

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3024-2011
AREQUIPA
ACCIÓN RESCISORIA

Lima, veintiséis de agosto
del año dos mil once.-

VISTOS; con los acompañados; y,

CONSIDERANDO: PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por David Benjamin Ramos Álvarez, para cuyo efecto este Colegiado debe proceder a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364. **SEGUNDO.-** En cuanto se refiere a los requisitos de admisibilidad del recurso, previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, es del caso señalar que el presente medio impugnatorio cumple con ellos, esto es: i) Se recurre contra una sentencia expedida por la Sala Superior mediante la cual se pone fin al proceso; ii) Se ha interpuesto ante la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, órgano superior que emitió la resolución impugnada; iii) Fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada; y, iv) Cumple con presentar la tasa judicial respectiva. **TERCERO.-** En cuanto a los requisitos de procedencia del recurso, previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, se establecen como requisitos los siguientes: a) El recurrente no debe haber consentido la resolución adversa de primera instancia cuando ésta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso; b) El impugnante debe describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial; c) El que interpone el medio impugnatorio debe demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada; d) Finalmente, el recurrente, debe indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio se precisará si es total o parcial, indicándose, en su caso, hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuere revocatorio se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala. **CUARTO.-** El impugnante no ha consentido la sentencia adversa de primera instancia, anexada a folios mil doscientos sesenta y dos su fecha diecinueve de mayo del año dos mil seis, la que fue revocada en parte por la resolución objeto del presente recurso, anexada a folios mil quinientos ochenta y nueve, su fecha veinticuatro de mayo del año dos mil once; por tanto, satisface el requisito de

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3024-2011
AREQUIPA
ACCIÓN RESCISORIA

fondo contemplado en el artículo 388, inciso 1, del Código Procesal Civil.

QUINTO.- El impugnante denuncia: **I) CONTRAVENCION DE LAS NORMAS QUE GARANTIZAN EL DERECHO A UN DEBIDO PROCESO;** alega que la

Sala Superior Civil en los considerandos quinto, sexto y séptimo de la resolución impugnada asume que se ha desvirtuado la presunción de buena fe de los propietarios del terreno objeto del proceso, produciéndose una valoración de la prueba totalmente defectuosa, por lo siguiente: i) Podría la Sala Superior llegar al convencimiento que su madre Eufemia Álvarez Amanqui viuda de Ramos actuó de mala fe al haber vendido lo que era parcialmente ajeno y posteriormente no haber cumplido con hacerse adjudicar dicho bien,

pero resulta inadmisibile que la mala fe le sea transmisible. ii) Que conforme se advierte del testimonio de folios ochenta y dos del expediente acompañado sobre reivindicación, dicho proceso se inicia con fecha veintinueve de noviembre del año mil novecientos sesenta cuando el recurrente era menor de edad, habiendo sido representado por un curador debidamente nombrado; iii)

Que no existe en el expediente prueba alguna que haga presumir que el recurrente haya tenido conocimiento de la compraventa efectuada con fecha veintisiete de enero del año mil novecientos setenta y uno y en la hipótesis negada de que se hubiera probado que el recurrente tuvo conocimiento de dicho contrato, nada le obligaba a respetar el mismo, ni estaba obligado a realizar acto alguno para que el inmueble materia de contrato se adjudicara a la copropietaria – vendedora; iv) Ha quedado acreditado que la compradora

Victoria Del Capiro de Leyva al momento de la celebración del contrato de fecha veintisiete de enero del año mil novecientos setenta y uno sabía perfectamente que el inmueble que adquiriría era parcialmente ajeno y por tanto asumía el riesgo de que dicho contrato podría devenir en nulo si al momento de las particiones no se le adjudica íntegramente los derechos de propiedad; v) Que el inmueble se encuentra inscrito en la Ficha número 4511 desde el veinticinco de octubre del año mil novecientos cuarenta y nueve, por lo que Victoria Del Capiro de Leyva no puede alegar que desconocía al momento de la compra la situación jurídica del bien inmueble, más aún cuando el testamento de su padre Félix Ramos Cruz esta inscrito en el registro de testamentos desde el dos de

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3024-2011
AREQUIPA
ACCIÓN RESCISORIA

febrero del año mil novecientos cincuenta y seis y tenía la obligación de saber que el bien pertenecía a varios condóminos. II) **APLICACIÓN INDEBIDA E INTERPRETACION ERRONEA DE UNA NORMA DE DERECHO MATERIAL**, alega que la Sala Superior Civil ha aplicado en forma indebida y a su vez interpretado erróneamente el artículo 942 del Código Civil, puesto que no se ha demostrado a lo largo del proceso que el recurrente hubiese actuado de mala fe, esto es, conociendo de la existencia del contrato de fecha veintisiete de enero del año mil novecientos setenta y uno con el objeto de perjudicar a la compradora, por tanto sólo puede tener relevancia con respecto del copropietario que practica directamente el acto de disposición total de un bien que pertenece también a otros copropietarios, por lo que no puede aplicársele al recurrente; asimismo, en el décimo segundo considerando la Sala Superior Civil es del criterio que al haber actuado de mala fe debe pagársele el valor del terreno de acuerdo a la valorización efectuada con fecha veintidós de mayo del año dos mil cuatro, esto es, hace más de siete años atrás, criterio contrario a lo dispuesto por el artículo 942 del Código Civil que ordena que se debe pagar el valor actual del terreno, por lo que se debió establecer los valores del mismo, así como de las construcciones y frutos en forma actualizada en ejecución de sentencia para cumplir con el mandato legal de pagar el valor actual del terreno. **SEXTO.-** En cuanto a la denuncia I), debe señalarse que lo que pretende el recurrente es el reexamen de los medios probatorios, lo que no procede en sede casatoria, si se tiene en cuenta que el Colegiado Superior ha establecido que en el acto jurídico de compraventa celebrado por Victoria Del Carpio de Leyva y Eufemia Álvarez Amamqui Viuda de Ramos denominado compromiso de venta de fecha veinte de octubre del año mil novecientos sesenta y cinco ha declarado la ofertante de la venta que *"el terreno se halla sujeto a particiones la promitente se obliga a conseguir que dentro del mismo juicio se le adjudique el lote como de su propiedad"*, por tanto se tenía conocimiento que resultaba ser un inmueble sujeto a copropiedad y que existía real riesgo de que si al momento de la partición el bien no era adjudicado a favor de la vendedora, habría problemas en materializar la venta definitiva; asimismo, en el proceso de particiones seguido entre los copropietarios

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3024-2011
AREQUIPA
ACCIÓN RESCISORIA

Eufemia Álvarez Amanqui viuda de Ramos, David Benjamin Ramos Álvarez e Isaac Ramos Gutiérrez, el mismo que si bien concluyó con sentencia definitiva que declara fundada la demanda de particiones, no fue la sentencia la que determinó la individualización de la propiedad a favor de cada uno de los copropietarios, sino que se estableció que las partes serán las que decidirán la forma en que la adjudicación individual debe realizarse, lo que se materializó en el documento denominado laudo de particiones, el mismo que fue elaborado por peritos elegidos por las propias partes del proceso con la participación de Juan Cuentas Zavala quien asesora en varios procesos a diferentes copropietarios; documento en el cual se adjudicó a David Benjamín Ramos Álvarez el terreno ubicado en la Avenida Ejército y Calle de los Arces; en consecuencia el *Ad-quem* al desvirtuar la presunción de buena fe en los propietarios del bien objeto de adquisición por accesión y no desvirtuando la mala fe en la compradora al momento de la adquisición del derecho de hacer suyo el terreno a que se refiere el artículo 941 del Código Civil, corresponde atribuirlo a los esposos Del Carpio Leyva; en consecuencia se advierte que en la resolución impugnada se han valorado los medios probatorios conforme lo prevé el artículo 197 del Código Procesal Civil; motivo por el cual debe desestimarse el extremo denunciado. **SÉPTIMO.-** En cuanto a la denuncia II), el artículo 942 del Código Civil señala que si el propietario del suelo obra de mala fe, la opción de que trata el artículo 941 corresponde al invasor de buena fe, quien en tal caso puede exigir que se le pague el valor actual de la edificación o pagar el valor comercial actual del terreno; en el caso de autos, al alegar el recurrente en el presente recurso casatorio que ha actuado de buena fe no resulta coherente la aplicación de la norma denunciada y tampoco su consecuencia referida al pago del valor actual de la edificación o pagar el valor comercial actual del terreno; a ello debe agregarse que la norma aludida tampoco sería aplicable al caso del recurrente, puesto que ésta contiene un supuesto dirigido al invasor de buena fe quien puede exigir que se le pague el valor actual de la edificación y no al propietario del suelo, que es el caso del recurrente, motivo por el cual la denuncia debe desestimarse. Por tales razones y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal,

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 3024-2011
AREQUIPA
ACCIÓN RESCISORIA

declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por David Benjamin Ramos Álvarez contra la sentencia de vista de folios mil quinientos ochenta y nueve su fecha veinticuatro de mayo del año dos mil once; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Victoria Del Carpio de Leiva y otro contra Eufemia Álvarez Amanqui viuda de Ramos y otros, sobre Acción Recisoria; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

VINATEA MEDINA

PALOMINO GARCÍA


VALCÁRCEL SALDAÑA

CASTAÑEDA SERRANO

MIRANDA MOLINA

jgi

SE PUBLICO CONFORME A LEY


Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

20 MAR 2012