



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 10909 – 2016
CAÑETE**

Sumilla: “Si bien, el nacimiento del contrato de compraventa de 1968 se produjo estando vigente el Código Civil de 1936, no es menos cierto que una de sus consecuencias jurídicas -como es la invocación por el demandante de la rescisión/ resolución contractual efectuada mediante publicaciones periodísticas- se produjo estando vigente el Código Civil de 1984; por tanto, resulta de aplicación, al caso de autos, este último Código.”

Lima, catorce de septiembre
de dos mil diecisiete.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: -----**

VISTA: La causa número diez mil novecientos nueve – dos mil dieciséis; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Rueda Fernández - Presidenta, Wong Abad, Toledo Toribio, Cartolin Pastor y Bustamante Zegarra; producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Julio Menchelli Corsi**, de fecha diez de mayo de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos ocho, contra la sentencia de vista de fecha once de marzo de dos mil dieciséis, corriente a fojas quinientos setenta y cuatro, que **revocó** la sentencia apelada de primera instancia, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos cuarenta y cuatro, que declaró **fundada** la demanda de reivindicación; y reformándola, la declararon **improcedente**; en los seguidos por Julio Menchelli Corsi contra Angélica Segunda Flores Cervantes y otros, sobre Reivindicación.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 10909 – 2016
CAÑETE

II. CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:

Por resolución de fecha diez de octubre de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento nueve del cuadernillo de casación formado en esta Sala Suprema, se ha declarado procedente el recurso casación interpuesto por **Julio Menchelli Corsi**, por las siguientes causales: **a) Infracción normativa de los artículos 1513, 2120 y 2121 del Código Civil de 1984.** Alega el recurrente que las partes aprobaron condiciones que deberán ser respetadas hasta su ejecución, por lo que en el presente caso no es de aplicación lo señalado por el artículo 2121 del Código Civil de 1984, como erróneamente lo ha señalado el Colegiado Superior en la sentencia de vista, sino que es de aplicación el artículo 2120 correspondiente a la ultractividad de las normas que señala: que se rige por la legislación anterior los derechos nacidos según ella, de hechos realizado bajo su imperio aunque el Código Civil de 1984 no los reconozca, es decir, los hechos que se iniciaron se desarrollarán y concluirán en sus efectos durante la vigencia de la antigua ley. Refiere que, la aplicación del artículo 2120 del Código Civil de 1984 responde a la teoría de derechos adquiridos, la cual sostiene que, establecido un derecho, el mismo sigue rigiéndose por la legislación del momento en que nació y que la legislación posterior no puede modificarlo; **b) Infracción normativa de los artículos 1341, 1428 y 1436 del Código Civil de 1936.** Indica el recurrente que el Colegiado Superior ha omitido considerar que el contrato de compraventa se celebró dentro de los alcances del Código Civil de 1936, vigente en la fecha de emisión del contrato de compraventa, esto es, desde que nace la relación contractual entre las partes, por lo que las condiciones pactadas por ambas se establecieron dentro del ordenamiento jurídico del Código Civil ya mencionado, y así al cambiar las condiciones pactadas desnaturalizaría el espíritu del contrato, el cual fue suscrito en el año de mil novecientos sesenta y nueve, para ser de cumplimiento hasta sesenta meses, es decir, cinco años luego de su

SENTENCIA
CASACIÓN N° 10909 – 2016
CAÑETE

inscripción, que concluyó en el año de mil novecientos setenta y cuatro, fecha desde la cual el contrato ya se había ejecutado debido al cumplimiento en el pago de las cuotas pactadas; **c) Infracción normativa del artículo 62¹ de la Constitución Política del Estado.** Manifiesta que, aun cuando se estuviera ejecutando el contrato, situación que no es materia del presente proceso sino de una de restitución de la posesión, debe considerarse que igual tendría que aplicarse el Código Civil de 1936 y no el de 1984, que conforme lo señala el artículo 62 de la Constitución Política del Perú en materia contractual, se aplica la norma vigente a la celebración del contrato; y, **d) Infracción normativa por contravención al debido proceso, previsto en inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.** Señala la parte recurrente que la sentencia de vista impugnada le causa agravio al vulnerar el principio del debido proceso, por lo que lo señalado por la Sala Civil escapa a los puntos controvertidos establecidos en el presente proceso y porque los medios probatorios supuestamente valorados por el Colegiado Superior y ofrecidos por el demandado, no absuelven los puntos controvertidos señalados en la audiencia de pruebas, resultando por tanto que la sentencia de vista es incongruente.

III. ANTECEDENTES DEL PROCESO:

DEMANDA: Mediante escrito de fecha once de agosto de dos mil diez, obrante a fojas diecinueve, Julio Menchelli Corsi interpone demanda pretendiendo que el órgano jurisdiccional competente ordene la

¹ Si bien, en la resolución suprema de procedencia y en el propio recurso de casación se citan expresamente como infracción normativa el artículo 64 de la Constitución Política de Perú, lo cierto es que de la transcripción literal que hace el recurrente en la casación materia de análisis (fojas 12) se trata del artículo 62 de la mencionada Constitución que prescribe: "La libertad de contratar garantiza que las partes puedan pactar válidamente según las normas vigentes al tiempo del contrato. Los términos contractuales no pueden ser modificados por leyes u otras disposiciones de cualquier clase. Los conflictos derivados de la relación contractual sólo se solucionan en la vía arbitral o en la judicial, según los mecanismos de protección previstos en el contrato o contemplados en la ley. Mediante contrato-ley, el Estado puede establecer garantías y otorgar seguridades. No pueden ser modificados legislativamente, sin perjuicio de la protección a que se refiere el párrafo precedente."

SENTENCIA
CASACIÓN N° 10909 – 2016
CAÑETE

reivindicación de los terrenos ubicados en la manzana F-1, lote 1 (19335.50 m²) y lote 13 (17058 m²), Pampas y Hoyadas de Calanguillo, denominado como Parcela A de la Lotización Huertos de Oro de San Hilarion, distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima; inscritos en el Tomo 102, fojas 113, continuada en la Ficha 5560 y actualmente en la Partida Electrónica N° 21000595 de los Registros Públicos de Cañete. Demanda dirigida contra José Fermín Flores Cervantes, María Flores Cervantes, Soledad Flores Cervantes y Angélica Flores Cervantes. Fundamentando su demanda en que los precitados lotes de terreno se encuentran dentro de un área de mayor extensión de ciento diecinueve hectáreas (119 has) y que es propietario originario con derecho inscrito desde mil novecientos sesenta y ocho, logrando independizar en forma exclusiva ciento diecinueve hectáreas (119 has) y ciento dos metros cuadrados (102 m²), desde mil novecientos noventa. Indica que en 1968 se suscribieron diversos formatos de precontratos, cuando estaba vigente el Código Civil de 1936, en los cuales se estableció en su cláusula octava, la “Cláusula de Reserva de Propiedad” al amparo de lo previsto en el artículo 1426 del mencionado Código (actualmente artículo 1583 del Código Civil), lo cual implica que nunca se transfirió la propiedad, más sino fueron cumplidas las obligaciones consensuadas, dado a que los compradores no honraban las obligaciones a su cargo. Siendo aún propietario de los terrenos en comento le corresponde, al amparo de los artículos 923 y 927 del Código Civil, exigir la reivindicación de aquellos.

CONTESTACIÓN DE DEMANDA: Por resolución número catorce, de fecha veinte de marzo de dos mil trece, obrante a fojas ciento ochenta y nueve, la parte demandada fue declarada rebelde.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA: Mediante resolución número veinticinco, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos cuarenta y cuatro, el Juzgado Mixto de Mala de la Corte



SENTENCIA
CASACIÓN N° 10909 – 2016
CAÑETE

Superior de Justicia de Cañete, declaró fundada la demanda de reivindicación, sosteniendo que los lotes 1 (19335.50 m²) y 13 (17058 m²), están plenamente identificados, así como que la titularidad de los mismos recae en la parte demandante, Julio Menchelli Corsi. Asimismo, está acreditado que la parte demandada se encuentra en posesión de los pre anotados lotes de terreno; sin embargo, éstos no han acreditado contar con un título de propiedad que puedan oponerle al demandante, toda vez que en el contrato de mil novecientos sesenta y ocho, en la cláusula octava, se pactó que el vendedor-demandante se reservaba la propiedad de los terrenos hasta la cancelación total del precio de venta, supuesto este último que no ha sido acreditado en autos, es decir, no obra medio de prueba que demuestre que la parte demandada haya cumplido con cancelar la totalidad del precio de venta de los referidos lotes de terreno.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA: Mediante resolución número seis, de fecha once de marzo de dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos setenta y cuatro, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete revocó la precitada sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda; y reformándola, la declararon improcedente, sobre reivindicación; argumentando que, si bien, a la fecha de la celebración de los contratos bajo estudio (año 1968) regía el Código Civil de 1936; no obstante, a la fecha en que el propio demandante reconoció la vigencia del propio contrato (fecha de publicación periodística de su decisión de resolverlos), ya se había dictado el Código Civil de 1984; por lo que siendo así, el ejercicio de la cláusula resolutoria pactada en el contrato debía ajustarse a lo normado en este cuerpo normativo, pues así lo previene el artículo 2121 del Código Civil de 1984. Asimismo, la publicación periodística, comunicando la resolución contractual por parte del acreedor-demandante no supe la comunicación personal al deudor, por lo que si no se comunica válidamente al deudor-demandado la decisión del acreedor-demandante de resolver el contrato de compraventa, conforme a lo expresamente pactado en el contrato, por el

SENTENCIA
CASACIÓN N° 10909 – 2016
CAÑETE

incumplimiento de determinada obligación, entonces el contrato sigue vigente y aun cuando el demandante tenga la condición de propietario, por efecto de la cláusula de reserva de dominio, no puede ejercitar su derecho de reivindicación.

FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

IV. CONSIDERANDO:

PRIMERO: Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); precisado en la Casación N° 4197-2007/La Libertad² y Casación N° 615-2008/Arequipa³; por tanto, esta Sala Suprema, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

SEGUNDO: Asimismo, habiéndose admitido el recurso de casación tanto por infracción normativa de carácter procesal, como es la infracción del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, que regula el debido proceso, así como por la infracción normativa de índole material, referidos a los artículos 62 de la Constitución Política del Estado; 1513, 2120 y 2121 del Código Civil de 1984; y 1341, 1428 y 1436 del Código Civil de 1936, corresponde emitir pronunciamiento, en primer lugar, respecto a la infracción normativa procesal, pues de ser amparada la misma, carecerá de objeto emitir pronunciamiento en torno a la infracción normativa material, conforme se colige del artículo 396 del Código Procesal Civil.

² DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, págs. 21689 a 21690.

³ DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, págs. 23300 a 23301.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 10909 – 2016
CAÑETE

TERCERO: Resulta adecuado precisar que, el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, ha establecido como derechos relacionados con el ejercicio de la función jurisdiccional “**la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional**”. Al respecto, el Tribunal Constitucional refiere que el debido proceso significa la observancia de los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos, mientras que la tutela jurisdiccional supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia. En la **Sentencia del Tribunal Constitucional N° 9727-2005-PHC/TC**, fundamento séptimo, el citado Tribunal sostiene: “(...) *mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción, el derecho al debido proceso, en cambio, significa la observancia de los derechos fundamentales esenciales (...) principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: una formal y otra sustantiva; en la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como las que establecen el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer*”.

CUARTO: Bajo dicho contexto y analizando los agravios que sustentan la causal de infracción normativa procesal, descrita en el **literal d)**, debe puntualizarse que, la sentencia de vista que revocó la sentencia de primera instancia, que declaro fundada la demanda; y reformándola, declaró improcedente la pretensión sobre reivindicación, constituye una decisión de índole inhibitoria, permitida excepcionalmente por el Código Procesal Civil en

SENTENCIA
CASACIÓN N° 10909 – 2016
CAÑETE

su artículo 121⁴ último párrafo; y que por su naturaleza inhibitoria impide, precisamente, una decisión sobre la materia controvertida, lo cual incluye a los puntos controvertidos, debido a que están directamente vinculados a la controversia y, por ende, impide la respectiva valoración de los medios probatorios destinados a acreditarlos; por tanto, la emisión de una sentencia inhibitoria, *per se*, no supone quebrantar el principio de congruencia, por lo que debe ser **desestimada** la infracción normativa desarrollada en el **literal d)**.

QUINTO: Respecto a la infracción de índole material, descrita en los **literales a) y b)**, debe señalarse que el agravio central se restringe esencialmente a determinar la aplicación -o no-, al caso de autos, del Código Civil de 1936. En ese sentido, el artículo 2121 del Código Civil prevé que a partir de la vigencia del Código Civil de 1984, sus dispositivos se aplicarán a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes; mientras que el artículo 2120 del citado Código establece que se rigen por la legislación anterior los derechos nacidos según ella; es decir, ambos dispositivos resultan concordantes, pues por un lado, el mencionado artículo 2120 hace referencia al nacimiento del derecho, mientras que el nombrado artículo 2121 hace alusión a las consecuencias de ese nacimiento (consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes). En concordancia con lo antes expuesto, en la Casación N° 4955-2012, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el treinta y uno de marzo de dos mil catorce, se ha señalado que: *“Conforme al artículo 2121 del Código Civil, nuestro Código Civil vigente se rige por la teoría de los hechos cumplidos; por tanto, si el hecho ocurrió con el Código Civil derogado, pero la consecuencia recién se produce con la nueva ley, será ésta la aplicable al caso concreto.”*

⁴ Mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en forma expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal.”



SENTENCIA
CASACIÓN N° 10909 – 2016
CAÑETE

SEXTO: Si bien, el nacimiento del contrato de compraventa de mil novecientos sesenta y ocho se celebró estando vigente el Código Civil de 1936, no es menos cierto que, una de sus consecuencias jurídicas -como es la invocación por el demandante de la resolución/rescisión contractual efectuada mediante publicaciones periodísticas- se produjo estando vigente el Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro; por tanto, resulta de aplicación, al caso de autos, este último Código; por lo que deben **desestimarse** las infracciones normativas denunciadas en los **literales a) y b)**.

SÉPTIMO: Asimismo, respecto a la infracción normativa descrita en el **literal c)**, cabe indicar, en primer término, que dicho dispositivo legal constitucional tiene como finalidad esencial proteger constitucionalmente a los denominados contratos-ley, en los cuales el Estado es parte contractual; en segundo término, tratándose de contratos celebrados entre particulares, dicho dispositivo debe ser concordado con el artículo 103 de la Constitución Política del Estado, cuyo texto original, establecía que ninguna ley tiene fuerza ni efectos retroactivos, así como con lo normado con lo previsto en el artículo III⁵ del Título Preliminar del Código Civil que dispone que, la ley se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, es decir, de la interpretación sistemática de los precitados dispositivos constitucionales y legales, tratándose de contratos entre particulares, la regla aplicable a éstos era la de los hechos cumplidos; a mayor abundamiento, la modificación al artículo 103 de la Constitución Política del Estado, mediante el artículo 2 de la Ley N° 28389, publicada el diecisiete de noviembre de dos mil cuatro, en el Diario Oficial “El Peruano”, regula en forma clara e inequívoca, con relación a la interpretación sistemática antes desarrollada, que la ley, desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas

⁵ La ley se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes. No tiene fuerza ni efectos retroactivos, salvo las excepciones previstas en la Constitución Política del Perú.”



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 10909 – 2016
CAÑETE**

existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; por lo tanto, esta causal también debe ser **desestimada**. En consecuencia, al haberse desestimado las causales señaladas por la parte recurrente, corresponde a esta Sala Suprema declarar infundado el recurso de casación.

V. DECISIÓN:

Por tales consideraciones, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Julio Menchelli Corsi**, de fecha diez de mayo de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos ocho; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha once de marzo de dos mil dieciséis, corriente a fojas quinientos setenta y cuatro; en los seguidos por Julio Menchelli Corsi contra Angélica Segunda Flores Cervantes y otros, sobre Reivindicación; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a ley; y los devolvieron. **Interviene como Juez Supremo Ponente: Wong Abad.-**

S.S.

RUEDA FERNÁNDEZ

WONG ABAD

TOLEDO TORIBIO

CARTOLIN PASTOR

BUSTAMANTE ZEGARRA

Hor/Foms.