



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 669-2012**  
**CUSCO**

Lima, cuatro de diciembre de dos mil doce.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número seiscientos sesenta y nueve guión dos mil doce; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**1. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante **Domingo Pimentel Miranda** a fojas quinientos cinco, contra el auto de vista de fojas cuatrocientos noventa y cuatro, su fecha diecinueve de diciembre de dos mil once, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, que confirma la resolución apelada de fojas trescientos sesenta y nueve, su fecha once de octubre de dos mil once, en el extremo que declara fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante propuesta por la codemandada Yeni Flora Pimentel Figueroa, y en consecuencia declara nulo todo lo actuado y por concluido el proceso; en los seguidos por el recurrente contra Carlos Pimentel Figueroa y Yeni Flora Pimentel Figueroa, sobre retracto.

**2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:**

Por resolución expedida con fecha once de mayo de dos mil doce, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación por la causal prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, en virtud del cual el recurrente denuncia la **infracción normativa de los artículos 178 y 179 del Código Civil**, alegando que en la tercera cláusula del contrato de compra venta



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 669-2012**  
**CUSCO**

celebrado por el demandante a favor de sus hijos el trece de abril de dos mil seis, se estableció una condición suspensiva, por lo que el demandante seguía teniendo la calidad de propietario. Refiere además que en el proceso número 197-2011 sobre nulidad de acto jurídico, el Juez declaró infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, precisamente por esta condición suspensiva contenida en la citada tercera cláusula, decisión que fue confirmada por la Segunda Sala Civil del Cusco, por lo que existe una contradicción en las decisiones judiciales, lo cual debe ser resuelto por la Sala Civil Suprema.

**3. ANTECEDENTES:**

A efectos de determinar si en el caso concreto se han infringido los dispositivos antes mencionados, es necesario realizar las precisiones que a continuación se detallan:

**3.1.** Con fecha nueve de setiembre de dos mil diez, Domingo Pimentel Miranda interpone demanda de retracto del cincuenta por ciento de los derechos y acciones del inmueble ubicado en la Plaza San Blas N° 630 fracción B - N° 618, de la ciudad del Cusco; argumentando que el cinco de noviembre de mil novecientos ochenta compró junto con su hermano Eloy Guillermo Pimentel Miranda el inmueble antes mencionado y, que a la muerte de éste último, su esposa Rebeca Figueroa Pérez de Pimentel fue declarada como única heredera, vendiendo posteriormente su parte del inmueble a Yeni Flora Pimentel Figueroa y ésta última a favor Carlos Pimentel Figueroa en fecha veintiocho de agosto de dos mil diez, pese a que el artículo 1592 Código Civil establece el derecho de retracto otorgando a determinadas personas para sustituir al comprador en todas las estipulaciones del contrato de compra venta, porque siendo el demandante copropietario del cincuenta por ciento del inmueble *sub litis* tiene preferencia para adquirir esos derechos y acciones.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 669-2012**  
**CUSCO**

 3.2. Admitida a trámite la demanda a fojas cuarenta y uno, la codemandada Yeni Flora Pimentel Figueroa, por escrito de fojas setenta y dos, deduce la nulidad del auto admisorio, y propone las excepciones de representación defectuosa e insuficiente, oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda y falta de legitimidad para obrar del demandante, alegando respecto de ésta última excepción, que el demandante no es copropietario del inmueble ubicado en la Plaza San Blas N° 630 fracción B - N° 618, de la ciudad del Cusco, porque los copropietarios son Verónica e Iván Pimentel Farfán, conforme se desprende de la escritura publica de fecha trece de abril de dos mil seis.

 3.3. Absueltas las excepciones deducidas, el *A quo* emite el auto de saneamiento a fojas trescientos sesenta y nueve, declarando improcedente la excepción de representación defectuosa e insuficiente, infundada la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, y fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante, en consecuencia nulo todo lo actuado y por concluido el proceso; tras considerar que el demandante carece de legitimidad para obrar activa en razón a que vendió el cincuenta por ciento de sus acciones y derechos a favor de Verónica e Iván Pimentel Farfán el trece de abril de dos mil seis; por lo que a la fecha en que Yeni Flora Pimentel Figueroa vendió el cincuenta por ciento de sus acciones a Carlos Pimentel Figueroa el veintiocho de agosto de dos mil diez, el demandante Domingo Pimentel Miranda ya no era copropietario del bien *sub litis*.

 3.4. Elevados los actuados a la instancia superior en mérito al recurso de apelación interpuesto por la parte demandante a fojas cuatrocientos sesenta y dos, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, mediante resolución de vista de fojas cuatrocientos noventa y cuatro, confirma la resolución de primer grado, en el extremo que

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 669-2012**  
**CUSCO**

declara fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante; al considerar que a la fecha en la que el demandante interpone la presente demanda de retractor (nueve de setiembre de dos mil diez) no era copropietario del bien *sub litis* porque el trece de abril de dos mil seis había vendido sus derechos y acciones a los hermanos Verónica e Iván Pimentel Farfán, contrato que fue resuelto mucho después de interponerse la demanda (veintidós de diciembre de dos mil diez).

**4. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA:**

**PRIMERO.-** Si bien nuestro Código Procesal Civil no define el concepto de legitimidad en causa o legitimidad para obrar, la doctrina se ha dividido en dos grupos a efectos de establecer en qué consiste esta institución: el primero lo identificada como la titularidad del derecho o relación jurídico-material objeto del juicio (Calamandri, Kisch, Guasp y Couture), y el segundo, reclama una separación entre las dos nociones y acepta la existencia de la legitimidad independientemente de la titularidad (De La Plaza, Roserberg, Chiovenda, Schönke, Redenti, Allorio, Fairén, Guillén, Carnelutti y Rocco)<sup>1</sup>.

**SEGUNDO.-** Es por esta razón que un gran sector de la doctrina ha confundido la legitimidad para obrar o *legitimatío ad causam* con la titularidad misma del derecho material de quien interpone una demanda para reclamar tutela de sus derechos y, la posición del demandado con quien igualmente es parte de la relación jurídicamente material; sin embargo, esta Sala se adhiere al segundo grupo que entiende a la legitimidad para obrar como aquella identidad que existe entre la persona que la ley autoriza a solicitar la actividad jurisdiccional en resguardo de determinados derechos de tipo material, y la persona que interpone la demanda o a quien debe dirigirse la pretensión, en razón a que esta

<sup>1</sup> DEVIS ECHANDIA, Hernando, "Nociones Generales de Derecho Procesal Civil", Editorial Temis, Bogotá, 2009, pág. 331.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 669-2012**  
**CUSCO**

posición resulta más coherente con la concepción de la acción o de la tutela jurisdiccional efectiva, según la cual para que se cumpla con la legitimidad para obrar, bastará la afirmación de la existencia de la posición autorizada por la ley, ya que la legitimidad para obrar en palabras de Devis Echandía: *“no es una condición ni presupuesto de la acción, porque no la condiciona o limita en ningún sentido. Si lo fuera, no podría ejercitarse la acción quien no estuviera legitimado en la causa y como esto por regla general sólo se conoce cuando se dicta la sentencia, se tendría el absurdo y contradictorio resultado de que aparecería que el demandante tiene acción sólo después que ella ha producido todos sus efectos jurídicos (...) Esta legitimidad en la causa significa tener derecho a exigir que se resuelva sobre las peticiones formuladas en la demanda, es decir, sobre la existencias o inexistencia del derecho material pretendido, ya por medio de sentencia favorable o desfavorable”<sup>2</sup>.*

**TERCERO.**- En consecuencia, para tener legitimidad para obrar activa (del demandante) no es necesario ser titular de un derecho, sino expresar una posición habilitante para demandar, toda vez que la titularidad del derecho es una cuestión de fondo que deberá ser dilucidada en la sentencia, en tanto que la posición habilitante es una condición procesal mínima para establecer la existencia de una relación jurídico procesal válida.

**CUARTO.**- En el caso de autos, las instancias de mérito han declarado fundada la excepción de falta legitimidad para obrar del demandante por haber dejado de ser copropietario del bien inmueble *sub litis* al haber transferido sus derechos y acciones (cincuenta por ciento del bien) a favor de sus hijos Verónica e Iván Pimentel Farfán mediante contrato de compra venta celebrado con anterioridad a la fecha en que fue interpuesta la presente demanda de retracto.

<sup>2</sup> DEVIS ECHANDIA, Hernando, *Ob. Cit.*, pp. 334-335.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 669-2012**  
**CUSCO**

**QUINTO.-** Revisados los actuados se advierte que si bien antes de la interposición de la presente demanda, el actor ha celebrado un contrato de compraventa de sus derechos y acciones sobre el inmueble *sub litis* a favor de sus hijos Verónica e Iván Pimentel Farfán, mediante escritura pública de fecha trece de abril de dos mil seis; también lo es que revisado dicho contrato, obrante a fojas cincuenta y cuatro a cincuenta y ocho, se advierte que en la cláusula tercera se dispone lo siguiente: “*Los compradores asumirán el derecho de propiedad, posesión y dominio sin limitación y reserva alguna, una vez que el vendedor Domingo Pimentel Miranda deje de existir, en ese sentido, entrará en vigencia el presente contrato a partir del fallecimiento del vendedor del bien objeto del presente documento*”.

**SEXTO.-** El artículo 178 del Código Civil señala que: “*Cuando el plazo es suspensivo, el acto no surte efecto mientras se encuentre pendiente (...) Antes del vencimiento del plazo, quien tenga derecho a recibir alguna prestación puede ejercitar las acciones conducentes a la cautela de su derecho*”. Asimismo, el artículo 179 del mismo Código establece que: “*El plazo suspensivo se presume establecido en beneficio del deudor, a no ser que del tenor del instrumento o de otras circunstancias, resultase haberse puesto en favor del acreedor o de ambos*”.

**SÉTIMO.-** Estando a lo señalado en las normas glosadas, se advierte que la cláusula tercera del contrato de compra venta celebrado el trece de abril de dos mil seis por el demandante en favor de sus hijos Verónica e Iván Pimentel Farfán, contiene una condición suspensiva en la que se estableció que dicho contrato entraría en vigencia luego que el vendedor falleciera, lo cual no sucedió; por lo que dicho contrato de compra venta no ha surtido sus efectos, que es la transferencia del inmueble; por lo que no resulta cierto lo señalado por las instancias de mérito en el sentido que el demandante no tiene legitimidad para obrar activa al haber dejado de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 669-2012**  
**CUSCO**

ser copropietario del bien *sub litis* como consecuencia de haber transferido sus derechos y acciones a los mencionados compradores.

**OCTAVO.**- Abona a lo señalado, lo resuelto en el proceso número 197-2011 sobre nulidad de acto jurídico, seguido por las mismas partes, donde la ahora demandada dedujo la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante con los mismos argumentos expuestos en el presente proceso; siendo declarada infundada dicha excepción mediante resolución de fecha quince de julio de dos mil once, bajo el fundamento que Domingo Pimentel Miranda sí tenía legitimidad para obrar porque la cláusula tercera del contrato de compra venta celebrado el trece de abril de dos mil seis a favor de los hermanos Verónica e Ivan Pimentel Farfán contiene una condición suspensiva, resolución que fue confirmada por el auto de vista de veinte de setiembre dos mil once, conforme se advierte a fojas trescientos ochenta y uno a trescientos ochenta y cinco.

**NOVENO.**- Estando a lo señalado se advierte que las resoluciones de mérito han sido dictadas con infracción de los artículos 178 y 179 del Código Civil, al no haber advertido el plazo o condición suspensiva que contenía el contrato de compra venta de fecha trece de abril de dos mil seis, resultando infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar activa deducida por la codemandada Yeni Flora Pimentel Figueroa.

**5. DECISIÓN:**

Por estos fundamentos, y en aplicación del artículo 396 del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante Domingo Pimentel Miranda a fojas quinientos cinco; en consecuencia: **CASARON** la resolución de vista de fojas cuatrocientos noventa y cuatro, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco en fecha diecinueve de diciembre de dos mil once, **NULA** la misma y *actuando en sede de instancia*: **REVOCARON** la resolución apelada de fojas trescientos sesenta y nueve, su fecha once de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 669-2012**  
**CUSCO**

octubre de dos mil once, en el extremo que declara **fundada** la excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante propuesta por la codemandada Yeni Flora Pimentel Figueroa; **REFORMÁNDOLA** declararon **INFUNDADA** dicha excepción, en consecuencia **ORDENARON** que el *A quo* siga la tramitación del proceso según su estado; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; en los seguidos por el recurrente contra Carlos Pimentel Figueroa y Yeni Flora Pimentel Figueroa, sobre retracto; y los devolvieron; interviniendo como ponente Señor Juez Supremo **Rodríguez Mendoza**.

**SS.**

**RODRÍGUEZ MENDOZA**

**HUAMANÍ LLAMAS**

**CASTAÑEDA SERRANO**

**MIRANDA MOLINA**

**CALDERÓN CASTILLO**

rlac/gmba

12 5 ENE 2013

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**

**DRA. LESLIE SOTELO ZEGARRA**  
SECRETARIA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA