



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 365-2021**  
**PUNO**  
**Nulidad de acto jurídico**

Lima, veinticinco de abril de dos mil veintidós

**AUTOS y VISTOS:** con la razón de la secretaria de esta Sala Suprema;  
y **ATENDIENDO:**

**Primero.** Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por el demandante, **Indalecio Noa Quispe**<sup>1</sup>, contra la sentencia de vista, de fecha 19 de octubre de 2020<sup>2</sup>, en el extremo que **confirmó** la sentencia de primera instancia, de fecha 29 de abril de 2019<sup>3</sup>, que declaró improcedentes las pretensiones de reivindicación y demolición de lo edificado, y el extremo que declaró infundado el recurso de apelación planteado por el demandante; por lo que se procede a evaluar el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 29364.

**Segundo.** Verificando los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la referida ley, se advierte que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: **i)** Se recurre una resolución expedida por la Sala Superior que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de los 10 días de notificado con la resolución recurrida, apreciándose de autos que fue notificado el 26 de

---

<sup>1</sup> Ver página 1032

<sup>2</sup> Ver página 997

<sup>3</sup> Ver página 762



## CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

### SALA CIVIL PERMANENTE

#### CASACIÓN N.º 365-2021

#### PUNO

#### Nulidad de acto jurídico

octubre de 2020, mediante notificación electrónica<sup>4</sup> y el recurso de casación se formuló el 11 de noviembre del mismo año, debiendo anotarse que como quiera que no existe notificación física, el cómputo se realiza desde la fecha en que el recurrente se dio por notificado, de forma tal que el recurso de casación está dentro del plazo; y **iv)** Respecto al pago de arancel judicial, se debe indicar que el recurrente ha cumplido con ajuntar el arancel judicial dentro del plazo concedido por la resolución de fecha 11 de junio de 2021, conforme se observa de la página 105 del cuaderno de casación.

**Tercero.** Previo a la verificación de los requisitos de procedencia, debe indicarse lo siguiente:

1. La casación es el recurso extraordinario que tiene como objeto que la Corte Casatoria anule resoluciones que ponen fin al proceso y que contienen vicios de derecho que interesan al orden público subsanar.
2. Recurso extraordinario es aquel que la ley concede a las partes después de haberse cumplido con el principio de la doble instancia. Se trata de un recurso porque es un medio de “transferir la queja expresiva de los agravios<sup>5</sup>” y resulta extraordinario por estar limitados los motivos para su interposición, “por ser limitadas las resoluciones judiciales contra las que puedan interponerse”<sup>6</sup> y

---

<sup>4</sup> Ver página 1029.

<sup>5</sup> Gozaíni, Osvaldo Alfredo. Derecho Procesal Civil. Tomo II. Ediar. Buenos Aires 1992, p. 742.

<sup>6</sup> Guzmán Flujá, Vicente C. El recurso de casación civil. Tirant lo Blanch, Valencia 1996, p. 15.



## CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

### SALA CIVIL PERMANENTE

#### CASACIÓN N.º 365-2021

#### PUNO

#### Nulidad de acto jurídico

porque su estudio “se limita a la existencia del vicio denunciado”<sup>7</sup>.

3. La casación impide reexaminar el íntegro de la sustancia debatida: se trata esencialmente de una jurisdicción de derecho que no permite modificar los juicios de hecho (salvo los casos que tengan que ver con la relación procesal, los errores *in procedendo* o el control de la logicidad) y por ello no constituye una tercera instancia judicial.
4. Finalmente, cuando la norma alude a infracción normativa hace referencia a las equivocaciones que pudieran existir en la sentencia impugnada sobre la correcta aplicación del derecho objetivo, las que deben describirse con claridad y precisión<sup>8</sup>, debiéndose señalar que cuando la ley indica que se debe demostrarse la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, lo que hace es señalar que el impugnante tiene que establecer una relación de correspondencia entre los fundamentos de la resolución que rebate y las infracciones que menciona.

Son estos los parámetros que se tendrán en cuenta al momento de analizar el recurso.

**Cuarto.** Respecto al requisito de procedencia previsto en el inciso 1, del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley acotada, se advierte que el recurrente no consintió la sentencia de

---

<sup>7</sup> Calamandrei, Piero. Casación civil. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires 1959, p. 55.

<sup>8</sup> “Infracción es igual a equivocación: imputar infracción de norma a una sentencia es afirmar que en la misma se ha incurrido en error al aplicar el derecho con el que debe resolverse la cuestión suscitada”. Montero Aroca, Juan – Flors Maties, José. El Recurso de Casación Civil. Tirant lo Blanch, Valencia 2009, p. 414.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N.º 365-2021**

**PUNO**

**Nulidad de acto jurídico**

primera instancia que fue adversa a sus intereses, conforme se observa de la página 798.

**Quinto.** Para establecer el cumplimiento de los requisitos contenidos en los incisos 2 y 3, del artículo 388 del Código Procesal Civil, es necesario que la recurrente señale en qué consiste la infracción normativa denunciada o el apartamiento inmotivado del precedente judicial. En el presente medio impugnatorio se denuncia:

**i) Infracción normativa del artículo 139, inciso 3, de la Constitución Política del Estado**

Sostiene que el juez ha concluido que el demandante no tiene legitimidad para obrar sin considerar que se ha demandado la reivindicación de dos lotes de terreno y la aludida venta es solo de un lote; tampoco se pronuncia por la caducidad del poder, de fecha 26 de setiembre de 2000, a tenor de lo dispuesto en el artículo 153 del Código Civil, en tanto que si bien él ha otorgado poder, no lo hizo su cónyuge, siendo que la persona a quien se le transfirió el lote no ha sido emplazada en el presente proceso y no ha pagado más del 50% del precio, de lo que sigue que el contrato de compraventa no surte efectos legales. Indica que se debió acceder a la pretensión de reivindicación en forma parcial. Agrega que los medios probatorios de oficio no han sido debidamente actuados en el proceso, lo que afecta el derecho de defensa.

**ii) Infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar, 50, 121 y 122, inciso 4, del Código Procesal Civil**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N.° 365-2021**

**PUNO**

**Nulidad de acto jurídico**

Menciona que la compraventa se efectuó por una apoderada y su cónyuge, a favor de un tercero que no es parte del proceso, por lo tanto no correspondía pronunciarse sobre los hechos que no se han demandado, por lo que se contraviene el principio de congruencia.

**Sexto.** Del examen de la argumentación expuesta en el considerando que antecede se advierte que el recurso no cumple con los requisitos exigidos en los incisos 2 y 3, del artículo 388 del Código adjetivo, pues no se describe con claridad y precisión la infracción normativa, ni se ha demostrado la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, a lo que debe añadirse que se está solicitando nueva actuación probatoria lo que no es viable en sede casatoria. En efecto:

**a)** En cuanto al argumento del recurrente sobre el pago de más 50% del precio que debió realizar Sara Mery Sillo Quispe (la última compradora del bien materia de litigio que no ha sido denunciada civilmente para actuar en el presente proceso), la Sala Superior ha indicado que el artículo 1562 fue modificado por la Ley N.° 27420, el 7 de febrero de 2001, disponiéndose que las partes pueden convenir el monto para que el vendedor pierda el derecho de la resolución de contrato, en cuyo caso solo podrá pedir el saldo del precio. Además se debió integrar a la relación procesal a Sara Mery Sillo Quispe.

**b)** Respecto a la caducidad del poder, tal hecho no ha sido materia de debate, pues implicaría vulnerar el derecho de defensa de Sara Mery Sillo Quispe, a lo que debe añadirse que si bien en el contrato dice lote 8, el metraje que se consigna es de 600 m<sup>2</sup>, es decir el mismo metraje que comprende la totalidad del bien materia del proceso y aparece en el título de propiedad que presentaron los demandantes (página 10),



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N.º 365-2021**

**PUNO**

**Nulidad de acto jurídico**

descartándose que el bien no haya sido transferido en su totalidad. En consecuencia, las pretensiones de reivindicación y demolición, al haber sido transferido el bien inmueble a favor de Sara Mery Sillo Quispe, éste ya no forma parte del patrimonio de los demandantes por lo que carecen de legitimidad para obrar.

**c)** Sobre los medios probatorios de oficio, debe señalarse que mediante resolución N.º 85, de fecha 4 de marzo de 2020 (página 984), la Sala Superior dispuso se ponga en conocimiento de las partes la admisión de los medios probatorios, a fin de evitar nulidades y dilatar la tramitación de la causa; por lo que las causales denunciadas devienen en improcedentes.

**Sétimo.** Respecto a la exigencia prevista en el inciso 4, del referido artículo 388, si bien el recurrente cumple con indicar que su pedido casatorio es anulatorio, ello no es suficiente para atender el recurso materia de calificación; en virtud a lo dispuesto en el artículo 392 del Código adjetivo, norma que prescribe que los requisitos de procedencia de este recurso extraordinario son concurrentes.

Por las razones expuestas y en aplicación de lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 29364, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el demandante, **Indalecio Noa Quispe**, contra la sentencia de vista, de fecha 19 de octubre de 2020; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos con Ceferina Sillo Quispe, Percy Quispe Sillo, Celestina Rojas Rojas, Hugo Ladislao Sillo Quispe y Miguel Sillo Paricahua, sobre nulidad de acto jurídico, reivindicación y



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N.º 365-2021**

**PUNO**

**Nulidad de acto jurídico**

demolición de lo edificado; *devuélvase*. Por licencia de la señora jueza suprema Aranda Rodríguez integra el señor juez supremo Bustamante Zegarra. Interviene como ponente el señor juez supremo **Calderón Puertas**.

**SS.**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CUNYA CELI**

**CALDERÓN PUERTAS**

**ECHEVARRÍA GAVIRIA**

**BUSTAMANTE ZEGARRA**

Ymbs/Mam