



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 55-2013
CUSCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Lima, uno de julio
de dos mil trece.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO: PRIMERO.- Que, el recurso de casación interpuesto por Enrique Roberto Velarde Reyna, satisface los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, en cuanto se trata de una sentencia de vista emitida por el Órgano Jurisdiccional Superior, que en revisión pone fin al proceso, interpuesto dentro del plazo de ley y acompañando el pago de la tasa judicial respectiva, en vía de subsanación a folio cincuenta y nueve del cuadernillo de casación.-----

SEGUNDO.- Que, asimismo en relación a los requisitos de procedencia, se cumple con lo previsto en el numeral 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, al no haber consentido la decisión que le fue adversa en primera instancia.-----

TERCERO.- Que, fundamentando su recurso denuncia la causal de i) **Infracción normativa del artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado;** señalando que la sentencia de vista resulta incongruente por cuanto considera título justo al otorgado por el propietario del bien con ciertas irregularidades, puesto que conforme se advierte del aludido título justo, éste constituye una compraventa unilateral, circunstancia que determina un imposible jurídico ya que no existe comprador; es más no se ha analizado ni valorado en lo absoluto el hecho de que el padre del recurrente padecía de dependencia alcohólica, que dio lugar a una enfermedad de alcoholismo crónico de evolución rápida, en consecuencia su padre jamás pudo disponer del bien heredado, situación que se advierte de la sentencia de primera y segunda instancia dictadas en el expediente número 271-1986 iniciado por Lucio Trifón Ayquipa Zamalloa en contra de su padre, sobre cumplimiento de obligación. Indica también que la sentencia recurrida manifiesta que las documentales obrantes a folios mil ciento treinta y tres, mil ciento treinta y cinco, mil ciento cuarenta y mil trescientos ochenta no serían relevantes para el presente proceso, valoración que resulta arbitraria y vulnera el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales; y, ii) **Infracción normativa de los**



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 55-2013

CUSCO

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

artículos 1351 y 1529 del Código Civil, refiriendo que de conformidad con el artículo 1351 del Código Civil, el contrato de compraventa es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial; en consecuencia, todo contrato es bilateral y sinalagmático, en ese sentido, el documento de venta de folio ocho no constituye un contrato de compraventa, es decir, no es justo título, al no contar con la manifestación de la voluntad respecto del comprador, no cumpliéndose por ende con los requisitos para pedir la usucapión corta, pues se trata de una venta unilateral, que es de imposible realización, hecho ratificado por el artículo 1529 del Código Civil ya que por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero, en conclusión, nunca existió consentimiento, situación que determina la nulidad del supuesto contrato de compra que constituiría justo título.-----

CUARTO.- Que, el recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial y dado su carácter extraordinario y formal debe cumplir ciertas exigencias que nuestro ordenamiento procesal civil dispone, para lo cual quien hace uso de él está en la obligación de exponer con claridad y precisión la infracción normativa ya sea de orden sustantivo o procesal, y según sea el caso, fundamentar en qué consisten éstas, además de exponer de qué manera las mismas inciden en la resolución impugnada.-----

QUINTO.- Que, los argumentos del recurrente no pueden ampararse por cuanto pretende cuestionar el criterio jurisdiccional asumido por las instancias de mérito a partir de un re-examen probatorio, lo que no es viable a nivel de esta Corte Suprema, estando al carácter extraordinario del recurso de casación, dado que las instancias de mérito han determinado que la demandante cumple además de los requisitos establecidos en los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil, con los especiales señalados taxativamente en el artículo 505 de la norma aludida, al haberse demostrado la posesión y dominio por parte de la accionante en la fracción número tres desde el año mil novecientos ochenta y ocho, conforme al contrato de venta celebrado por



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

**CASACIÓN 55-2013
CUSCO**

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Enrique Williams Velarde Álvarez a su favor, ejerciendo a partir de dicha data no sólo la posesión en forma exclusiva y como propietaria, sino también actividad económica sobre el mismo, al haber instalado una playa de estacionamiento; conforme aparece de la licencia municipal a nombre de la demandante. Asimismo, el argumento del recurrente de que su padre Enrique Williams Velarde Álvarez padecía de dependencia alcohólica crónica y que por ello jamás pudo disponer del bien heredado, carece de sustento, por cuanto se ha determinado con dictámenes periciales que la suscripción vertida en dicho contrato proviene del puño y letra de quien la otorgó, es decir, del causante del recurrente, y si bien, dicho documento resulta un acto unilateral, al haber sido suscrita solo por el vendedor, no enerva su calidad de título justo, al haberse perfeccionando con la entrega del dinero por parte de Lily Lourdes Velásquez Álvarez (aceptación tácita), de conformidad con el artículo 1373 del Código Civil; por tanto los agravios (i) y (ii) deben desestimarse. En consecuencia, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de folio mil seiscientos trece interpuesto por Enrique Roberto Velarde Reyna contra la sentencia de vista de folio mil quinientos noventa y ocho expedida con fecha cuatro de octubre de dos mil doce; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los seguidos por Lily Lourdes Velarde Álvarez contra Enrique Roberto Velarde Reyna y otros, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y los devolvieron. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

S.S.

RODRÍGUEZ MENDOZA

VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

CUNYA CELI

Ksj/jgi2

... PÚBLICO CUMPLIMIENTE A LL...

~~Dra. Flor de María Concha Moscoso~~
Secretaria (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

19 AGO 2013