

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**CAS. N° 1161-2011**

**LIMA**

**Lima, veintisiete de julio de dos mil once.-**

**VISTOS:** con los acompañados; viene a conocimiento de este Supremo Tribunal el **recurso de casación** interpuesto por Isaac Soto Flores contra la sentencia de vista, su fecha veintisiete de mayo de dos mil diez, la cual confirma la apelada en cuanto declara fundada la demanda, la revoca en cuanto declara fundada en parte los extremos sobre otorgamiento de escritura pública y reivindicación, reformándola los declararon infundados; para cuyo efecto debe procederse con calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo previsto en la Ley 29364 que modificó -entre otros- los artículos 387, 388, 391, 392 del Código Procesal Civil; y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, verificando los **requisitos de admisibilidad** regulados en el artículo 387 del Código Procesal Civil: **i)** Se recurre una sentencia expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima (órgano que emitió la resolución impugnada), y si bien el recurrente no cumple con acompañar los documentos que exige el inciso 2 del mencionado numeral, este requisito queda subsanado porque el expediente principal ha sido remitido a esta Sala Corte Suprema; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de los diez días de notificado con la resolución recurrida; y, **iv)** No adjunta la tasa judicial por concepto del recurso de casación, por contar con auxilio judicial.

**SEGUNDO.-** Que, previo al análisis de los requisitos de fondo, debe considerarse que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**CAS. N° 1161-2011**

**LIMA**

eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que éste 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 que consiste la infracción normativa y cual es la incidencia directa en que se sustenta.

**TERCERO.-** Que, respecto al **requisito de fondo** contemplado en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, no le es exigible al impugnante en razón a que la sentencia de primera instancia le fue favorable.

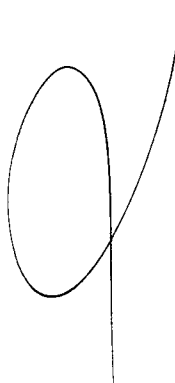
**CUARTO.-** Que, con relación a los requisitos contenidos en los incisos 2, 3 y 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil, el recurrente invoca como causales:

- a) **Infracción normativa procesal respecto de los artículos 50 inciso 6, 122 incisos 3 y 4, 188, 221 y 197 del Código Procesal Civil**, refiere que la Sala Superior vuelve a incurrir en error de falta de motivación y congruencia, porque señala que no hay título válido al cual otorgar la escritura pública, sustentando que dicho título fue declarado nulo mediante sentencia con la calidad de cosa juzgada y alude a la cláusula adicional del contrato de fecha catorce de setiembre de mil novecientos setenta y siete y el contrato de fecha veintiocho de febrero de mil novecientos setenta y cinco, por lo tanto al no existir un título válido no da lugar a que ésta sea declarada infundada sino improcedente. La Sala Superior al referirse a la pretensión accesoria fundamenta su decisión de que ya fue desestimada en el proceso sobre declaración de bien común, sin embargo, ello no guarda coherencia, en razón que esa demanda no fue interpuesta contra la demandante María Fort Brescia sino contra la Sucesión Nontol, y ésta se pronuncia que el inmueble sub litis es bien común, empero, la presente demanda la dirige contra la

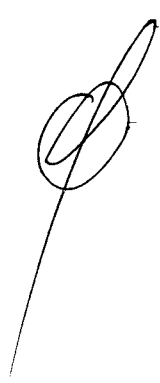
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**CAS. N° 1161-2011**

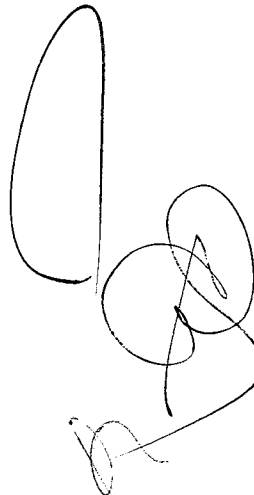
**LIMA**



demandante María Fort Brescia, por lo tanto, no se puede invocar cosa juzgada al no cumplirse los requisitos de la triple identidad para invocarla y servirse de dicha situación jurídica; siguiendo la misma postura no se pronuncia sobre la pretensión subordinada; asimismo, el recurrente no interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia porque el fallo le era favorable, sin embargo la Sala Superior debió pronunciarse sobre todos los extremos de la apelada.



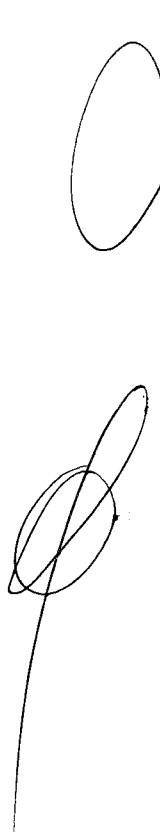
**b) Infracción normativa sustantiva respecto de los artículos 140, 141, 923, 949 y 1412 del Código Civil,** alega que en el presente caso la demandante ha expresado tanto en forma oral y escrita que el recurrente es quien ha pagado el precio total del inmueble sub litis, y si bien es cierto la Corte Suprema declaró nula la cláusula adicional del contrato de fecha catorce de setiembre de mil novecientos setenta y siete, es cierto también que dicha cláusula ha quedado extinguida con la presente declaración de resolución de todo el contrato y sus accesorios, entonces dándole algo de beneficio a dicha cláusula, si bien ésta fue un acto jurídico escrito, el acto jurídico oral aun subsiste en atención a la declaración jurada asimilada registrada (demanda, contestación y audiencia); y en ninguna de las sentencias se ha resuelto la relación del recurrente con la demandante, pues resuelto de pleno derecho el contrato materia de ratificación se produce una novación en los hechos, y si con posterioridad la demandante reconoce que ha sido el recurrente quien ha pagado el valor del bien inmueble sub litis, queda demostrado que la relación sustancial entre el recurrente y la actora se encuentra vigente, y se le debe ordenar de manera sucesiva el otorgamiento de escritura pública a su favor y respectiva entrega del bien inmueble.



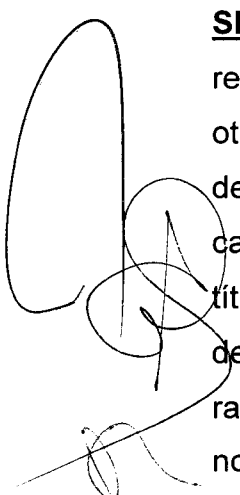
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**CAS. N° 1161-2011**

**LIMA**



**QUINTO.-** Que, en lo referente a la causal contenida en el literal a) respecto a la infracción normativa procesal, debe tenerse en cuenta que la sentencia recurrida se encuentra debidamente fundamentada en los hechos que sustentan la decisión arribada por el *Ad quem*, con cita de las normas aplicables a cada punto controvertido que son explicados de manera clara y precisa, habiéndose valorado en conjunto los medios probatorios ofrecidos por las partes, incluida la declaración de la demandante, entendiéndose como valoración conjunta aquella que realiza un estudio de las pruebas en sus elementos comunes, en sus conexiones directas e indirectas, integrándolas en un todo coherente, ello con la finalidad de tener una visión integral de los medios probatorios, y arribar a las conclusiones en busca de la verdad que es el fin del proceso, lo que no significa que en la resolución el juzgador se encuentre obligado a enumerar todas las pruebas que han permitido arribar a la decisión adoptada, sino que únicamente se debe expresar las que van a sustentar la decisión, motivo por el cual si bien la Sala Superior no ha hecho referencia a todas las pruebas aportadas por el recurrente, ello no significa que se haya incurrido en una valoración parcial del caudal probatorio.



**SEXTO.-** Que, por el contrario, la Sala Superior advierte de la sentencia recaída en el expediente acumulado sobre declaración de bien común, otorgamiento de escritura pública y otros que se acompaña, que se ha declarado la nulidad de la cláusula adicional del contrato celebrado el catorce de setiembre de mil novecientos setenta y siete, que sustentaba el título de propiedad del recurrente Isaac Soto Flores, es así que su pedido de otorgamiento de escritura pública fue declarado infundado, decisión ratificada por ejecutoria suprema del diez de mayo de mil novecientos noventa y tres, la cual tiene la calidad de cosa juzgada conforme lo establece el artículo 123 del Código Procesal Civil; en consecuencia, al no existir un título válido al cual otorgar la escritura pública correspondiente, el

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**CAS. N° 1161-2011**

**LIMA**

petitorio del tercero deviene en infundado. Respecto a los extremos de la sentencia del *A quo* que declara improcedente el extremo que solicita se declare de mala fe la fábrica que se levantó sobre el terreno del contrato, infundado el extremo indemnizatorio y que carece de objeto emitir pronunciamiento en cuanto al petitorio subordinado, la Sala Superior advierte que no fueron impugnados y precisa que el recurso de apelación se rige por el principio jurídico procesal denominado "*tantum devolutum quantum appellatum*", entonces el órgano judicial revisor sólo debe avocarse sobre aquello que le es sometido en virtud del recurso.

**SÉTIMO.-** Que, en cuanto a la denuncia comprendida en el literal **b)**, respecto a la infracción normativa sustantiva, se advierte que la recurrida analiza el hecho de que efectivamente la Corte Suprema de Justicia de la República en el proceso sobre declaración de bien común, otorgamiento de escritura pública y otros, ya aludido, mediante sentencia suprema del diez de mayo de mil novecientos noventa y tres, casación N° 313-1993, declaró que el inmueble objeto del acto jurídico de compraventa -cuya ratificación de resolución de contrato se demanda en este proceso- al momento de su celebración era un bien social, y al haber sido vendido por Luis Nontol Moreno sin el consentimiento de su cónyuge, esa transferencia a favor del recurrente Soto Flores efectuada en la cláusula adicional inserta en el contrato de fecha catorce de setiembre de mil novecientos setenta y siete, fue declarada nula, así como los pagos que habría realizado Isaac Soto Flores, y estando a que esa decisión suprema cuenta con la calidad de cosa juzgada tal como se ha señalado precedentemente, corresponde cumplir los efectos jurídicos que de ella se desprende.

**OCTAVO.-** Que, estando a lo expuesto precedentemente, las causales alegadas así propuestas no pueden prosperar, habida cuenta que no cumplen con las exigencias establecidas en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, en razón a que no describen con claridad y

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

**CAS. N° 1161-2011**

**LIMA**

precisión las infracciones normativas denunciadas; por otro lado, del sustento esgrimido por el impugnante no se advierte la incidencia directa que tendrían las infracciones denunciadas sobre la decisión impugnada, limitándose a señalar fundamentos fácticos, cuestionando el criterio asumido por la instancia de mérito; advirtiéndose que el recurrente en el fondo pretende el reexamen de la prueba y la modificación de los hechos establecidos, lo cual no está permitido en sede casatoria; por consiguiente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, el recurso de casación deviene improcedente.

Por estos fundamentos: declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas mil quinientos veinte por Isaac Soto Flores; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", conforme a ley; en los seguidos por María Rosa Fort Brescia, con la Sucesión de Luis Nontol Moreno y otros, sobre ratificación judicial de resolución contractual; y los devolvieron; interviniendo como Ponente el Juez Supremo señor Vinatea Medina.-

SS.

ALMENARA BRYSON

WALDE JÁUREGUI

VINATEA MEDINA

CASTAÑEDA SERRANO

MIRANDA MOLINA

cge/svc

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. Isaac M. Oscategui Flores  
SECRETARIO  
Sala Civil Permanente  
Corte Suprema

18 ENE. 2012