATO

Lima, veinticuatro de marzo
de dos mil quince.-


VISTOS; con los acompañados; y, **CONSIDERANDO:** -----



PRIMERO.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por Gregorio Paucarchuco Velita de folios ciento noventa y nueve, contra la sentencia de vista del veintiuno de octubre de dos mil catorce, de folios ciento ochenta y siete, que confirma la sentencia de primera instancia de folios ciento cuarenta y cinco, del dos de junio de dos mil catorce, que declara infundada la demanda en todos sus extremos (pretensiones principal y subordinadas), en el proceso seguido contra Trinidad Paucarchuco Velita y Rigoberto Ángel Reynoso Espinoza, sobre Nulidad de Contrato y del Acto Jurídico, Mejor Derecho de Propiedad, Reivindicación y Entrega de Bien Inmueble; para cuyo efecto debe procederse a verificar los requisitos de admisibilidad y procedencia dispuestos en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley número 29364. -----



SEGUNDO.- Que, el recurso cumple con los requisitos para su admisibilidad, conforme lo exige el artículo 387 del Código Procesal Civil; toda vez que ha sido interpuesto: **i)** Contra la sentencia de vista expedida por la Primera Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín que, como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; **ii)** Ante el referido órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; **iii)** Dentro del plazo que establece la norma, ya que el recurrente fue notificado el cinco de noviembre de dos mil catorce, conforme se corrobora del cargo a folio ciento noventa y dos vuelta, e interpuso el escrito de casación el trece de noviembre del mismo año; y **iv)** Adjunta el arancel judicial correspondiente, a folios ciento noventa y nueve vuelta. -----



TERCERO.- Que, respecto de los requisitos de procedencia contemplados en el artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, es de verse que el recurso de casación cumple con lo exigido en el inciso 1; toda vez que el impugnante no consintió la sentencia de primera instancia, pues al serle adversa, la impugnó mediante su escrito de apelación de folios

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

**CASACIÓN 4239-2014
JUNÍN
NULIDAD DE CONTRATO**

ciento cincuenta y seis. -----

CUARTO.- Que, debe considerarse que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que tiene como fin esencial la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido, debe fundamentarse de manera clara, precisa y concreta indicando en qué consiste la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, de conformidad con lo establecido por los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil¹. -----

QUINTO.- Que, el recurrente denuncia como causales lo siguiente:-----

a) Infracción normativa de derecho material, por inaplicación de los artículos, 219 incisos 1 y 4, artículos 947, 971 inciso 1, artículos 977 y 978, del Código Civil, e interpretación errónea del artículo 219 inciso 3 del

Código Civil.- Sostiene que la Sala ha incurrido en error al no observar que se ha incumplido con el presupuesto de manifestación de voluntad de todos los herederos al momento de disponer del bien, pues para enajenar una propiedad por herencia en estado de copropiedad o condominio se requiere la autorización de todos los presuntos herederos; asimismo, estos beneficiarios tienen el derecho de usar el bien común y sus áreas verdes, siendo el ejercicio de la propiedad exclusiva válido desde que se adjudica con las formalidades legales; por lo que en el presente caso se ha incurrido en nulidad. Adicionalmente, señala que el *Ad quem* no ha valorado que el fin es ilícito por parte de la demandada, al haber enajenado una propiedad destinada para áreas verdes o libre para el uso común de los copropietarios; y que el objeto es física y jurídicamente imposible, pues la transacción del bien inmueble corresponde a un bien ajeno, porque ninguna persona puede transferir a otra una propiedad de la que no es titular, habiendo el Colegiado Superior

¹ Artículo 388 del Código Procesal Civil: "(...) 2. describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial; 3. Demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada (...)".

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

**CASACIÓN 4239-2014
JUNÍN
NULIDAD DE CONTRATO**

interpretado erróneamente los citados dispositivos legales. -----

b) Infracción normativa de derecho procesal, del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, y del artículo 197, artículo 122 inciso 3 y artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.- Alega que la Sala no ha aplicado el principio jurídico *iura novit curia* que faculta a los jueces corregir el derecho invocado por las partes, siempre y cuando exista una real congruencia entre los hechos planteados que motivó el conflicto y las pruebas ofrecidas y actuadas; asimismo señala que el Juez de primera instancia para tener convicción, debió ordenar de oficio una diligencia de inspección judicial del predio materia de *litis*. Agrega, que las pruebas aportadas y actuadas por el órgano jurisdiccional, no han sido valoradas ni menos compulsadas adecuadamente en forma conjunta, contraviniendo las normas que garantizan el Derecho a un Debido Proceso, la Tutela Jurisdiccional Efectiva y de la Debida Motivación de las Decisiones Judiciales. Finalmente, precisa que su pedido casatorio es anulatorio y revocatorio. -----

SEXTO.- Que, analizadas las causales denunciadas como infringidas en los acápites **a)** y **b)**, estas deben ser desestimadas, toda vez que los fundamentos que sostienen las normas supuestamente transgredidas son similares en los que basó los agravios de su escrito de apelación de folios ciento cincuenta y seis, y que ahora nuevamente invoca; y por tanto fue materia de pronunciamiento por la instancia de mérito, la cual estableció que no existe ningún medio de prueba suficiente que acredite que el bien inmueble ubicado en el anexo de Batanyacu, Distrito de El Tambo, Provincia de Huancayo, con una extensión de ciento cinco metros cuadrados (105.00 m²), haya sido pasible de partición, o que pertenezca al área común de los coherederos; pues si bien se advierte que el mismo habría sido adquirido en mayor extensión por los causantes de los demandantes conforme a las instrumentales obrantes de folios cinco, ello no resulta suficiente para determinar la existencia de la partición alegada. -----

SÉTIMO.- Que, en consecuencia, el acto jurídico denominado "*Transferencia de derecho de posesión a título oneroso*" celebrada con fecha veintisiete de

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

**CASACIÓN 4239-2014
JUNÍN
NULIDAD DE CONTRATO**

marzo de dos mil ocho², entre los demandados, sobre el predio antes descrito, no adolece de causal de nulidad, pues la misma se derivó de la posesión ejercida por Trinidad Paucarchuco Velita, según constancia de posesión de folios setenta y uno, y por ello fue considerada como propietaria de conformidad con el artículo 912 del Código Civil³, y acorde también con lo señalado por los propios demandantes que indicaron, que el bien deriva de una copropiedad al tener la condición de coherederos. -----

OCTAVO.- Que, en consecuencia, lo que pretende en esencia el recurrente, es que se realice una nueva valoración del causal probatorio, sin tener en cuenta que no es actividad constitutiva del recurso de casación revalorar las pruebas, los hechos, ni juzgar los motivos que formaron convicción en la Sala Superior, lo que es ajeno al debate casatorio; a lo que además debe agregarse, que si bien el derecho de acceso a los recursos o a recurrir las resoluciones judiciales, es una manifestación implícita del derecho fundamental a la pluralidad de la instancia el cual, a su vez, forma parte del derecho fundamental al debido proceso, esta no debe ser utilizada de manera irrestricta. Por tanto, no habiéndose incurrido en vulneración de derecho o garantía alguna, o que se haya aplicado incorrectamente normas de derecho material o procesal. Por lo que es de estimar como no cumplidos los requisitos exigidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, para hacer operante este medio impugnatorio. -----

Por estos fundamentos y conforme a lo establecido en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Gregorio Paucarchuco Velita de folios ciento noventa y nueve, contra la sentencia de vista del veintiuno de octubre de dos mil catorce, de folios ciento ochenta y siete; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los

² De folios 4 del principal.

³ **Presunción de propiedad**

Artículo 912.- El poseedor es reputado propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediato. Tampoco puede oponerse al propietario con derecho inscrito.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4239-2014
JUNÍN
NULIDAD DE CONTRATO

seguidos por Gregorio Paucarchuco Velita y otro contra Trinidad Paucarchuco Velita y otro, sobre Nulidad de Contrato y otros; y *los devolvieron*. Ponente Señora Tello Gilardi, Jueza Suprema.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ


TELLO GILARDI

VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

SE PUBLICO CONFORME A LEY


Dra. Luz Amparo Callapiña Cosio
Secretaria (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

12 MAY 2015