



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 1672-2017
CUSCO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Lima, diez de octubre
de dos mil diecisiete.-

VISTOS; y CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Viene a conocimiento de este Supremo Tribunal el recurso de casación interpuesto por [REDACTED] a fojas seiscientos noventa, contra la sentencia de vista de fojas seiscientos cincuenta y cinco, de fecha trece de febrero de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, que confirmó la sentencia apelada de fojas quinientos cuarenta y nueve, de fecha uno de junio de dos mil dieciséis, que declaró fundada la demanda.-----

SEGUNDO.- Examinados los autos se advierte que el recurso en mención cumple con los requisitos de admisibilidad, de conformidad con lo exigido por el artículo 387 del Código Procesal Civil. Asimismo, al no haber consentido la recurrente la sentencia de primera instancia en cuanto le fue adversa, satisface el requisito de procedibilidad contemplado en el artículo 388, inciso 1 del Código Procesal Civil.-----

TERCERO.- Como sustento de su recurso denuncia que: **A)** Respecto a su escrito de apelación el *Ad quem* no realizó una compulsa sobre el principio de contradicción de la prueba, la procedencia y admisibilidad de los medios probatorios. Así no se pronunció: **i)** Respecto a los irregulares actos de notificación de los demandados [REDACTED], lo cual fue materia de apelación, hecho que no le ha permitido ejercer su derecho de defensa; **i)** Mediante la Resolución número 40, admite sus medios probatorios; sin embargo, mediante la Resolución número 41, los rechaza sin motivación ni fundamentación; **B) La aplicación indebida del inciso 2 del artículo 549 del Código Civil:** Si bien esta norma menciona que la tutela se acaba por llegar el menor a los dieciocho años, ello está en concordancia con el artículo 42 del Código Procesal Civil, referido a la plena capacidad de ejercicio de los derechos civiles por haber cumplido los dieciocho



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 1672-2017
CUSCO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

años, lo cual es una situación diferente a la que pretende darle el juzgador en la sentencia de vista; **C) La inaplicación del inciso 2 del artículo 540 del Código Civil:** En autos se aprecia que la cláusula cuarta del documento privado hace mención a un proceso judicial por tutoría, iniciado por [REDACTED] [REDACTED] signado con el número 2007-2006, sobre Cesación de Tutela; en dicho proceso hay una reconvención de pago por los servicios de administración de los bienes, lo que hace imposible la transferencia definitiva (entiéndase la suscripción de la correspondiente escritura pública). De igual manera la entrega física se verificará desocupado el bien por la vendedora al término del proceso de tutoría; **D) La aplicación indebida del artículo 1412 del Código Civil:** Existe una condición suspensiva que está pendiente de efectuar, la cual consiste en la realización de la rendición de cuentas, por lo tanto, esta norma ha sido aplicada indebidamente; **E) La inaplicación del artículo 1404 del Código Civil:** Las partes de común acuerdo pactaron como condición para que opere la transferencia, que previamente culmine el proceso de tutoría iniciado por [REDACTED], en el cual existe una reconvención, por lo que estando al resultado del mismo, el cual culminará con una decisión sobre el fondo, y no como pretende la apelada, por haberse producido el abandono; **F) La contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso:** La sentencia de vista evidencia una falta de fundamentación o motivación en el fondo, que consiste en el razonamiento lógico jurídico errado, arbitrario y carente de lógica, tanto de los hechos como del derecho aplicable al caso; y **G) La inaplicación de los artículos 155 del Código Procesal Civil y 2013 del Código Civil:** Basta la existencia de la inscripción registral [REDACTED] [REDACTED] de los demás propietarios, no pudiendo soslayarse el acto de notificación con una mera argumentación; sino por el contrario, debe observarse el debido proceso.-----

CUARTO.- En cuanto a las denuncias contenidas en los apartados **A) y G):**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 1672-2017
CUSCO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Deben desestimarse de plano, por cuanto no cumplen con el requisito del artículo 358 del Código Procesal Civil; es decir, es necesario que la recurrente precise el vicio o agravio que motiva su recurso, debiendo entenderse que tal vicio o error debe corresponder a su propia esfera de intereses, siendo que en el caso de autos la recurrente alega agravios ajenos.-----

QUINTO.- En cuanto a la denuncia contenida en el apartado **B)**: Tampoco puede prosperar, por cuanto las conclusiones a las que ha arribado el *Ad quem*, respecto a este tema, son (a nuestro entender) incontestables; es decir, las compartimos plenamente, permitiéndonos reproducirlas: **i)** [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] es mayor de edad según su partida de nacimiento, por lo tanto, en aplicación del artículo 549 inciso 2 del Código Civil, la tutela ha terminado; **ii)** El Proceso número 2007-2006 ha concluido mediante la Resolución número 56, de fecha catorce de noviembre de dos mil once, por abandono de proceso; lo que no es contrario a la condición suspensiva, en tanto y en cuanto, no se acredite que la condición haya sido la obtención de un pronunciamiento de fondo, sino únicamente su culminación, como en efecto ha ocurrido; **iii)** La transcripción que se efectúa en la sentencia, de la foja doscientos ochenta y ocho, del expediente acompañado, con relación al dictamen fiscal, en el cual se advierte que inclusive la referida persona sujeta a tutela en aquel proceso, ha alcanzado la mayoría de edad en el mes de julio de dos mil cinco; es decir, antes de la fecha de interposición de la demanda de autos, y que inclusive ha contraído matrimonio; lo que permite concluir que se trata de una persona que goza plenamente de su capacidad de ejercicio, para quien evidentemente ha fenecido el régimen de tutoría. Por consiguiente, atendiendo a lo antes señalado, este extremo del recurso tampoco puede prosperar, pues al no existir infracción alguna, no se cumple, en rigor, el requisito del artículo 388 inciso 2 del Código Procesal Civil.-----

SEXTO.- En cuanto a las denuncias contenidas en los apartados **C)** y **E)**: Resulta evidente que la alegación que se formula resulta extemporánea, al haber



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 1672-2017
CUSCO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

concluido el proceso al que se alude. Cabe aclarar que no es objeto del presente proceso debatir las incidencias del Proceso número 2007-2006, siendo claro que la recurrente debió haber hecho valer su alegación en este último. De otro lado, contrariamente a lo sostenido por la recurrente (y tal como ha sido correctamente establecido por el *Ad quem*), el Proceso número 2007-2006 ha concluido mediante la Resolución número 56, de fecha catorce de noviembre de dos mil once, por abandono; lo que no es contrario a la condición suspensiva; en tanto, no se acredita que la condición haya sido la obtención de un pronunciamiento de fondo, sino únicamente su culminación, como en efecto ha ocurrido. Por consiguiente, estos extremos del recurso tampoco pueden prosperar, pues al no existir infracción alguna, no se cumple, en rigor, el requisito del artículo 388 inciso 2 del Código Procesal Civil.-----

SÉTIMO.- En cuanto a la denuncia contenida en el apartado **D)**: Contrariamente a lo sostenido por la recurrente, y tal como ha sido correctamente establecido por la Sala Superior, la condición suspensiva contenida en el documento objeto del presente proceso ha sido cumplida, habiendo indicado como argumentos sustentatorios los mismos que se han reproducido en el considerando quinto de la presente resolución (al absolver la denuncia **B)** del recurso), debiendo agregarse que (tal como también ha establecido el *Ad quem*), la hipoteca a la que se hace referencia en el contrato en mención, ha sido levantada de la partida registral, por haber transcurrido el término de la ley para su caducidad. Razones por las cuales este extremo tampoco puede prosperar. Con mayor razón, si se tiene en cuenta que la recurrente en lugar de explicar con claridad y precisión en qué consiste la infracción de la norma material a la que alude, pretende una revisión de los hechos del proceso, lo cual es ajeno a la labor casatoria.-----

OCTAVO.- En cuanto a la denuncia contenida en el apartado **F)**: La alegación propuesta resulta genérica, no cumpliendo con precisar en qué consistiría el vicio atentatorio contra el debido proceso, específicamente contra el principio de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 1672-2017
CUSCO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

motivación. Por lo tanto, no se cumple con el requisito del artículo 388 inciso 2 del Código Procesal Civil. Sin perjuicio de ello, cabe agregar que del examen de la recurrida se aprecia que contiene sus fundamentos fácticos y jurídicos, expuestos de manera ordenada y coherente, razón por la cual se ha cumplido con la obligación constitucional de motivación.-----

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto por el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED] a fojas seiscientos noventa, contra la sentencia de vista de fojas seiscientos cincuenta y cinco, de fecha trece de febrero de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por [REDACTED], sobre Otorgamiento de Escritura Pública y otro; *y los devolvieron*. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA