



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 10509-2019
MADRE DE DIOS**

Lima, treinta de setiembre
de dos mil diecinueve

AUTOS; y VISTOS: Con el acompañado

Es materia de conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por **Yojana Vianca Pacherez Delgado**, mediante escrito¹ ingresado con fecha once de octubre de dos mil dieciocho, contra la **sentencia de vista**² de fecha once de setiembre de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Civil de Tambopata de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, que confirmó la **sentencia apelada**³, de fecha quince de enero de dos mil catorce que declaró fundada la demanda de otorgamiento de escritura pública⁴; y,

CONSIDERANDO:

Alcances del control casatorio.

Primero: El trámite del recurso de casación, en fase de admisión, obliga, conforme se desprende de los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por el artículo 1 de la Ley N° 29364 an alizar de modo previo los requisitos de admisibilidad y procedencia, con el propósito de depurar los defectos procesales que permitan a este Colegiado examinar, estudiar, deliberar y decidir sobre aquello que constituya el tema de fondo en materia de control casatorio.

Control de admisibilidad del recurso de casación.

Segundo: En lo que se refiere a los **requisitos de admisibilidad**, estos se circunscriben a verificar la existencia de resolución recurrible (inciso 1),

¹ Fojas 495 del expediente principal.

² Fojas 474 del expediente principal.

³ Fojas 284 del expediente principal.

⁴ Interpuesta el 28 de noviembre de 2012. Fojas 82 del expediente principal.



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 10509-2019
MADRE DE DIOS**

competencia para su recepción (inciso 2), plazo (inciso 3), y pago de arancel judicial (inciso 4), según lo establecido en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29 364. Si no se cumple con los requisitos previstos en los incisos 1 y 3, dará lugar al rechazo de plano del recurso, salvo en cuanto a los requisitos señalados en los incisos 2 y 4 que permiten conceder un plazo adicional para la subsanación de los mismos.

Tercero: En el presente caso, la resolución contra la que se interpone el recurso de casación es una resolución recurrible (sentencia de vista), el recurso de casación se ha interpuesto ante el órgano jurisdiccional superior que dictó la recurrida, dentro del plazo de diez días hábiles siguientes a su notificación, como consta del cargo de entrega de cédula de notificación, a fojas cuatrocientos ochenta y seis, y el sello del cargo de recepción del recurso, a fojas cuatrocientos noventa y cinco; además, se adjunta el recibo de arancel judicial respectivo. Por consiguiente, se ha dado cabal cumplimiento a los requisitos de admisibilidad.

Control de requisitos de procedencia del recurso de casación.

Cuarto: Antes del análisis de los requisitos de fondo, es 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 por ello que, sus fines esenciales constituyen la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República; en ese sentido, la fundamentación por parte del recurrente debe ser **clara, precisa y concreta**, indicando ordenadamente cuales son las denuncias que configuran la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, o las precisiones respecto al apartamiento inmotivado del precedente judicial.



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 10509-2019
MADRE DE DIOS**

Quinto: En efecto, a través del artículo 386 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, se ha regulado como causales del recurso de casación la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, que tengan incidencia directa sobre el sentido de la decisión impugnada. Por infracción normativa debemos entender la causal a través de la cual, la parte recurrente denuncia la existencia de un error de naturaleza procesal o sustantiva, que incide directamente sobre el sentido de lo decidido por la Sala Superior. Los errores que pueden ser alegados como infracción normativa pueden comprender a los supuestos de aplicación indebida, interpretación errónea o inaplicación de una norma, que como se ha señalado pueden ser de carácter sustantivo o procesal.

Sexto: En ese orden de ideas, corresponde referirnos a los **requisitos de procedencia** del recurso de casación, como son el interés para obrar (inciso 1), la descripción clara y precisa de la infracción (inciso 2), su incidencia sobre la decisión impugnada (inciso 3) y la indicación de los alcances del pedido casatorio (inciso 4), según lo normado en el artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29 364; salvo lo previsto en el artículo 392- A del acotado Código, incorporado por el artículo 2 de la Ley N° 29364.

Séptimo: Sobre el particular, se tiene que el interés para obrar se manifiesta por el hecho de no haber consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando esta fuera confirmada por la recurrida en casación. En el presente caso, la recurrente apeló la sentencia de primera instancia en tanto le fue desfavorable, lo que determina que el requisito señalado en el inciso 1 se encuentra satisfecho. En lo que se refiere a los alcances del pedido casatorio, en el recurso de casación se señala que la causal invocada tiene propósito revocatorio, con lo que se da cumplimiento al requisito señalado en el inciso 4.



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 10509-2019
MADRE DE DIOS**

Octavo: En cuanto al requisito de descripción clara y precisa de la causal del recurso de casación y su incidencia sobre la decisión impugnada, corresponde señalar que la parte recurrente invoca la siguiente causal procesal de casación consistente en la **infracción normativa de los artículos 660 y 1363 del Código Civil**, argumentando que, la sentencia de vista no consideró que su padre, Ricardo Pacherez no tenía ningún vínculo contractual con Elmer Capcha; por lo que, los herederos de Ricardo Pacherez tampoco tendrían obligación de perfeccionar la transferencia de la propiedad del inmueble a favor del demandante.

Noveno: A fin de atender el recurso de casación, es preciso tener en cuenta los antecedentes del proceso que a continuación se indican:

9.1 Demanda

Elmer Nicolas Capcha Portocarrero interpone demanda contra Víctor Hugo Perales Pizango y otros, solicitando como pretensión principal que se le otorgue la escritura pública de compra venta de los predios agrícolas ubicados en el Sector San Francisco, distrito de Las Piedras, provincia de Tambopata, departamento de Madre de Dios, denominados:

1. Toni I, con un área de 1,9733 hectáreas, que se encuentra inscrito en la Partida N° 11014291; y,
2. Toni II, con un área de 5,7537 hectáreas, que se encuentra inscrito en la Partida N° 11014292.

Asimismo, como pretensión accesoria solicita el ofrecimiento de pago y consignación del monto ascendente a cinco mil setecientos setenta y uno con 50/100 soles (S/. 5771.50) a favor de los codemandados Víctor Perales y Felicitas Vargas, saldo del precio del contrato de compra venta de mencionado inmueble.



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 10509-2019
MADRE DE DIOS**

El demandante basa sus pretensiones en los siguientes argumentos:

1. Con fecha veintinueve de febrero de dos mil doce, el accionante celebró con los codemandados Víctor Perales Pizango y su esposa Felicitas Vargas Pizango, contrato de compromiso de compra venta del predio *sub litis*, efectuándose la tradición de referido bien.
2. El predio *sub litis* se encuentra conformado por los terrenos agrícolas Toni I y Toni II, que están registrados a nombre de Ricardo Pacherez Torres, titular registral que junto con su cónyuge Josefina Delgado de Pacherez lo vendieron inicialmente a Carlos López Pacherez, persona que lo enajenó a favor de Víctor Perales Pizango, quien conjuntamente con su esposa Felicitas Vargas Pizango transfirieron el referido bien al accionante.
3. Los herederos de Ricardo Pacherez Torres (vendedor original y titular registral del predio materia de *litis*) junto con los vendedores del descrito tracto sucesivo de transferencias, ostentan la calidad de codemandados, teniendo la obligación de perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, mediante el otorgamiento de la escritura pública de compra venta a favor del demandante.

9.2 Sentencia apelada

El Juzgado Mixto de Tambopata de la Corte Superior de Justicia de Madre de Dios, mediante resolución número diecisiete, de fecha quince de enero de dos mil catorce, obrante a fojas doscientos ochenta y cuatro, declaró fundada la demanda antes descrita, ordenando que se otorgue la escritura pública del predio *sub litis* y que se tenga por consignada la suma de cinco mil setecientos setenta y uno con 50/100 soles (S/ 5,771.50) a favor de los codemandados Víctor Hugo Perales Pizango y Felicitas Esther Vargas Pizango, en base a las consideraciones que a continuación exponemos:



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 10509-2019
MADRE DE DIOS**

1. El accionante ha acreditado ser propietario del bien materia de controversia, mediante el contrato de compra venta que celebró el día veintinueve de febrero de dos mil doce, así como por otros documentos referentes al tracto sucesivo de las transferencias del predio *sub litis*, los mismos que no han sido materia de oposición ni de tacha por parte de los codemandados.
2. En todo el tracto sucesivo de las transferencias del inmueble materia de controversia se ha efectuado la “Traditio”, teniendo los vendedores la obligación de otorgar la escritura pública de compra venta a favor del accionante.
3. En la segunda cláusula del contrato de compromiso de compra venta celebrada por el accionante, se estipuló que el saldo deudor de esta parte, asciende a cinco mil setecientos setenta y uno con 50/100 soles (S/ 5,771.50), sería efectuado cuando sus vendedores le otorguen la escritura pública respectiva; siendo esto una condición suspensiva a cargo del vendedor, la cual es viable.
4. Al haberse efectuado la consignación antes expuesta, se ha perfeccionado el mencionado contrato de compra venta por parte del accionante, estando los codemandados obligados a suscribir la escritura pública del predio *sub litis*.

9.3 Sentencia de Vista

La Sala Civil de Tambopata de la Corte Superior Justicia de Madre de Dios, con resolución número treinta, de fecha once de setiembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas cuatrocientos setenta y cuatro, confirmó la sentencia apelada, al considerar que los codemandados tienen la obligación de otorgar la escritura pública de compra venta del predio *sub litis* a favor del accionante; es más, siendo que el tracto sucesivo de las transferencias de referido predio empezó con Ricardo Pacherez Torres, quien aparece como el titular registral de los terrenos Toni I y Toni II, es esta persona quien desde un inicio debió



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 10509-2019
MADRE DE DIOS**

perfeccionar la enajenación del bien, obligación que se transmitió a sus herederos.

Décimo: A partir de los citados antecedentes y sobre la base de las causales de casación postuladas por el recurrente, que se encuentran detalladas en el considerando octavo, corresponde analizar si se cumple o no con describir en forma clara y precisa la infracción normativa denunciada, y si esta tiene incidencia directa en la decisión impugnada.

Décimo Primero: Se denuncia la **infracción normativa de los artículos 660 y 1363 del Código Civil**, basándose en que la sentencia de vista no estimó que su padre, Ricardo Pacherez no tenía ningún vínculo contractual con Elmer Capcha, por lo que los herederos de Ricardo Pacherez tampoco tendrían obligación de perfeccionar la transferencia de la propiedad del inmueble a favor del demandante.

Décimo Segundo: Sobre el particular, cabe mencionar que existe ausencia de claridad y precisión en el fundamento de las causales denunciadas, debido a que la pretensión de otorgamiento de escritura pública propuesta por el actor en contra de los herederos de don Ricardo Pacherez Torres no tiene como sustento un acto previo celebrado entre el demandante y el causante de la recurrente, sino que los considera como codemandados por el hecho de formar parte de la cadena de sucesión de transferencias de propiedad, y porque además, es el causante de la recurrente quien tiene el derecho inscrito y que forma parte de dichos actos de transmisión de propiedad, por lo que el acto de formalización de tales transferencias debe comprenderlo; en tal sentido, el referido causante, o sus herederos, tienen la obligación de otorgar la escritura pública respectiva, lo que constituye la satisfacción de la formalidad pretendida, sin que ello signifique pronunciamiento sobre la validez del acto jurídico. Siendo que la obligación de don Ricardo Pacherez Torres al no tener la condición “intituo personae” fue transmitida a sus herederos, tal como se señala en los



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 10509-2019
MADRE DE DIOS**

considerandos 8 a 10 de la sentencia recurrida, que a continuación se transcriben.

8. [...] los contratos por antonomasia son fuentes de obligaciones así en el contrato de compra venta la obligación principal del vendedor es perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien a favor del comprador, así lo establece el artículo 1549 del Código Civil: Asimismo, en cuanto a lo pactado en un contrato tiene efecto erga omnes debe indicarse que existe mucha discusión en doctrina, no obstante; debe resaltarse que los recurrentes en el presente no son cualquier tercero ajeno a la relación obligacional, pues en efecto los recurrentes son sucesores de Ricardo Pacherez Torres, quien es parte en el contrato [...]

9. [...] la obligación de perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien a favor del comprador no tiene tal condición “intuitu personae”, debe señalarse entonces que desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones, que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores, conforme se tiene del artículo 660 del Código Civil, pues la herencia no solo comprende derechos sino también las obligaciones que hubiera podido corresponder al causante en vida, pues cualquier lectura en contrario haría concluir en el absurdo que las obligaciones se extinguen con el solo deceso del obligado, consecuentemente debe concluirse que las obligaciones que haya sumido Ricardo Pacherez Torres en el contrato de fecha 06 de octubre de 2008 se transmiten a sus sucesores.

10. [...] la transferencia de la propiedad del bien a favor del comprador es trasmisible a sucesivas ventas que se deriven de la primera, al respecto debe señalarse que ello igualmente es procedente en el específico caso de autos pues debe tenerse presente que el bien fue primeramente transferido por los esposos Ricardo Pacherez Torres y Josefina Delgado



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 10509-2019
MADRE DE DIOS**

de Pacherez a favor de Carlos Alberto López Pacherez, por documento de 06 de octubre de 2008, a su vez este transfirió el bien a Víctor Hugo Peralez Pizango por documento de 16 de septiembre de 2011 y este último con su esposa Felicitas Esther Vargas Pizango transfieren el bien al accionante Elmer Nicolás Capcha Portocarrero por documento de 29 de febrero de 2012, habiéndose acreditado el tracto sucesivo de transferencias que empiezan en Ricardo Pacherez Torres, quien desde un inicio ha tenido la obligación de perfeccionar la transferencia, más aun que el titular del bien que aparece en Registro Públicos es dicha persona [...]" (el subrayado es propio)

Del mismo modo, la recurrente no ha acreditado la incidencia directa, o indirecta, que la causal invocada tendría sobre lo resuelto en la sentencia impugnada y que pudieran hacerle perder eficacia.

Décimo Tercero: En ese sentido, se desprende que las causales de la argumentación expuesta en el recurso no cumple con los requisitos normados por los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, al no describirse con claridad y precisión la infracción normativa denunciada, lo que determina también su falta de incidencia sobre el sentido de la decisión impugnada, en consecuencia, el recurso así propuesto resulta **improcedente**.

DECISIÓN:

Por estas consideraciones, al no haberse satisfecho la exigencia de fondo a que hace referencia el modificado artículo 388 del Código Procesal Civil, en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 392 del anotado Código, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **Yojana Vianca Pacherez Delgado**, mediante escrito ingresado con fecha once de octubre de dos mil dieciocho, obrante a fojas cuatrocientos noventa y cinco, contra la **sentencia de vista** de fecha once de setiembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas cuatrocientos setenta y cuatro; en los seguidos por Elmer



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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N° 10509-2019
MADRE DE DIOS**

Nicolás Capcha Portocarrero contra Yojana Vianca Pacherez Delgado y otros, sobre otorgamiento de escritura pública. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano*, conforme a ley; y los devolvieron. **Interviniendo como Juez Supremo ponente Arias Lazarte.-**

S.S.

PARIONA PASTRANA

ARIAS LAZARTE

RUEDA FERNÁNDEZ

TOLEDO TORIBIO

BERMEJO RÍOS

Cal/spa