



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA**

Lima, doce de septiembre de dos mil veintidós

VISTOS; el expediente principal en tres tomos, cinco expedientes acompañados y cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema; y, **CONSIDERANDO**:

Asunto traído a sede casatoria

PRIMERO.- Viene a conocimiento de este Supremo Tribunal el recurso de casación presentado virtualmente por la defensa técnica del codemandado, ***Freddy Eddy Copara Villanueva***, el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, inserto de fojas mil trece a mil treinta del expediente principal, contra la **Sentencia de Vista** contenida en la resolución número noventa y nueve del siete de julio de dos mil veintiuno, obrante de fojas novecientos ochenta y nueve a mil del mismo expediente, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, **que confirmó la sentencia apelada de primera instancia** expedida mediante resolución número ochenta y cinco de fecha once de junio de dos mil veinte, corriente de fojas ochocientos veintiuno a ochocientos cuarenta y ocho de la causa principal, en los extremos **que declara fundada en parte la demanda sobre nulidad del acto jurídico** de constitución de Título de Crédito Hipotecario Negociable contenido en la Escritura Pública N° 016 9 y su Aclaratoria contenida en la Escritura Pública N° 0265, y del contrato de compra-venta contenido en la Escritura Pública N° 0224 e hipoteca legal; así como la cancelación de los asientos donde aparecen inscritos los actos jurídicos cuestionados; correspondiendo se proceda a verificar si dicho recurso cumple o no con lo dispuesto en los artículos 387° y 388° del Código Procesal Civil, modificados por el artículo 1° de la Ley N° 29364.

Requisitos formales del recurso de casación

SEGUNDO.- En ese sentido, verificando el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad previstos en el modificado artículo 387° del Código Procesal Civil, se



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA**

tiene que el referido recurso extraordinario cumple con ellos, toda vez que: **i)** ha sido interpuesto contra una sentencia expedida en revisión por una Sala Superior que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** se ha interpuesto ante la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, que emitió la resolución impugnada; **iii)** ha sido interpuesto dentro del plazo de diez días contados desde el día siguiente de notificada la resolución recurrida; y, **iv)** el recurrente ha acompañado la tasa judicial por interposición de la casación, la que corre en copia al reverso del folio ochenta y cuatro del cuaderno de casación, en cumplimiento del requerimiento efectuado por resolución del diecisiete de marzo de dos mil veintidós, obrante a fojas setenta y nueve del mismo indicado cuaderno; en ese contexto, y como se ha adelantado, el Recurso ha superado el examen de admisibilidad, debiéndose continuar con la verificación del cumplimiento de los requisitos de fondo.

Diseño del sistema casatorio

TERCERO.- Como anotación previa al análisis de los requisitos de procedencia, deviene necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal, que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria. Es en virtud a ello que el legislador nacional ha establecido, a través de lo regulado en el artículo 384° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, que sus fines se encuentran limitados a: **i) la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto;** y, **ii) la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.**

CUARTO.- Asimismo, el Recurso de Casación es formal y excepcional, por lo que debe estar estructurado con precisión y estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedencia, correspondiendo al impugnante puntualizar en cuál de las causales se sustenta, esto es en la *infracción normativa* o en el *apartamiento inmotivado del precedente judicial*,



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA**

debiendo asimismo contener una fundamentación clara y pertinente respecto a cada una de las infracciones que se denuncian, demostrando la incidencia directa que éstas tienen sobre la decisión impugnada, siendo responsabilidad del justiciable *-recurrente-* adecuar los agravios que invoca a las causales que para dicha finalidad se encuentran taxativamente determinadas en la norma procesal, desde que el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el Recurso ni integrar o remediar las carencias del mismo, no pudiendo subsanarse de oficio los defectos incurridos en su formulación.

Requisitos de fondo del recurso de casación

QUINTO.- Precisado lo anterior, tenemos que el modificado artículo 388° del Código Procesal Civil establece como requisitos de procedencia del recurso de casación los siguientes: **1)** Que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando ésta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso; **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; y, **4)** Indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio.

SEXTO.- En cuanto a la exigencia de fondo prevista en el inciso 1 del modificado artículo 388° del Código Procesal Civil, se tiene que el recurrente no dejó consentir la sentencia de primera instancia que fue adversa a sus intereses, al declarar fundada en parte la demanda interpuesta por su contraria, impugnándola mediante recurso corriente de fojas ochocientos sesenta y dos a ochocientos sesenta y nueve del expediente principal, cumpliendo aquel requisito; y, respecto a la observancia de la exigencia prevista en el inciso 4 del mismo artículo y Código, del recurso se tiene que el pedido casatorio es anulatorio y subordinadamente revocatorio. Establecido ello, corresponde seguidamente verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en los incisos 2 y 3 del dispositivo legal acotado.



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA**

SÉPTIMO.- En el presente caso, del recurso de casación interpuesto por el codemandado, *Freddy Eddy Copara Villanueva*, se extrae el planteamiento de las siguientes causales:

a) *Infracción normativa por inaplicación del artículo 831° del Código Civil.*

Indica que de acuerdo a los efectos del artículo es válida la transferencia de propiedad, vía anticipo de legítima, haciendo al beneficiario propietario del bien, teniendo libertad para enajenar y/o gravar el predio, por lo que no existe impedimento legal como señala la Sala Superior. Agrega que la colación solo obliga al anticipado a incorporar a la masa hereditaria el valor del bien o el bien a su elección.

b) *Infracción normativa por inaplicación del artículo 833° del Código Civil.*

Refiere que su vendedor por haber recibido el bien por anticipo de legítima tiene vigente su derecho a colacionar el bien a la masa hereditaria en dinero. Agrega que la norma citada es aplicable precisamente cuando se establece la obligación de colacionar bienes a la masa hereditaria, obligación que nace solo con una sentencia. También indica que la aplicación del artículo 833° del Código Civil no es contradictoria con el artículo 4° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, sino que se complementan, hasta el establecimiento de la valorización del predio donde el obligado a colacionar puede decidir si la realiza o no en dinero, de lo contrario, no tiene sentido valorar un predio solo para su partición. Asimismo, precisa que en una misma sentencia es aplicable el artículo 859° del Código Civil, donde pese a que solo se ordena la partición del bien físicamente, la partición puede hacerse en dinero, así como es aplicable el artículo 833° del acotado Código, que establece la elección de quien colaciona reintegrando su valor en dinero; ambas normas no modifican el carácter de la cosa juzgada, sin embargo el Colegiado interpreta el artículo 833° del Código Civil como una modificación de la cosa juzgada. Atendiendo a los actos realizados por su transferente, se ha consolidado la propiedad de aquél, por lo que no existe la condición de copropiedad, en aplicación del artículo 833° del Código Civil. Añade



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA**

que considerando que los demandantes no tienen ningún derecho de copropiedad sobre el predio y que no han acreditado perjuicio alguno, debió declararse infundada la demanda.

c) Infracción normativa por inaplicación del artículo 1489° del Código Civil.

Señala que conforme al texto de la norma invocada, las partes demandadas, tanto el comprador como el vendedor, suprimieron la obligación de saneamiento respecto de la existencia del gravamen por diez millones ochocientos cuarenta y cinco mil dólares americanos (US\$ 10'845,000.00). El gravamen afecta el valor del bien objeto de venta conforme al artículo 1485° del Código Civil, habiéndose acreditado que el predio fue hipotecado por el monto de su tasación (título de crédito hipotecario negociable) y haber liberado al vendedor de su obligación de saneamiento este hecho afecta el valor del predio, lo cual no es considerado por la Sala. El Colegiado Superior como el Juzgado no consideraron que el recurrente en su condición de comprador, conforme al artículo 1489° del Código Civil, renunció a su derecho de saneamiento respecto del gravamen hipotecario de diez millones ochocientos cuarenta y cinco mil dólares americanos (US\$ 10'845,000.00), por lo que corresponde establecer el precio del bien considerando dicho gravamen, que disminuye su valor en el precio de venta. Agrega que en la cláusula cuarta del contrato de compraventa se establece la liberación del gravamen, por ello, el Colegiado pese a que le consta la existencia de un gravamen del bien por diez millones ochocientos cuarenta y cinco mil dólares americanos (US\$ 10'845,000.00), y que se ha renunciado al derecho de saneamiento, considera lógico que se deba pagar adicionalmente a los quinientos mil dólares americanos (US\$ 500,000.00) del precio de venta los diez millones ochocientos cuarenta y cinco mil dólares americanos (US\$ 10'845,000.00) y asumir el gravamen por este último monto. Agrega que para el Colegiado Superior solo sería creíble el precio del contrato de compra venta si en este se hubiera establecido para el recurrente el costo de veintidós millones ciento noventa mil dólares americanos (US\$ 22'190,000.00), que es la sumatoria del precio de venta más el monto de la tasación del predio y en adición del gravamen que tendría que asumir.



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA**

d) Infracción normativa por motivación extra petita afectando las normas que garantizan el debido proceso, al pronunciarse sobre hechos no alegados en el proceso. Alega que la Sala Superior, al igual que el juzgado, se basa en hechos que no han sido planteados en el proceso, como es la imputación de los montos de depósitos como pago del precio de venta que no fue desconocido o negado por ninguna de las partes, sin embargo, el juzgado hace suya la causa cuando introduce un hecho no controvertido, como es la validez de los pagos efectuados mediante voucher de depósitos hasta por la suma de cuatrocientos un mil ciento sesenta dólares americanos (US\$ 401,160.00). Agrega que si los demandantes hubieran querido discutir la validez de los vouchers como medio de pago debieron plantear tacha en contra de los mismos.

e) Infracción normativa por afectación a las garantías del debido proceso por afectación al derecho a la igualdad de las partes en lo relativo a la carga de la prueba. Manifiesta que se presenta la afectación al considerar la Sala como ciertos hechos por la sola manifestación de la parte demandante. Así, con la sola manifestación de la actora de que el recurrente no ha acreditado solvencia económica, sin que haya actuado prueba que pueda acreditar que se carece de ingresos sustenta su fallo. Agrega que la Sala y el Juzgado afirman que el recurrente está obligado a acreditar su solvencia, cuando no se ha presentado prueba de que el recurrente no tiene capacidad de pago. También refiere que si el Colegiado hubiera respetado la igualdad de las partes respecto a la carga de la prueba, no hubiera concluido que no se tiene capacidad de pago.

f) Infracción normativa que afecta al debido proceso respecto a la obligación de fundamentar debidamente sus resoluciones (motivación aparente). Refiere que la buena fe no puede estar relacionada al pago del precio, ya que los supuestos derechos de copropiedad de los demandantes no fueron de conocimiento del recurrente, al no existir prueba en el expediente que acredite que el recurrente tuvo conocimiento del proceso de colación de bienes, pues ello no se



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA**

desprendía de las Partidas registrales del predio y de la Partida registral de sucesiones intestadas. También indica que existe una motivación aparente por cuanto la buena fe se presume y en el proceso no existe prueba que acredite que el comprador haya sabido de la existencia de proceso de colación o que el predio era de propiedad de tres copropietarios, más aún cuando la buena fe no se puede descartar solo con la afirmación de la falta de pago del precio de venta, además porque no aparecen inscritos derechos a favor de los demandantes, ni inscrita la condición de heredero de su transferente respecto a quien le entregó en anticipo de legítima. Asimismo, indica que el Colegiado Superior no ha señalado cómo se ha demostrado que el recurrente conocía de la inexactitud del Registro, tampoco se precisa cuál es el documento que apareciendo en el “Título Archivado del Registro” conste de que Ibrahim Díaz no era el único propietario.

Análisis de los motivos casatorios propuestos

OCTAVO.- En lo concerniente a la causal descrita en el ***acápite a)*** del considerando inmediato anterior, referida a la *inaplicación del artículo 831° del Código Civil*, debe precisarse que la infracción por inaplicación de una norma de derecho material, como causal del recurso de casación, se plantea cuando el Juez ha ignorado, desconocido o soslayado la norma pertinente al caso concreto, correspondiendo en ese escenario al recurrente demostrar la pertinencia de la norma a la relación fáctica establecida en las sentencias de las instancias de mérito y cómo es que ello incidió de modo directo en el resultado del juzgamiento.

8.1. En la comprobación de tales presupuestos, se aprecia de la sentencia de vista recurrida que, contrariamente a lo reprochado por el recurrente, la Sala de Revisión sí aplicó el artículo 831° del Código Civil, conforme se advierte de la lectura del fundamento 9, y si bien no se consigna el número del artículo, sin embargo, el Colegiado Superior señala: *“(...) la colación implica agregar a la herencia propiamente dicha, todas las liberalidades otorgadas por el causante en vida a sus herederos forzosos, a fin de restablecer la igualdad entre ellos; es decir*



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

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA

realiza el equilibrio y la paridad de trato entre los coherederos, obligando a los que ya han recibido a conceder a los demás lo percibido; lo que implica agregar a la masa los bienes transferidos en vida por el causante a sus herederos forzosos, o el valor de los mismos y luego incluir en la cuota hereditaria del heredero favorecido dichos bienes o su valor (...)”; lo que evidencia una alcance o definición de la figura jurídica de la colación que precisamente contiene del artículo 831° de la norma civil sustantiva, por lo que desde ese contexto la causal bajo revisión no revela claridad y precisión en su postulación. Asimismo, se advierte que en el caso concreto el casante en este extremo de su recurso invoca la vulneración del artículo 831° del Código Civil, cuando de la lectura de su escrito de absolución a la demanda y recurso de apelación, no hace referencia alguna a dicho artículo y menos glosa alegaciones acerca de la figura de la colación, sino para indicar que efectivamente existió el proceso de colación del que no tuvo conocimiento, atendiendo a que su adquisición se basó en la información registral del predio rústico “Miraflores”, cuyos antecedentes registrales daban a conocer que figuraba como titular registral su codemandado Ibrahim André Díaz Lazo, su inmediato transferente.

8.2. Además, los términos planteados denotan un motivo de casación por interpretación errónea, y no de inaplicación normativa, entendida aquella como la existencia de errores incurridos por el juzgador respecto al sentido o contenido de una disposición de la ley, circunstancia que corrobora la falta de claridad y precisión del motivo casatorio revisado, por no hallarse congruencia entre la infracción normativa denunciada y los fundamentos que la respaldan; por ello, insistimos, no se satisface el requisito de claridad y precisión.

8.3. Así también, este extremo del recurso no contiene desarrollo que describa cómo se habría producido, por parte del juzgador, el desconocimiento de la norma que considera aplicable al caso concreto, ni menos alguno que demuestre por qué sería pertinente la aplicación del artículo 831° del Código Civil a la relación fáctica establecida en las sentencias de las instancias de mérito, cuando lo que ha sido



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

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA

materia de controversia se ha circunscrito a la determinación de nulidad de los actos jurídicos que comprenden el petitorio de la demanda, entre cuyos hechos se encuentra la existencia del proceso de colación que ha sido estimatorio y en el que se ha ordenado precisamente la colación del inmueble rústico “Miraflores”, el mismo que está surtiendo sus efectos al encontrarse en ejecución de sentencia, según hacen referencia las partes en el proceso. En virtud de todo ello, este extremo del recurso extraordinario deviene en **improcedente**.

NOVENO.- Con relación a la causal casatoria resumida en el **acápito b)** del séptimo considerando del presente pronunciamiento, referida a *la infracción normativa por inaplicación del artículo 833° del Código Civil*, tenemos que en la misma línea que la anterior causal analizada, en este caso tampoco se otorgan razones que expliquen con claridad y precisión por qué dicho artículo deviene de insoslayable aplicación para la solución del conflicto intersubjetivo de intereses, ventilado en sede de instancia. Es más, en este extremo también se aprecia que el Colegiado Superior sí ha aplicado dicho dispositivo, consignándolo de manera expresa como se desprende del fundamento 7, ello para establecer que en la actualidad el predio objeto del proceso nulificante, por efectos de la sentencia de colación emitida en el Expediente N° 2364-1999-34-0 401-JR-CI-04, se encuentra bajo un régimen de copropiedad, en el que se ha ordenado la partición del mismo a favor de los cuatro herederos del causante Félix Hernan Díaz Castro en un veinticinco por ciento para cada uno, y que de existir imposibilidad física debe procederse conforme al artículo 859° del Código Civil, como se ha señalado en el expediente de colación.

9.1. El Colegiado Superior también ha precisado que el fallo de primera instancia emitido en el proceso de colación, en el año dos mil dos, fue confirmado por sentencia de vista en el año dos mil cuatro, y que el recurso de casación que en su oportunidad se interpuso fue declarado improcedente mediante Casación N° 277-2005, por lo que en dicho escenario queda claro que cualquier cuestionamiento referido a los efectos y la forma de ejecución del fallo dictado en el proceso de



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA**

colación y otros, debe ventilarse dentro del mismo, y no en otro, como pretende el casante; por consiguiente lo que se denuncia como inaplicación del artículo 833° del Código Civil, en puridad implica un intento de modificación de lo que ha sido decidido en el proceso de colación que tiene la calidad de firme y en el que se ha determinado la manera como debe ser ejecutado la decisión de su propósito.

9.2. De otro lado, las afirmaciones acerca de que su codemandado Ibrahim André Díaz Lazo ha consolidado la propiedad del predio sujeto a materia por los actos que ha celebrado, como la hipoteca legal que ha constituido y la transferencia a favor del recurrente, no son alegaciones pertinentes ni idóneas para describir la causal casatoria propuesta con la claridad que la norma procesal exige, tratándose de asuntos de fondo que han sido analizados y decididos en sede de instancia, no siendo esta Sala de Casación una tercera instancia que revise lo que ha sido fijado como premisas ciertas, en base al material probatorio que ha sido evaluado por los órganos de mérito, prohibición que se desprende del artículo 384° del Código Procesal Civil. En virtud de lo expuesto, este extremo del recurso de casación sigue la misma línea de **improcedencia**.

DÉCIMO.- En lo que se refiere a la causal casatoria resumida en el **acápite c)** del séptimo considerando de la presente resolución, consistente en la *inaplicación del artículo 1489° del Código Civil*, bajo el argumento que está acreditado que el recurrente, en su calidad de comprador, y su codemandado Ibrahim André Díaz Lazo, en su calidad de vendedor, acordaron contractualmente suprimir la obligación de saneamiento respecto de la existencia del gravamen constituido por el transferente mediante el título de crédito hipotecario negociable, en la suma de diez millones ochocientos cuarenta y cinco mil dólares americanos (US\$ 10'845,000.00), lo que a su entender afecta el valor del bien objeto de la venta y no habría tenido en cuenta la Sala Superior de origen, se constituyen en términos que revelan la disconformidad con el criterio asumido por el Colegiado de mérito y un cuestionamiento a las premisas fácticas fijadas por dicho Tribunal en relación a lo



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA**

que ha sido la revisión del acto jurídico de compraventa contenido en la Escritura Pública N° 0224 del veintiocho de febrero de dos mil doce¹.

10.1. En efecto, sobre el particular, el órgano judicial revisor ha señalado: **“13. (...) El Colegiado valora que el demandado-apelante, tuvo pleno conocimiento de este hecho por cuanto consta de la propia escritura pública de venta (cláusula cuarta) que se dejó constancia de la existencia del citado gravamen, lo que evidencia que ambas partes sabían del valor real del predio agrícola materia de venta. La parte apelante ha justificado esta discrepancia en la determinación del precio, señalando que el precio real era en realidad de US\$ 11’345,000.00, porque en él se hallaba comprendido el ‘levantamiento del gravamen de US\$ 10’845,000.00’; extremo que de modo alguno ha sido acreditado en autos, por cuanto no obra prueba alguna que acredite el pago de dicha suma de dinero al vendedor o a un tercero acreedor, prueba de pago que le correspondía a esta parte a tenor de lo que dispone el artículo 1220° del Código Civil. (...) 14. (...) teniendo en cuenta el valor real del inmueble materia de venta, el Colegiado valora la falta de racionalidad en el monto del precio pactado, en la forma de pago en que se convino y en que el pago del precio real del predio tampoco se acredita que se haya hecho efectivo”.**

10.2. Con lo transcrito reafirmarnos que la imprecisión descriptiva de la causal casatoria bajo revisión se confirma, dado que, insistimos, lo que se glosa como fundamentos inciden en asuntos que han sido enjuiciados y resueltos por los órganos de instancia, lo que trasluce la disconformidad con el criterio jurisdiccional asumido por aquellos órganos; en dicho panorama, tampoco se supera el requisito de procedencia contenido en el inciso 2 del artículo 388° del Código Procesal Civil, por lo que la causal bajo revisión es **improcedente**.

¹ La compra venta aparece otorgada por Ibrahim Andre Díaz Lazo en calidad de vendedor a favor de Freddy Eddy Copara Villanueva en calidad de comprador, respecto a la transferencia del predio rústico denominado “Miraflores”, inscrito en la Partida Registral N° 04010014 del Registro de Predios, por el precio de US\$ 500 000.00, que serían cancelados a los 30 días después de inscrita la transferencia en los registros públicos, constando en el asiento D00002 del referida partida la inscripción del saldo del precio que se ha constituido como hipoteca legal inscrito el 22 de marzo de 20123.



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

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA

DÉCIMO PRIMERO.- En lo concerniente a la causal casatoria detallada en el ***acápite d)*** del séptimo considerando del presente pronunciamiento, referida a la *Infracción normativa por motivación extra petita afectando las normas que garantizan el debido proceso, al pronunciarse sobre hechos no alegados en el proceso*, partimos señalado que dicha causal se sustenta fundamentalmente en la afirmación de que la Sala Superior al resolver el caso se ha basado en hechos que no han sido alegados en el proceso, incurriendo en incongruencia procesal -en la modalidad *extra petita*-; así refiere que tanto el juzgado como la Sala Superior se pronuncian sobre validez de los pagos efectuados mediante vouchers de depósitos hasta por la suma de cuatrocientos un mil ciento sesenta dólares americanos (US\$ 401,160.00) como adelanto del precio de venta, no obstante que la parte demandante no ha cuestionado la validez de dichos pagos, y que si hubiera querido discutir la validez de tales pagos debieron plantear la tacha correspondiente.

11.1. Bajo dicha exposición, la claridad y precisión que la causal casatoria debe satisfacer se ve incumplida también en este extremo, esencialmente por tres razones, a saber: *primero*: aseverar que no debió evaluarse por los órganos de mérito los pagos efectuados por medio de vouchers, implica ingresar en una función que solo compete al órgano judicial a quien se le ha conferido la labor de impartir justicia en el marco de un debido proceso y las garantías que éste comprende, entre ellos, la motivación de la resoluciones judiciales; *segundo*: los antecedentes judiciales sí revelan que la parte demandante ha cuestionado lo que se refiere al precio de venta del predio “Miraflores”, refiriendo que de haberse valorado por el codemandado Ibrahim Andre Díaz Lazo (vendedor) en una suma superior diez millones de dólares americanos (US\$ 10'000,000.00), al mes lo transfiere en la suma de quinientos mil dólares americanos (US\$ 500 000.00), lo que lógicamente motiva que se deba analizar sobre cómo se efectuó el pago total, como así también lo hace ver la Sala Superior señalando: **“11. (...) La parte demandante ha cuestionado la forma de pago del precio, el monto del precio acordado, que el predio se encontraba sujeto a copropiedad, la solvencia o**



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA**

*capacidad económica del comprador y que se habría actuado de mala fe"; y, tercero: la determinación del Colegiado Superior en el sentido que los vouchers no acreditan los pagos que indica haber efectuado el recurrente, y la postura de éste en el sentido de que ello no es así, lo que trasluce en puridad es un cuestionamiento a la actividad valorativa de los medios probatorios, actividad que, como hemos señalado, solo le compete al órgano de mérito. Por tanto, no se presenta una exposición clara de la causal casatoria bajo revisión, lo que imposibilita el control casatorio que le compete a esta Sala Suprema por estricta responsabilidad del casante, lo que determina que este extremo del recurso, igualmente sea **improcedente**.*

DÉCIMO SEGUNDO.- En lo concerniente a la causal casatoria descrita en el **acápite e)** del séptimo considerando de la presente resolución, consistente en la *información normativa por afectación a las garantías del debido proceso por afectación al derecho a la igualdad de las partes en lo relativo a la carga de la prueba*, el recurrente sostiene fundamentalmente que se produciría la afectación procesal denunciada al considerar la Sala Superior por ciertos los hechos afirmados por la parte demandante, esto es, por su solo dicho, acerca de que el recurrente no tiene capacidad de pago, lo que además no ha sido probado por ésta, y que se pretende que el recurrente acredite su capacidad de pago.

12.1. Tales términos no evidencian una descripción clara y precisa de la causal denunciada, debido a que lo que se reprocha como vulneración al debido proceso y afectación al derecho de igual en lo que se refiere a la carga de la prueba, en realidad revela nuevamente una disconformidad con el criterio asumido por el órgano superior de instancia en relación a los hechos involucrados en la causa y la valoración de los medios probatorios, a pesar de evidenciarse que se han otorgado las razones factuales y jurídicas correspondientes, en base a las instrumentales que sustentan las decisiones estimatorias parciales emitidas por las judicaturas de mérito.



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

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA

12.2. El cuestionamiento al criterio asumido por el colegiado superior se ve reforzado cuando el casante denuncia que la igualdad, en lo que se refiere a la carga de la prueba, hubiera dado como resultado que no se habría concluido que el recurrente no tiene capacidad de pago, porque la parte actora no lo acreditó, y que por ello se le obliga a probar su solvencia económica, afirmaciones que no se condicen con lo previsto por el artículo 196° del Código Procesal Civil, de acuerdo al cual quien afirma hechos está en la obligación de acreditarlos, y bajo dicho marco jurídico se tiene que el recurrente en el proceso judicial ha señalado que ha venido efectuando pagos por el precio de venta del inmueble del proceso hasta por un monto ascendente a cuatrocientos un mil ciento sesenta dólares americanos (US\$ 401,160.00,) afirmación de la que subyace que tiene capacidad económica y en ese sentido correspondía que acredite dicha solvencia, pues de acuerdo a la teoría dinámica de la prueba solo al recurrente correspondía acreditarlos, por lo menos aportando las evidencias necesarias que permitan apreciar su dicho, y no pretender trasladar la carga probatoria a su contraria o al juzgador. En esa perspectiva, el motivo de casación bajo examen también resulta **improcedente**.

DÉCIMO TERCERO.- Respecto de la causal casatoria resumida en el **acápite f)** del séptimo considerando de la presente resolución, referida a la *infracción normativa que afecta al debido proceso respecto a la obligación de fundamentar debidamente sus resoluciones (motivación aparente)*, ella se funda principalmente en que la buena fe del adquirente/recurrente no puede estar relacionada al pago del precio de venta, a los supuestos derechos de copropiedad de los demandantes que no fueron de su conocimiento, que no se ha probado que conocía del proceso sobre coalición de bienes al no figurar ello en las Partida Registral N° 04010014, y que la buena fe se presume, todo lo cual trasluce, una vez más, su disconformidad con el criterio adoptado por el órgano superior de instancia.

13.1. En ese panorama, no se explica ni identifica de forma adecuada y concreta las circunstancias en que la Sentencia cuestionada habría afectado la motivación de las resoluciones judiciales, toda vez que no se brindan razones idóneas por las



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

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA

cuales la decisión adoptada en la Sentencia de Vista (confirmando la fundabilidad parcial de la demanda) no contendría una debida motivación. Así también, aun cuando a través del motivo de casación se denuncia la vulneración a la motivación de resoluciones judiciales, lo sucintamente expresado no especifica cuáles serían los vicios sustanciales en que habría incurrido la resolución objeto del recurso; por el contrario, solo se limita a esgrimir su desacuerdo con la decisión de la Sala Superior, sin ilustrar a la Sala de Casación de cómo se habría configurado en el caso concreto una motivación aparente, como se denuncia, al considerarse que ha actuado de buena fe conforme a la información que se desprendía de los Registros Públicos, en torno a quién figuraba como titular registral del inmueble rústico “Miraflores”, desconociendo de los procesos de colación y sucesión intestada, entre otros hechos que menciona, directamente vinculados con lo que ha sido objeto de análisis por el Tribunal de Apelación.

13.2. Es pertinente reiterar que se debe expresar una fundamentación clara y adecuada respecto a la infracción que se denuncia, demostrando asimismo la incidencia directa que tiene sobre la decisión impugnada, constituyendo por ello responsabilidad del justiciable -recurrente- el saber adecuar la denuncia que invoca a las causales que para dicha finalidad taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal, por cuanto esta Sala Suprema no está facultada para interpretar el recurso ni para integrar o remedir las causales del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal no correspondiendo tampoco subsanar de oficio los defectos incurridos en su formulación.

13.3. Igualmente, y considerando que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales implica que la decisión del órgano judicial explique y justifique las premisas factuales y jurídicas elegidas que le han permitido llegar a las conclusiones que contiene, se desprende que la resolución impugnada expresa razones factuales y legales que se han encaminado a la confirmación de la sentencia apelada que declaró fundada en parte la demanda de autos, en relación a las pretensiones de nulidad de la constitución de título de crédito hipotecario



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

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA

negociable, de la compraventa del veintiocho de febrero de dos mil doce, y de la constitución de la hipoteca legal, además de la cancelación de los asientos registrales donde aparecen inscritos dichos acto jurídicos.

DÉCIMO CUARTO.- De otro lado, si bien el recurso contiene para cada infracción normativa un subtítulo de lo que vendría a ser la demostración de la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, sin embargo, la revisión de lo expuesto en dichas secciones no corresponden a la demostración concreta y objetiva de cómo se produciría un cambio de la decisión asumida por el Colegiado Superior de ampararse las infracciones normativas denunciadas, desde que el recurrente se circunscribe a alegar de manera genérica, en lo que corresponde a las normas materiales que denuncia su vulneración, que de haberlas aplicado el órgano resolutor se habría determinado que el recurrente es un adquirente de buena fe y, en relación a las normas procesales, que de haberse valorado debidamente los medios probatorios se habría desestimado la demanda; por ello, no se supera el requisito contemplado en el inciso 3 del artículo 388° del Código Procesal Civil. Sobre este tema es importante resaltar lo sostenido por el Tribunal Constitucional en cuanto señala que: *“22. (...) resulta tan importante la verificación de este requisito para el diseño del sistema casatorio, que de ausentarse -sea porque no existe tal incidencia o sea por negligencia del recurrente-, el recurso resulta inviable, conforme a lo establecido en la propia ley²;* en tal virtud, no habiéndose satisfecho los dos requisitos de procedibilidad del recurso de casación examinados, por falta de claridad y precisión de los argumentos del recurso y no demostración de la incidencia directa de las infracciones planteadas (incisos 2 y 3 del mencionado artículo 388° del acotado Código), el mismo deviene en **improcedente**.

Por las razones expuestas y de conformidad con lo regulado además por el artículo 392° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 29364, declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación presentado

² Fundamento 22 de la STC N° 00802-2020-PA/TC, del 17 de diciembre de 2020.



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 26471-2021
AREQUIPA**

virtualmente por el codemandado, **Freddy Eddy Copara Villanueva**, el veintisiete de agosto de dos mil veintiuno, inserto de fojas mil trece a mil treinta del expediente principal, contra la **Sentencia de Vista** contenida en la resolución número noventa y nueve del siete de julio de dos mil veintiuno, obrante de fojas novecientos ochenta y nueve a mil del mismo expediente; en los seguidos por la demandante, *Rosa Genevieve Díaz Salas*, con los demandados, *Ibrahim André Díaz Lazo y Freddy Eddy Copara Villanueva*; sobre nulidad de acto jurídico; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, conforme a ley; y, *los devolvieron*. **Interviene como ponente el señor Juez Supremo Yaya Zumaeta.**

S.S.

CALDERÓN PUERTAS

YAYA ZUMAETA

QUISPE SALSAVILCA

YALÁN LEAL

BUSTAMANTE ZEGARRA

Mam/ahv