

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACION. 965-2011
CUSCO**

Lima, veintidós de julio de dos mil once.-

VISTOS; con el acompañado; y, **CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Que, el recurso de casación interpuesto por el demandante **Wilber Aparicio Cama** cumple con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364, así como el de procedencia regulado en el apartado 1 del numeral 388 del citado Código, al haber impugnado la decisión adversa de primera instancia que declaró infundada la demandada;

SEGUNDO.- Que, fundamentando el recurso, denuncia los agravios siguientes: *i) La inaplicación de los artículos 141, 225 y 1362 del Código Civil*, señalando que se ha valorado únicamente el certificado de adjudicación de fojas seis, dejando de lado pruebas complementarias, como son los recibos de cancelación expedidas por la demandada, que indican expresamente la existencia de una compraventa, precisando que si el aludido contrato no era claro, la voluntad de las partes era la de establecer que efectivamente se trataba de una compra venta, pues existen otros instrumentos (tales como recibos, padrón de socios, acta de entrega de lote de terreno entre otros) los cuales revelan la existencia de dicho acto jurídico, razón por la que debió aplicarse el artículo 141 del Código Civil. Agrega, que si el Certificado de Adjudicación conllevaba a confusión del juzgador por no concurrir el elemento del precio, sin embargo, en aplicación del artículo 225 del referido cuerpo legal, el acto de compraventa no debe confundirse con el certificado, pues el acto entre ambas parte fue el de compraventa; e igualmente sostiene que debió aplicarse el numeral 1362 del Código Civil, pues el documento de adjudicación solamente menciona una prerrogativa inherente a la propiedad que es la entrega de la cosa, no sólo una adjudicación, siendo que la apreciación global de los medios probatorios se entiende que la intención de las partes era una compra venta, los que se encuentra expresados en los recibos por la demandada y el acta de entrega del lote de terreno; y, *ii) La contravención de normas que garantizan el*

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACION. 965-2011
CUSCO**

derecho a un debido proceso, basado en que se infringe lo dispuesto en el **artículo 197 del Código Procesal Civil**, porque el Juez no ha efectuado un análisis conjunto de los medios probatorios, circunscribiéndose únicamente al Certificado de Adjudicación, soslayando su calidad de propietario, por lo que el Juez no ha tenido una visión integral de los medios probatorios aportados. Agregando que no se ha tomado en cuenta que la demandada en la Audiencia de Conciliación señala la posibilidad de otorgarle el título de propiedad, con la salvedad que sería entregado una vez, culminado los trámites de habilitación urbana.

TERCERO.- Que, de lo expuesto en el **apartado i)** del considerando precedente, fluye que no se sustenta en los términos de la modificatoria introducida por la Ley 29364, esto es por *-infracción normativa que incida directamente en la decisión impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial-*, con lo cual, no se cumple la exigencia prevista en el apartado 2 del numeral 388 del Código glosado, no obstante ello, corresponde efectuar su análisis a fin de no afectar el derecho de defensa del impugnante. Que, la infracción por inaplicación de normas sustantivas, conlleva a establecer su pertinencia a la conclusión fáctica establecida en autos, no obstante ello, del examen del recurso propuesto fluye que además de sujetarse a una exposición de hechos y no a la pertinencia de los artículos que se glosa como inaplicados, se advierte que el impugnante pretende un nuevo reexamen del caudal probatorio, al pretender que se analice otros medios probatorios, lo que como sabemos no resulta viable en sede casatoria, por versar el recurso sobre cuestiones de iure o derecho;

CUARTO.- Que, en relación a lo expuesto en el **apartado ii)** referido a que no se habría efectuado una valoración conjunta de los medios probatorios que cita, basado en que sólo se valora el certificado de adjudicación, dejando de lado otros instrumentos que indica, cabe advertir conforme dispone el segundo párrafo del artículo 197 del Código Procesal Civil, el juzgador se encuentra facultado a expresar sólo las valoraciones

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACION. 965-2011

CUSCO

esenciales y determinantes que sustentan su decisión, no encontrándose por tanto obligado a pronunciarse respecto de cada uno de los medios probatorios aportados por las partes como pretende el impugnante; Asimismo, sobre el argumento de que no se ha tomado en cuenta que la entidad demandada manifestó la posibilidad de otorgarle el título de propiedad en mérito al certificado de adjudicación, dicho argumento carece de veracidad, según fluye de la audiencia única cuya acta corre a fojas ciento noventa y seis, en el que se consignó: *"que la asociación se encuentra en trámites para el saneamiento de habilitación urbana, por tanto ninguno de sus socios cuenta con títulos de propiedad hasta en tanto no se sanee el inmueble"* no verificándose que la accionada haya indicado la posibilidad de otorgarle el título de propiedad que refiere el impugnante.

Por las consideraciones expuestas, y no advirtiéndose el cumplimiento de los requisitos previstos en los apartados 2, 3 y 4 del numeral 388 del Código Procesal Civil, en aplicación de lo establecido por el artículo 392 del mismo cuerpo adjetivo: declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Wilber Aparicio Cama a fojas cuatrocientos cincuenta y dos, contra la sentencia de vista su fecha veinte de enero de dos mil once; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos por Wilber Aparicio Cama con Asociación de Vivienda "Las Salineras" sobre obligación de hacer; Intervino como ponente el Juez Supremo Castañeda Serrano.

SS.

ALMENARA BRYSON

DE VALDIVIA CANO

WALDE JAUREGUI

VINATEA MEDINA

CASTAÑEDA SERRANO

Nj/at

Ramiro V. Cano

[Signature]

[Signature]

[Signature]

10 OCT 2011