



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE
CIVIL N° 06404-2017-0-0412-JR-CI-01**



**PRESENTADO POR
VICTOR JHONNATAN OSCO MATEO**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**LIMA – PERÚ
2022**



CC BY-NC-SA

Reconocimiento – No comercial – Compartir igual

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
DERECHO

**Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el
Título de Abogado**

Informe Jurídico sobre Expediente N° 06404-2017-0-0412-JR-CI-01

<u>Materia</u>	: CUMPLIMIENTO DE CONTRATO OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA
<u>Entidad</u>	: PRIMER JUZGADO CIVIL DE PAUCARPATA – AREQUIPA
<u>Bachiller</u>	: OSCO MATEO, VICTOR JHONNATAN
<u>Código</u>	: 2005107238

LIMA – PERÚ

2022

En el expediente seguido con el número **06404-2017-0-04121-JR-CI-01**, la persona identificada como **T.F.A.P.** interpuso en contra de **F.A.U.S.**, una demanda de Cumplimiento de Contrato y Otorgamiento de escritura pública, como pretensión principal y como pretensión accesorio respectivamente, a fin que dé cumplimiento al **Contrato de Compra venta celebrado y otorgue escritura pública**, respecto del inmueble identificado como 1B, 5, Z. B, P. Joven Miguel Grau, distrito de Paucarpata, Provincia y departamento de Arequipa.

Por su parte, la demandada **F.A.U.S** se apersona al proceso y contesta la demanda, siendo declarada admisible la misma al no cumplir con los requisitos exigidos en los artículos 442° y 444° del **Código Procesal Civil**, bajo apercibimiento de declararla rebelde en caso no lo hiciese. El **Primer Juzgado Civil de Paucarpata**, calificando la subsanación presentada, hace efectivo el apercibimiento ordenado y declara la Rebeldía de la demandada, toda vez que no subsano las observaciones deducidas. Ante esto, la demandada formula Recurso de apelación, contra la resolución emitida, y en su momento la Primera Sala Civil de la Corte superior de justicia de Arequipa, confirma la rebeldía declarada.

El tercero identificado con **J.A.S.D.U.**, solicita se le incorpore al proceso como Litisconsorte de la demandada, la misma que, previo traslado al demandante, es declarada **IMPROCEDENTE**. Procediendo a interponer recurso de apelación, la misma que es CONFIRMADA por la Primera Sala Civil de la Corte superior de justicia de Arequipa.

Luego de declarar Saneado el proceso, fijado los puntos controvertidos, admitidos y actuados los medios probatorios en la Audiencia de Pruebas, el Primer Juzgado de Paucarpata emite sentencia y declara **FUNDADA** la demanda.

Al ser impugnada, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, resuelve **CONFIRMAR** la sentencia impugnada.

Y contra ello, la demandada interpuso recurso extraordinario de Casación, resuelto por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema quien declaró **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto.

NOMBRE DEL TRABAJO

OSCO MATEO.docx

RECUENTO DE PALABRAS

8668 Words

RECUENTO DE CARACTERES

47533 Characters

RECUENTO DE PÁGINAS

28 Pages

TAMAÑO DEL ARCHIVO

121.2KB

FECHA DE ENTREGA

Feb 24, 2023 3:46 PM GMT-5

FECHA DEL INFORME

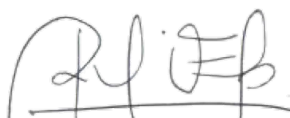
Feb 24, 2023 3:47 PM GMT-5**● 31% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 29% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 22% Base de datos de trabajos entregados
- 6% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

● Excluir del Reporte de Similitud

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 10 palabras)



Augusto Espinoza Bonifaz - Instituto de Investigación

ÍNDICE

I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO	4
1.1. DEMANDA.....	4
1.2. AUTO ADMISORIO.....	6
1.3. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.....	6
1.4. AUTO QUE RECHAZA SUBSANACIÓN A CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y HACE EFECTIVO APERCIBIMIENTO Y DECLARA REBELDE.....	8
1.5. AUTO DE SANEAMIENTO PROCESAL.....	8
1.6. AUTO DE FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS Y SANEAMIENTO PROBATORIO.....	8
1.7. AUDIENCIA DE PRUEBAS.....	9
1.8. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.....	11
1.9. RECURSO DE APELACIÓN.....	12
1.10. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA.....	12
1.11. RECURSO DE CASACIÓN.....	13
1.12. RESOLUCIÓN DE LA CORTE SUPREMA.....	13
II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.....	14
III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.....	14
IV. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS.....	20
V. CONCLUSIONES.....	26
VI. BIBLIOGRAFÍA.....	27
VII. ANEXOS.....	28

I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO

1.1. DEMANDA

El 19 de diciembre del 2017, T.F.A.P. e I.I.U.P. interpusieron demanda de Cumplimiento de Contrato de Compra Venta y Otorgamiento de escritura pública, como pretensión principal y pretensión accesoria respectivamente, en contra de F.A.U.S.; a efectos que de cumplimiento al contrato de compraventa y se le otorgue Escritura Pública a su favor.

Fundamentos de hecho:

Respecto a la pretensión principal. -

- Los demandantes, sostienen que en el mes de agosto del 2010, la demandada, les ofreció en venta, parte del inmueble ubicado en la calle Sánchez Cerro del P. J. Miguel Z. B, de una extensión de 138.29 M². Indicándole además que, faltaba realizar la respectiva subdivisión del predio matriz ante la respectiva municipalidad y registros públicos.
- Al mostrarle interés en realizar dicha compra, propuso entregarle una cierta suma de dinero para realizar los trámites de subdivisión, es así que, ante la confianza mostrada, con fecha 12 de octubre del 2010, se entrega la suma de S/. 6,000.00 soles, suscribiéndose un documento privado denominado "Recibo de Compra Venta de Bien Inmueble Urbano", donde se deja constancia de la suma entregada por el inmueble ubicado en calle Sánchez Cerro y Pucallpa N° 301 del P.J. M. G. Zona B, por un valor de S/. 26,000.00 soles.
- Posteriormente ante las exigencias y consultas de si ya había terminado con los tramites que faltaban, la demandada les informa que faltaba un trámite de pago ante la municipalidad de Paucarpata y que le faltaba dinero, dado que la elaboración de planos de subdivisión le había demandado gran parte del dinero anteriormente pagado. Ante ello, con fecha 09 de noviembre del 2010, se le entrega la suma de S/.5,000.00 soles más, dejando constancia de la entrega de dicha suma en el mismo documento. Dejándose constancia, además, que el área que se venía ocupando era mayor a la inicialmente ofrecida y que la subdivisión sería por n área mayor, ante lo cual y por dicha demasía se pactó un adicional de

un mil seiscientos soles.

- En tal sentido, habiéndose cumplido el plazo para perfeccionar el contrato de compra venta, mediante la escritura pública, que debía de ser el 04 de diciembre del 2010, se apersonan ante la demandada a solicitar el cumplimiento de dicha formalidad, sin embargo se negó, aduciendo faltar la inscripción de la resolución de subdivisión en los registros públicos y que no se podía dudar de ella, toda vez que ya les había hecho entrega de la posesión del inmueble.
- Indica además que, en el año 2014, fueron notificados con una demanda de desalojo por ocupante precario, mediante el cual la demandada desconoce el compromiso de compraventa y las sumas de dinero entregadas. Sin embargo, dicha demanda ha concluido, siendo declarada INFUNDADA y confirmada posteriormente en segunda instancia.
- Asimismo, ante el expediente N° 03325-2014-CI, mediante Proceso no contencioso, se procedió a consignar la suma de S/.16,000.00 soles, que comprende el saldo del precio de venta pactado, más el adicional otorgado.

Respecto a la pretensión accesorio. -

- Tal y como señala el Artículo 1549° del Código Civil, una de las obligaciones esenciales de todo vendedor en la Compra venta, es la de perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, pues al declararse fundada la demanda principal de reconocimiento de contrato de compra venta, la demandada está en la obligación de perfeccionar dicha compra venta, otorgando la escritura de compraventa.

Fundamentos de Derecho:

- Artículos 1351°,1352°,1354°,1361°,1362°, 1418° inciso 1 y 1529° del Código Civil.

Medios probatorios:

- Copia Legalizada de recibo de compra venta de bien inmueble urbano de fecha 12 de octubre del 2010.
- Copia legalizada del recibo provisional de fecha 09 de noviembre del año 2010, con el que se demuestra el pago S/.5,000.0 soles.
- Mérito de la resolución del expediente N° 033235-2014, sobre el pago por

Consignación a favor de la demandada, con el que se demuestra que ha cancelado el saldo y por consiguiente el íntegro del precio pactado.

- Mérito de la copia de la demanda, sentencia de primera instancia y sentencia de vista, ofrece el expediente N° 1243-2014 sobre Desalojo por ocupación precaria, seguido por las mismas partes ante el Primer Juzgado Civil de Paucarpata.
- Copia certificada de la partida N° P06029554, que servirá para acreditar que el bien que se viene poseyendo corresponde al predio que ha sido objeto de compra venta.
- Declaración de parte que prestara la demandada, conforme al pliego de preguntas que se adjunta en sobre cerrado.
- Inspección judicial que practicara el juzgado en el predio donde a la fecha habitamos los accionantes, con la finalidad que se acredite que es el mismo lugar del inmueble inscrito en la partida N° P06029554.

1.2. AUTO ADMISORIO.-

Mediante Resolución N° 02, de fecha 05 de enero del 2018, luego de haber subsanado las omisiones advertidas en su demanda, el Juez del Primer Juzgado Civil de Paucarpata, admitió la demanda de Cumplimiento de Contrato de Compra Venta y Otorgamiento de escritura pública, como pretensión principal y pretensión accesoria respectivamente, en la vía del proceso Abreviado. Asimismo, a petición del demandante se ordena la reserva de la Notificación por el plazo de diez (10) días a efecto de tramitar una medida cautelar.

Mediante resolución N° 03 de fecha 05 de marzo del 2018, se LEVANTA la reserva de notificación y se cumple con notificar a la parte demandada con los recaudos necesarios ordenando que se corra traslado de la demanda a la parte demandada, teniendo por ofrecidos los medios probatorios.

1.3 CONTESTACIÓN DE DEMANDA.-

La demandada F.A.U.S., con fecha 04 de abril del 2018, señalando que todo lo manifestado por los demandantes es totalmente falso. Señala que nunca recibió ningún requerimiento por parte de los demandantes y que los documentos que hoy llaman recibos, fueron redactados por el propio demandante y que estos no expresan su voluntad.

Indicando además, que nunca pudo llegar a algún acuerdo dado que no pudo ubicarlos.

Manifiesta también que al no haberse pactado la venta en forma precisa y no haber realizado actos por las partes resulta que no se puede otorgar ninguna escritura

pública.

Fundamentos de Derecho:

- Artículo 442° del Código Procesal Civil.

Medios probatorios:

- Exhibición de documento privado de compra venta que debe efectuar el demandante.
- Exhibición de los originales de los recibos con los que se probara los datos en el contenido.
- Informe que remitirá la Municipalidad Distrital de Paucarpata, con relación a los predios que posee la demandada.
- El Exp. N° 055-2021 del Centro de Conciliación Arcangel, que deberá solicitar se remita.
- El Exp. N° 1243-2014, que deberá solicitar al juzgado de Paz del Módulo de Paucarpata.
- El Exp. N° 3325-2014, que deberá de solicitar al juzgado de Paz del Módulo de Paucarpata.
- Informe que remitirá Reniec, a efecto de aclarar los datos de los demandantes.

1.4 AUTO QUE DECLARA INADMISIBLE LA CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante resolución N° 04 de fecha 06 de abril del 2018, el Juzgado declara inadmisibles la contestación de la demanda, otorgándole el plazo de tres días para que subsane las omisiones advertidas, bajo apercibimiento de rechazarse el escrito de contestación.

Entre los motivos que sostuvo el juzgado para declarar inadmisibles su contestación son:

- No cumple con adjuntar arancel judicial por ofrecimiento de pruebas.
- Procede a ofrecer medios probatorios sin que se exprese la finalidad de cada uno de los medios de prueba.
- Ofrece como medios probatorios expedientes administrativos y judiciales, sin que se cumpla con lo establecido en el artículo 240° del Código Procesal Civil.

1.5 AUTO QUE HACE EFECTIVO APERCIBIMIENTO Y RECHAZA CONTESTACIÓN DE DEMANDA Y DECLARA REBELDE A DEMANDADA.

Mediante resolución N° 05 de fecha 20 de abril del 2018, el Juzgado hace efectivo el apercibimiento decretado y rechaza la contestación de la demanda, sosteniendo que hubo una subsanación extemporánea de su contestación de demanda, toda vez que la resolución N° 04, ingreso a su casilla electrónica el día 09 de abril del 2018 y está surtió efecto desde el segundo día siguiente en que ingresa a su casilla electrónica, de acuerdo al artículo 155-C del T.U.O. de La Ley Orgánica del Poder Judicial. Teniendo la demandada el plazo de tres días para subsanar, el plazo se cumplía el 13 de abril del 2018, sin embargo, su escrito de subsanación fue ingresado el día 16 de abril del 2018.

Declarando por cuanto, la rebeldía de la demandada **F.A.U.S.**

1.6 AUTO DE VISTA EMITIDA POR LA PRIMERA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

La demandada formula apelación a la resolución que hace efectivo el apercibimiento decretado y rechaza la contestación de la demanda y consecuentemente declara su rebeldía, siendo elevada esta a la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.

La primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia, llega a la conclusión de CONFIRMAR la resolución emitida por el A-QUO, sosteniendo que hubo extemporaneidad en la subsanación de su escrito de contestación de demanda.

1.7 AUTO QUE DECLARA EL SANEAMIENTO PROCESAL

Mediante resolución N° 09 de fecha 30 de julio del 2018, se declara la existencia de una relación jurídica procesal valida, toda vez que no se habían deducido excepciones ni defensas previas y se requiere a las partes en el plazo de tres días, a fin que hagan conocer su propuesta de puntos controvertidos.

1.8 AUTO DE FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS Y SANEAMIENTO PROBATORIO

Mediante Resolución N° 10, de fecha 06 de agosto de 2018, el juzgado emitió auto de fijación de puntos controvertidos y de saneamiento probatorio, en la que se realizó los siguientes actos procesales:

a) Puntos controvertidos:

- Determinar la existencia de un contrato de compra venta respecto del inmueble identificado como L. 1B, M. 35 Z. B, P. Joven M. Grau del distrito de Paucarpata.
- Determinar si la parte demandante ha cumplido con las obligaciones asumidas para exigir el cumplimiento de la obligación materia de la demanda.
- Determinar si la demandada esta obligada cumplir con el contrato contenido en el documento denominado Recibo de Compra venta de bien inmueble Urbano.

b) Saneamiento probatorio:

- Respecto del demandante, el Juez admitió todos los medios probatorios que ofreció el demandante en su escrito de demanda.
- Respecto de la demandada, no se admitió ninguno, toda vez que la demandada había sido declarada rebelde en el proceso.

Asimismo, mediante resolución N° 11, de oficio y en Vía de Integración, el juzgado fija los puntos controvertidos respecto de la pretensión accesoria de Otorgamiento de Escritura Pública, los cuales son:

- Determinar si con la prueba aportada existe la obligación de que la parte demandada, otorgue escritura pública de Traslación de dominio del bien inmueble.
- De existir dicha obligación, determinar si con la prueba aportada, es exigible en su cumplimiento por parte de la demandada.

1.9 AUDIENCIA DE PRUEBAS

El 29 de agosto de 2018, el Primer Juzgado Civil de Paucarpata, realizó la audiencia de pruebas, a la que asistió el demandante como la demandada. Luego del juramento de ley, se actuaron los medios probatorios admitidos además de la Inspección Judicial que se realizó en el inmueble denominado 1B, 5, Z. B, P. J. M. Grau, distrito de Paucarpata, Provincia y departamento de Arequipa, con lo que se concluyó dicha audiencia.

1.10 SOLICITUD DE INTERVENCIÓN LITISCONSORCIAL

El tercero identificado como **J.A.S.D.U.**, solicita se le incorpore al proceso como

litisconsorte de la demandada, al manifestar que es también poseedora del inmueble sub Litis, tal y como se aprecia del asiento registral N° 004 de la Partida N° 6029554, del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII Sede Arequipa.

1.11 AUTO QUE RESUELVE PEDIDO DE INTERVENCIÓN LITISCONSORCIAL

Previo traslado al demandante, sobre la solicitud de intervención Litisconsorcial, el Juzgado declara IMPROCEDENTE la solicitud propuesta, sosteniendo lo siguiente:

- El contrato de Compra Venta, es un contrato bilateral y oneroso realizado entre dos o más personas, mediante el cual la parte enajenante se compromete a dar una cosa y la otra a entregar su precio en dinero.
- En los procesos de cumplimiento de contrato, la relación obligacional originaria está conformada por aquellos intervinientes en su celebración, es decir por aquellos que ostentan un vínculo contractual y que en el presente caso se ha determinado que quienes ostentan tal calidad, son la parte demandante y la parte demandada.
- En tal sentido, se observa que la presente acción que da origen al proceso es una acción personal y no una acción de naturaleza real como se pretende comprender. En consecuencia, el solicitante Litisconsorcial, viene a ser un tercero ajeno a dicha relación sustancial, que no le afectaría en nada la ejecución del presente proceso, al no formar parte de la relación jurídica procesal, por lo tanto, no podría incorporarse como litisconsorte necesario, toda vez que no es titular obligacional respecto del cumplimiento de contrato de compra venta.

1.12 AUTO DE VISTA EMITIDA POR LA PRIMERA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

El tercero J.A.S.D.U., formula apelación a la resolución que declara IMPROCEDENTE su solicitud litisconsorcial, siendo la misma elevada a la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.

La primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia, llega a la conclusión de CONFIRMAR la resolución emitida por el A-QUO, sosteniendo que la impugnante no tiene legitimidad para intervenir en el proceso como Litisconsorte necesaria pasiva, pues no es titular pasiva de la obligación.

1.13 SENTENCIA

Mediante Resolución N° 23 de fecha 13 de marzo del 2019, el Primer Juzgado Civil de Paucarpata, resolvió la demanda interpuesta, declarando fundada la demanda sobre Cumplimiento de Contrato y su correspondiente Otorgamiento de Escritura Pública.

Los fundamentos expuestos son los siguientes:

- (i) Respecto de la pretensión principal:
 - ✓ Con el recibo de fecha 12 de octubre del 2010 y el otro de 09 de noviembre del 2010, se acredita la existencia de un contrato de compra venta de bien inmueble, en el que intervienen los compradores T.F.A.P. e I.I.U.P. y F.A.U.S., asimismo se ha cumplido en identificar el bien materia de compra venta de un área de 81 M2, del bien inmueble ubicado en denominado 1B, 5, Z. B, P. J. M. Grau, distrito de Paucarpata, Provincia y departamento de Arequipa.
 - ✓ Asimismo se acredita que se ha efectuado el pago, ejecutando íntegramente la prestación por parte del demandante, al haber amortizado en primer lugar el monto de S/. 6,000.00 soles, luego S/. 5,000.00 soles, quedando el saldo de S/. 16,600.00 soles, que fue materia de consignación judicial, conforme se desprende del expediente N° 3325-2014-CI.
 - ✓ Al haber acreditado la existencia de un contrato, los demandantes están haciendo valer su derecho que les reconoce el inciso 1 del artículo 1418 del Código Civil, que prevé que la injustificada negativa del obligado a celebrar el contrato definitivo, otorga a la otra parte el derecho de exigir judicialmente su celebración, en concordancia con el artículo 1428° del mismo cuerpo normativo, que prevé que en los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar su cumplimiento.
 - ✓ Debe precisarse además, que la parte demandada no ha acreditado en el proceso, incumplimiento alguno por parte de la parte demandante respecto de la obligación que les corresponde.

- (ii) Respecto de la pretensión accesorio:
 - ✓ El artículo 1412 del Código Civil, establece que, si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes, por escrito bajo sanción de nulidad, estas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida.

- ✓ Por tanto, habiendo los demandantes cumplido con pagar el precio pactado en su integridad, la parte demandada (vendedora), se encuentra en la obligación plenamente exigible, de otorgar escritura pública de compra venta, respecto del bien inmueble materia del proceso.

1.14 APELACIÓN A LA SENTENCIA

El demandado formula recurso de apelación en contra de la sentencia emitida, sosteniendo entre sus motivos:

- ✓ No se ha tomado en cuenta el principal punto controvertido señalado, el cual refiere a que si los documentos presentados por la parte demandante observaban la forma señalada por la ley para ser considerado como un contrato y determinar si hubo compromiso de fecha cierta.
- ✓ En los considerandos simplemente se hace una enumeración de los artículos del Código Civil, referidos a lo que es un contrato y no realizando ningún análisis de los documentos presentados.
- ✓ De los recibos se consigna una dirección como es Calle Sánchez Cerro N° 301 M. G., Z. B, Distrito de Paucarpata, la misma que no es el inmueble en donde viven los demandantes, lo que se determinó en la diligencia judicial realizada en el lugar, por lo que el AQUO erróneamente señala que sería el mismo de los recibos de compromiso de contrato.
- ✓ AQUO señala erróneamente que no se ha producido incumplimiento alguno por parte de los demandantes, sin embargo, basta con observar que en la fecha definitiva de cumplimiento el día 04 de diciembre del 2010, no se realizó ninguna cancelación. Lo que prueba con la consignación que se hace en fecha de 04 de julio del 2014, debiendo ser en el año 2010.
Por lo tanto, si se ha dado incumplimiento por parte de los demandantes y por ende no tiene obligación de formalizar contrato.

1.15 AUTO DE VISTA EMITIDA POR LA PRIMERA SALA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

Concedida la apelación y siendo elevada está a la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, llega a la conclusión de **CONFIRMAR** la resolución emitida por el A-QUO, sosteniendo lo siguiente:

- ✓ Ha quedado determinado respecto de la cancelación del precio sobre el contrato de compra venta, que el juez ha valorado la existencia del expediente N° 3325-2014-CI, sobre ofrecimiento de pago y consignación seguido entre las mismas partes, siendo que en aplicación de lo dispuesto

por el artículo 1220 del código Civil, se establece la cancelación del contrato de compra venta.

- ✓ Se determina además que la parte demandada se encuentra obligada a otorgar la escritura pública de traslación de dominio del inmueble sublitis, además que respecto de la identificación del bien inmueble objeto de la compra venta, se trata del inmueble ubicado en Calle Sánchez Cerro y Pucallpa N° 301, M.G, distrito de Paucarpata, Arequipa, identificado en la partida como LT. 1-B, con aproximadamente 81 M2, con construcción noble ubicada en el primer piso, inscrito en la partida N° PO0029554 de la Zona Registral XII de Arequipa, siendo que incluso se ha llevado a cabo la diligencia de inspección judicial en el inmueble sub Litis a cargo del magistrado de primera instancia.

1.16 RECURSO DE CASACIÓN

Con fecha 25 de octubre del 2019, la demandada F.A.U.S., interpone Recurso de Casación, manifestando los siguientes:

- ✓ Aplicación indebida de los artículos 1351°, 1352°, 1354°, 1361°,1362° del código Civil, relacionados al cumplimiento de los contratos, toda vez que no han demostrado en el proceso de identificación del bien inmueble materia de Compra Venta.
Señalando que la Sala incurre en error material al referirse que en el proceso ha quedado determinado el bien inmueble materia de compra venta identificado como Calle Sánchez Cerro y Pucallpa N° 301,M. G., Z. B, distrito de Paucarpata, Arequipa, identificad en la partida como Lote 1B,con aproximadamente 81 M2 inscrito en la Partida N° PO0029554 de la Zona Registral XII de Arequipa, siendo esta apreciación totalmente incorrecta toda vez que en la Partida registral, está inscrito el predio cuya dirección es 1B, 5, Z. B, P. Joven Miguel Grau, distrito de Paucarpata, Provincia y departamento de Arequipa con un área de 138.29 M2, lugar donde se realizó la diligencia.
- ✓ Asimismo, dicha aplicación indebida no ha permitido aplicar en el presente proceso, los artículos 140° y 1534° del código Civil y consecuentemente el artículo 200 del código Procesal Civil.

1.17 RESOLUCIÓN DE LA CORTE SUPREMA (RECURSO DE CASACIÓN)

Mediante la Ejecutoria Suprema de fecha 20 de agosto del 2020, recaída en la Casación N° 674-2020 Arequipa, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, declara IMPROCEDENTE el recurso de casación interpuesto por los demandados en razón de lo siguiente:

- ✓ No ha cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2° y 3° del artículo 388 del código Procesal Civil, toda vez que no ha descrito con claridad y precisión las infracciones normativas invocadas y menos aún no ha demostrado la incidencia directa que tendría aquellas sobre la decisión impugnada. Asimismo, si bien es cierto, cumple con señalar la naturaleza de su pedido casatorio como anulatorio y/o revocatorio, en virtud de lo dispuesto en artículo 392 del Código Procesal Civil, los requisitos de procedencia de este recurso extraordinario, son concurrentes, en consecuencia el incumplimiento de cualquiera, da lugar a la improcedencia.

II. IDENTIFICACIÓN Y ANALISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE

Del análisis del presente proceso, se han identificado los siguientes problemas jurídicos:

- (i) De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico ¿Existió o no contrato de Compra Venta? ¿Se logró perfeccionar?
- (ii) ¿Cuáles fueron los efectos que tuvo la declaración de rebeldía respecto del demandado en el presente proceso?
- (iii) ¿La denegatoria a la intervención Litisconsorcial del tercero solicitante estuvo ajustado a derecho?

III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURIDICOS IDENTIFICADOS

- (i) **De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico ¿existió o no contrato de compra venta en el presente proceso? ¿se logró perfeccionar?**

Se denomina contrato a todo acuerdo entre dos o más partes, para crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas patrimoniales. En ese sentido, se puede decir que el contrato es un acto jurídico plurilateral y de contenido patrimonial.

En el presente proceso, el demandante afirma que la demandada, en pleno ejercicio de su capacidad, le ofreció a la venta parte del inmueble identificado como Calle Sánchez Cerro y Pucallpa N° 301 B, Z. B, P. J. M. G., distrito de Paucarpata, Provincia y departamento de Arequipa, Arequipa, siendo aceptado, luego de ponerse de acuerdo en el precio y modo de pago.

Respecto del contrato de compra venta, debemos decir que en la actualidad es una las figuras contractuales de mayor utilización, pudiendo realizarse sobre bienes muebles, inmuebles, incluso sobre bienes incorporeales y futuros.

De acuerdo al artículo 1529° de nuestro código civil, por el contrato de Compra Venta, el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien y este a pagar su precio en dinero.

Asimismo, señala su artículo 1558°, que será obligación del comprador, en pagar el precio, en el momento, de la manera y en el lugar pactado.

En ese tenor debe mencionarse que uno de los fundamentos de la contestación de la demanda, fue que tal ofrecimiento y venta nunca ocurrió.

Sin embargo, en el transcurrir del proceso se determinó que el precio ofrecido, si fue cancelado de forma total por el demandante y fue de la siguiente forma. (i) Mediante *Recibo de Compra Venta de Bien inmueble Urbano* de fecha 12 de octubre del 2010 por el monto de S/. 6,000.0 soles y *Recibo provisional* de fecha 09 de noviembre del 2010 por el monto de S/. 5,000.0 soles y (ii) una *Consignación Judicial* por el monto de S/. 16.000 soles.

En el trasfondo de esta situación, trasladándolo al ámbito jurídico, queda establecido que el contrato quedo perfeccionado, en el momento y lugar que la demandada como oferente, conoció de la aceptación de la oferta por parte del demandante¹.

En mayor razón aun si no le resulta aplicable lo dispuesto por el artículo 1411° de nuestro código civil, que señala que cuando las partes adopten de manera anticipada una forma y por escrito, este será un requisito indispensable para su validez, sancionando con nulidad su incumplimiento.

Por tanto, no habiendo las partes convenido en aportar alguna formalidad para el contrato celebrado, se determina que el contrato celebrado, únicamente se perfeccionara con el consentimiento otorgado.

Respecto de la pretensión accesorias, el artículo 1412° del Código Civil, establece que, si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o

¹ Artículo 1373 del Código Civil: “El contrato queda perfeccionado en el momento y lugar en que la aceptación es conocida por el oferente”.

cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes, por escrito bajo sanción de nulidad, estas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida.

En el presente caso, al no ser la Compra Venta un contrato con una formalidad ad solemnitatem, es decir que el incumplimiento de la forma determinaría la nulidad del contrato y siendo una de las obligaciones del vendedor, de perfeccionar la transferencia de propiedad del bien, en tenor de lo dispuesto por el artículo 1549° de nuestro código civil, el comprador, posee toda la potestad de exigirle al vendedor el otorgamiento de escritura, con la posibilidad de registrar su propiedad ante los Registros públicos y obtener la seguridad jurídica deseada.

Nuestra jurisprudencia es muy tajante al señalar que el otorgamiento de escritura pública, no constituye un requisito de validez para la celebración de una compra venta, sin embargo, resalta como finalidad la de otorgar mayor seguridad jurídica al acto celebrado.

En efecto la Casación N° 2069-2001-Arequipa, de fecha 03 de julio del 2002, precisa como finalidad del Proceso de otorgamiento de escritura pública *la de dar una mayor seguridad a la celebración del acto jurídico, brindándole solemnidad o formalidad revestida de garantías.*

Asimismo, indica también la Casación N° 999-2014, Lima, que *el otorgamiento de la escritura pública, no constituye un requisito de validez del acto jurídico de compraventa, no siendo necesaria su estipulación expresa en alguna de las cláusulas que la componen pues constituye una obligación (elemento natural) a cargo del vendedor por mandato de la Ley (artículo 1412 y 1549 del Código Civil).*

(ii) ¿cuáles fueron los efectos que tuvo la declaración de rebeldía respecto del demandado en el presente proceso?

El artículo 458° del Código Procesal Civil establece que para declararse la rebeldía del demandado, deberán darse los siguientes supuestos:

- (i) Si transcurrido el plazo para contestar la demanda, el demandado a quien se le notificó válidamente esta, no lo hace y
- (ii) Cuando el litigante, quien, notificado con la conclusión del patrocinio de su abogado o renuncia de su apoderado, no comparece dentro del plazo fijado en artículo 49° del CPC. (Efectos del cese de la representación).

A los efectos del presente proceso, se ha determinado que la demandada, fue declarada rebelde, bajo el primer supuesto presentado, por lo que analizaremos

únicamente este extremo.

Se determinó que la demandada fue validamente emplazada, razón por lo cual, contesto la demanda dentro del plazo legal para hacerlo. Sin embargo, está fue declarada inadmisibile, al no observar los requisitos y contenido que deberá contener una contestación de demanda, en tenor de lo dispuesto por el artículo 442° y 444° del CPC, otorgándole el plazo de tres días, bajo apercibimiento de rechazarse el escrito de contestación y declarársele rebelde.

Sin embargo, al analizar su subsanación a la contestación de la demanda, el Juzgado hace efectivo el apercibimiento decretado y rechaza la contestación de la demanda, sosteniendo que hubo una subsanación extemporánea y por tanto procedió a declarar la rebeldía de la demandada **F.A.U.S**, en tenor de lo dispuesto por el artículo 458° del CPC.

Efectos. -

Uno de los primeros efectos de la declaración de rebeldía es que la resolución que la declara, se notificara al demandado mediante cedula y además se utilizara este medio de notificación cuando se comuniquen las que: Declara saneado el proceso, las que citen para audiencia, la citación para la sentencia, la sentencia misma y la que requiera su cumplimiento, las demás resoluciones, se tendrán notificadas en el mismo día que lo fueron para la otra parte.

Asimismo, una vez que la resolución que declara saneado el proceso quede consentida o ejecutoriada la resolución, en aquellos casos donde hubo declaración de rebeldía y cause presunción legal relativa de verdad, se producirá el Juzgamiento anticipado del proceso, sin embargo, esta no es absoluta, toda vez que el artículo 461 del CPC, menciona en que ocasiones no aplicara esta presunción como son:

- (i) Cuando habiendo varios emplazados, uno de ellos contesta la demanda.}
- (ii) La pretensión se sustente en derecho indisponible.
- (iii) Requiriendo la ley que la pretensión demandada se pruebe con documento, este no fuera acompañado a la demanda.
- (iv) El juez declara en resolución motivada que no le produce convicción.

Respecto de la presunción legal relativa, debo mencionar, que la declaración de rebeldía no equivaldrá a ningún allanamiento ni a una admisión de hechos por parte del rebelde. Es más, no se podrá afirmar que existe una liberación para la parte demandante de la carga de probar los hechos constitutivos de la demanda, ni conllevará a que se le dé la razón al demandante. En mayor razón aún, si el artículo

461° inciso 4 del CPC, permite al juez en resolución debidamente motivada, apartarse de dicha presunción legal, en caso los medios probatorios no le produzcan convicción.

En tal sentido, considero que hacer efectiva el apercibimiento decretado y declarar rebelde al demandado, estuvo ajustado a derecho, en mayor razón aún, si esta declaración no vulneró su derecho a defensa y hubo actuación de los medios probatorios.

(iii) ¿La denegatoria a la intervención litisconsorcial del tercero solicitante estuvo ajustado a derecho?

En el presente proceso, el tercero identificado como **J.A.S.D.U.**, solicita se le incorpore al proceso como litisconsorte de la demandada, al manifestar que es también poseedora del inmueble sub Litis en virtud del derecho de habitación celebrando entre la solicitante y la demandada *y por lo tanto se verá perjudicada con la sentencia a expedirse, al afectarle su condición de poseionaria perpetua.* Sin embargo y previo traslado al demandante, el Juzgado declara **IMPROCEDENTE** la solicitud, siendo confirmada posteriormente por el órgano superior mediante auto de vista.

En primer lugar, debemos analizar si la solicitud de intervención litisconsorcial, se encuentra dentro de los tres supuestos para su procedencia. El artículo 92° de nuestro Código Procesal Civil, define al Litisconsorcio de la siguiente manera: *“Hay Litisconsorcio cuando dos o más personas litigan en forma conjunta como demandantes o demandados, porque tienen una misma pretensión, sus pretensiones son conexas o la sentencia a expedirse respecto de una pudiera afectar a la otra”*

La demandada señala que se verá afectada por la sentencia a expedirse, toda vez que tiene un derecho real (Derecho de Habitación) constituido e inscrito en Registros públicos con la demandada y por lo que, al ser vencida, dicho derecho se verá afectado.

Para conocer el derecho de habitación es necesario definir al derecho de uso. Nuestro código Civil, lo define como aquel derecho real que faculta al usuario a usar o servirse de un bien ajeno no consumible. Y *Cuando el derecho de uso recae sobre una casa o parte de ella para servir de morada,* se encontrara constituido el derecho de habitación, en aplicación del artículo 1027° del código civil.

En efecto el II Pleno Casatorio Civil (Cas. N.º 2229-2008-Lambayeque), precisa que el derecho de habitación es un derecho real en el que el uso del bien se encuentra restringido, dado que se limita a ejercerse sobre una casa o parte de ella que sirve de morada, teniendo como elementos: a) el ser un derecho de uso; b) el de recaer sobre una casa o parte de ella y c) tener por destino la morada del beneficiario. Teniendo la particular, que este derecho real únicamente atribuye al beneficiario el derecho de use y disfrute del inmueble.

Por tanto, siendo que la materia de la demanda, es el Cumplimiento de una obligación y otorgamiento de escritura pública, es decir acciones de naturaleza personal, de ser vencida la demandada no afectara en nada su derecho real constituido. En mayor razón aún, si el citado derecho real, no priva al propietario de poder enajenar el inmueble y que a para efectos del presente proceso, los demandantes ya poseen el inmueble desde el año 2012, es decir, los solicitantes litisconsorciales no poseen el inmueble en su totalidad.

Asimismo, respecto del contrato de compra venta, debemos señalar que tiene entre sus principales características los siguientes:

- a) **Es Consensual**, porque la propiedad se transfiere por el solo consentimiento entre el vendedor y el comprador.
- b) **Es bilateral**, porque surgen para ambas partes de este contrato, obligaciones de dar para cada una de las partes. La de entregar el bien por parte del vendedor y la de pagar el precio, por parte del comprador. Generando así, obligaciones recíprocas entre ambas partes,
- c) **Es Oneroso**, porque cada parte contratante, soporta un sacrificio patrimonial, con el objeto de procurarse una ventaja. Excluyendo la posibilidad haber una compra venta a título gratuito.
- d) **Es Conmutativo**, porque se presumen que hay equivalencia y reciprocidad entre las mutuas prestaciones de las partes.
- e) **Es Principal**, toda vez que el contrato de compra venta es un contrato autónomo, con vida propia, su existencia no depende de la celebración de otro contrato.

En ese sentido, resalta del contrato de compra venta, su característica de Bilateralidad, en el cual la parte enajenante se obliga a transferir el bien y la otra en pagar su precio en dinero, naciendo entre ellos una relación jurídica, cuyo objeto es el cumplimiento de la prestación, es decir una relación obligacional, cuyos efectos únicamente alcanzaran a las partes que celebraron el contrato y mediante el cual una de ellas (deudor) quedara sujeta a realizar una prestación a favor de la otra (acreedor), para la satisfacción de un interés de este último.

Por tanto, es menester decir, que entre el tercero litisconsorcial respecto de los actores del presente proceso no existe relacional obligacional alguna.

Tal es así, que, al declararse fundada la presente demanda de Cumplimiento de contrato y otorgamiento de escritura pública, los efectos de la sentencia únicamente alcanzarían al demandante y demandado como enajenante del bien, teniendo que cumplir en formalizar la transferencia del bien en tenor del artículo 1549° del C.C.

Por lo que, considero que el requisito para la procedencia del Litisconsorcio, es decir que la sentencia a expedirse respecto de una pudiera afectar a la otra, no se cumple en el presente caso.

IV. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS.

Dentro del proceso encontramos cuatro resoluciones emitidas, que por su relevancia debemos analizar y mencionar nuestra posición:

A) Respecto del auto que rechaza la contestación de la demanda y declara rebelde a la demandada -

Respecto de este punto, tengo que señalar mi conformidad con lo dispuesto por el juzgador, toda vez que la resolución número tres que declara inadmisibile la contestación de la demanda y le ofrece un plazo de tres días para su subsanación, no fue acatada y lo realizo de forma extemporánea.

Cabe agregar que los plazos previstos en este Código son perentorios y no podrán ser prorrogados por las partes con relación a determinados actos procesales y cuando el plazo no está previsto en este código, lo fijara el juez, en tenor de lo dispuesto por el artículo N° 146 del CPC,

Asimismo, agregamos lo dispuesto por el articulo 155-A de la Ley Orgánica del Poder Judicial que, establece la obligatoriedad de **la notificación electrónica** y considera a esta como un medio alternativo a la notificación por cedula, siendo utilizada de manera obligatoria en todos los procesos contencioso y no contenciosos tramitados ante los órganos jurisdiccionales del poder judicial, a excepción de ciertas resoluciones judiciales que deberán ser notificadas solo mediante cédula, como son:

1. **La que contenga el emplazamiento de la demanda**, la declaración de rebeldía y la medida cautelar.
2. La sentencia o auto que pone fin al proceso en cualquier instancia.

3. La resolución notificada por cédula surte efecto desde el día siguiente de notificada.

En ese sentido, surtiendo efectos desde el segundo día siguiente en que se ingresa su notificación a la casilla electrónica, en tenor de lo dispuesto por el artículo 155-C del LPOJ, a la demandada se le considero debidamente notificada el día 09 de abril del 2018, por tanto siendo el día 11 de abril del 2018, el segundo día siguiente, tenía plazo hasta el día 13 de abril del 2018, sin embargo presento su escrito de subsanación a la contestación de la demanda, con fecha 16 de abril del 2018, siendo un plazo extemporáneo para lo señalada mediante resolución número tres.

Por tanto, debo concluir que la resolución que rechaza su contestación de la demanda y consecuentemente su declaración de rebeldía, estuvo emitido conforme a ley.

B) Auto que declara improcedente la incorporación del tercero como litisconsorte del demandado.

Respecto de la presente resolución, la tercera identificada como J.A.S.D.U, solicita su incorporación al proceso, señalando que su derecho de habitación, se verá afectado si la sentencia a expedirse es desfavorable para su litisconsorte.

Tanto el juzgador de primera instancia como del órgano superior, considera que la tercera solicitante no tiene legitimidad para intervenir en el proceso como Litisconsorte necesaria pasiva, pues no es titular pasiva de la obligación originaria.

En el presente extremo consideramos que, en el fondo, la decisión tomada por el juzgador y posteriormente confirmada por la sala superior, es correcta, la solicitante no es parte, ni titular de la relación jurídica originada por el contrato de Compra Venta, y tampoco se verá afectada, en caso se ejecute el cumplimiento de contrato demandando, por lo que no cumple con lo establecido en el artículo 92 del Código Procesal Civil.

Sin embargo, consideramos que la sentencia de vista, omite en pronunciarse respecto del extremo del derecho de habitación y si está en verdad, hubiese sido afectado de darse la eventualidad de declararse fundada la demanda, limitándose únicamente en señalar que la habitación se encuentra garantizada toda vez se encuentre inscrito en registros públicos.

C) Respecto de la sentencia

El juzgado de primera instancia declara fundada la demanda de cumplimiento de contrato y otorgamiento de escritura pública. Al respecto de este extremo debo señalar lo siguiente.

El artículo 196 del CPC, establece lo siguiente:

“Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegados hechos nuevos.”

En ese sentido, considero que la decisión tomada por el A-QUO, se encuentra ajustada a derecho, toda vez que los medios probatorios que presento el demandante permitieron determinar en su momento:

- 1.- La celebración de un contrato de compra venta, entre quienes configuran la relación jurídica procesal válida.
- 2.- El cumplimiento de la obligación por parte del demandante (Pago de precio acordado por el inmueble)
- 3.- El incumplimiento por parte de la demandada, a cumplir con la formalización del contrato pese a encontrarse obligada a hacerlo.

Asimismo, por su parte la demandada no pudo acreditar el incumplimiento por parte del demandante, a efecto que pueda suspender los efectos del contrato de prestaciones recíprocas, en tenor de lo dispuesto por el artículo 1126 del código civil que establece lo siguiente:

“En los contratos con prestaciones recíprocas en que estas deben cumplirse simultáneamente, cada parte tiene derecho a suspender el cumplimiento de la prestación a su cargo, hasta que se satisfaga la contraprestación o se garantice su cumplimiento”.

D) Respecto de la sentencia de vista

La demandada como principales argumentos de su recurso de apelación sostiene lo siguiente: (i) El juez no ha podido determinar si los medios probatorios presentados cumplen con la forma señalada por ley para ser considerado contrato, (ii) Falto determinar si hubo documento de fecha cierta, (iii) Determinar si se cumplió con la cancelación del compromiso dentro de los plazos establecidos, y (iv)

determinar si la demandada se encontraba en la obligación de otorgar escritura pública de traslación de dominio del inmueble sublitis.

Siendo que la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, resuelve CONFIRMAR, la sentencia emitida por el A-QUO, debo manifestar que me encuentro conforme con el criterio del Colegiado Superior, por la siguiente razón:

El IX Pleno Casatorio Civil (CAS. 4442-2015 Moquegua), define acerca del contrato de compraventa y su formalización lo siguiente:

“El otorgamiento de escritura pública del contrato de compraventa. -

El contrato de compra venta es aquel por medio del cual un sujeto (denominado vendedor) transfiere o se obliga a transferir la propiedad de un bien a otro (denominado comprador) y este se obliga a pagar su precio en dinero. En efecto tratándose de un bien inmueble la transferencia de la propiedad se producirá con el solo acuerdo entre las partes sobre el bien y el precio, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario (interpretación sistemática de los artículos 949 y 1529 del Código Civil).

El contrato la compraventa no es uno cuya celebración deba observar una determinada forma bajo sanción de nulidad (forma solemne legal) y si las partes no se han impuesto la observancia de una determinada forma para su celebración (forma solemne convencional), puede ser celebrado en cualquier forma.

En este caso la obligación de elevar a escritura pública el contrato, puede derivar de la autonomía privada de las partes, en caso de que hayan previsto dicha obligación en el programa contractual, pero aun cuando las partes no lo hayan previsto, tal obligación viene impuesta por ley, específicamente por el artículo 1549 del código civil que establece que: “Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien.” ... ///

Por tal sentido, considero que los argumentos señalados por la Sala superior dejan sin sustento el recurso de apelación interpuesto por la demandada, toda vez que en ella hace mención y desarrollo de todos los argumentos que sostuvo el A-QUO, para declarar fundado la demanda, el mismo que determino, que si existió un contrato de compra venta, que el bien inmueble materia de contrato ha sido plenamente identificado, así como sus intervinientes y la obligación que tiene la demandada en perfeccionar la transferencia en tenor de lo establecido por los artículos 1351° y 1352° 1549° del Código Civil.

E) Respecto de la Casación

Nuestro Código Procesal Civil, señala como su finalidad:

“La adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia”.

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia, declara improcedente el recurso extraordinario de Casación, interpuesto por la demandada en contra de la sentencia emitida por el Colegiado superior, manifestando *que no ha descrito con claridad y precisión las infracciones normativas invocadas y menos aún no ha demostrado la incidencia directa que tendría aquellas sobre la decisión impugnada*, ante ello debo manifestar mi conformidad, en razón a lo siguiente:

- a) Nuestro Código Procesal Civil, señala como requisitos de procedencia del recurso de Casación, los siguientes:
 - 1.- *Que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando esta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso;*
 - 2.- *describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial;*
 - 3.- *demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada;*
 - 4.- *indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio, se precisará si es total o parcial, y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviera ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado*

- b) La demandada, señala que hubo una aplicación indebida de los artículos 1351°, 1352°, 1354°, 1361°,1362° del código Civil, relacionados a cumplimiento de los contratos, toda vez que no han demostrado en el proceso de identificación del bien inmueble materia de Compra Venta, manifestando que la Sala incurrió en error material al referirse que en el proceso quedo determinado el bien inmueble, además que dicha aplicación indebida no ha permitido aplicar en el presente proceso, los artículos 140° y 1354° del código Civil y consecuentemente el artículo 200 del código Procesal Civil.

- c) La Corte Suprema de Justicia en reiterada jurisprudencia, ha determinado que la revalorización probatoria a nivel de Casación no es procedente, tal y como lo señalara, la Casación N° 9527-2020-Arequipa:

El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario de

carácter formal que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria; en ese sentido, la fundamentación de la parte recurrente debe ser clara, precisa y concreta, indicando ordenadamente cuáles son las denuncias que configuran la infracción normativa que incide directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, o las precisiones respecto al apartamiento inmotivado del precedente judicial.

- d) En efecto, el principal fundamento de la demandada en su recurso de casación, fue que tanto el juzgador de primera instancia como el colegiado superior han determinado erróneamente el inmueble materia de compra venta, pese a que, en las dos instancias, de los documentos adjuntados de compra venta y de la Inspección Judicial realizada, quedo determinado que el bien inmueble materia de compra venta con el descrito en la Partida N° PO0029554 de la Zona Registral XII de Arequipa son la misma, solicitando *un reexamen de los medios probatorios* a efecto de desvalorizar dicha conclusión.
- e) Asimismo, no cumplió en desarrollar con claridad y precisión, las infracciones normativas que se hayan generado con la decisión del colegiado superior, limitándose únicamente a describir los artículos relacionados a disposiciones generales acerca de la regulación de los contratos en el código civil.
- f) No cumplió además en desarrollar, respecto del cual fue la incidencia que tuvo dichas infracciones en la decisión tomada en la sentencia de vista, en mayor razón aún, si señalo que dicha decisión origino que no se tuviera en cuenta lo regulado en los artículos 140° y 1352 del código civil.
- g) Por tanto, considerando que el artículo 392° del Código Procesal Civil, señala que el incumplimiento de cualquiera de los requisitos previstos en el artículo 388° del mismo código procesal, dará lugar a su improcedencia, considero que la decisión fue tomada correctamente por el supremo tribunal.

V. CONCLUSIONES

El presente proceso, verso acerca del perfeccionamiento de un contrato de compra venta y la consecuente obligación de otorgar escritura publica respecto de un bien inmueble.

Consideramos que tanto la decisión tomada por el juzgador de primera instancia y por el Colegiado Superior, fueron correctas, toda vez que los medios probatorios presentados por el demandante, cumplieron con la finalidad descrita en el artículo 188° del Código Procesal Civil, toda vez que permitieron determinar la existencia, perfeccionamiento y cumplimiento de las obligaciones por parte del comprador y vendedor del bien inmueble. No habiendo la necesidad que el juzgador ordene la actuación de alguna prueba de oficio, dado que las aportadas, fueron suficientes para causar convicción tanto en el juez de primera instancia como en la sala superior.

Agrego además que la rebeldía declarada a la demandada, no fue determinante para la decisión que en su momento tuviera que tomar el juez, dado que los medios probatorios actuados permitieron determinar que no existió ningún incumplimiento por parte del demandante – comprador, que pudiera permitir que la demandada tenga el derecho de suspender el cumplimiento de la prestación a su cargo y que haga exigir la contraprestación o exija garantizar el cumplimiento por parte del comprador, en tenor de lo dispuesto por artículo 1426° del código Civil. Considerando además que la Sentencia emitida por la Sala Civil, se encuentra ajustada a derecho, toda vez que confirmó que hubo una correcta valoración de los medios probatorios aportados y que tuvieron incidencia directa en la sentencia de primera instancia, razón por lo cual confirmo el sentido de dicha resolución.

Asimismo, comparto la decisión tomada por el tribunal supremo, vía casación, toda vez que la demandada, no desarrollo ni preciso con claridad los motivos por el cual sostuvo que hubo infracción normativa, ni cumplió en demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada; limitándose únicamente a mencionar artículos referidos a disposiciones generales sobre contratos en nuestro código civil.

VI. BIBLIOGRAFÍA

Constitución Política del Perú 1993 Referencia: Título III Del Régimen Económico, Capítulo III De la Propiedad Art. 70 al Art. 73.

Código Civil del Perú (1984); Jurista Editores E.I.R.L. Libro V Derechos Reales Título II Propiedad, Capítulo Primero, Disposiciones generales, Art. 923.

Código Civil del Perú (1984); Jurista Editores E.I.R.L. Libro V Derechos Reales Título II Propiedad, Capítulo Cuarto, Adquisición de la propiedad de bien inmueble Art. 949.

Código Civil del Perú (1984); Jurista Editores E.I.R.L. Libro V Derechos Reales Título IV Uso y Habitación, Art. 102

Palacio Pimentel, Gustavo () Manual de Derecho Civil, Tomo II , Editora y Distribuidora Huallaga.

Ramírez Cruz, Eugenio María. (2017). Tratado de Derechos Reales. Tomo I, II y III. Cuarta Edición. Gaceta Jurídica.

González Linares, Nerio (2014). Lecciones de derecho procesal civil. Lima. Jurista Editores.

Landa, César (2002). "El derecho fundamental al debido proceso y a la tutela jurisdiccional". En: Pensamiento Constitucional, Año VIII N° 8. 22 6.

Código Civil Comentado, Tomo V Derechos Reales – Gaceta Jurídica

Código Civil Comentado, Tomo VI Contratos en general – Gaceta Jurídica

Código Civil Comentado Tomo VII y VIII Contratos nominados I y II – Gaceta Jurídica

VII. ANEXOS

Los anexos que se adjuntan al presente informe, de acuerdo con la naturaleza del expediente son los siguientes:

- 6.1** Sentencia de primera instancia
- 6.2** Sentencia de vista de apelación de sentencia de primera instancia.
- 6.3** Recurso de casación.
- 6.4** Casación 674-2020



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
PRIMERA SALA CIVIL



TIMOTEO FELICIANO ALCAHUAQUI PU.
FABIOLA /
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO DE COMPRA VENTA
JUEZ: IJEC-MBJ-PAUCARPATA: LINO ZUÑIGA PORTOCARRERO
ESPECIALISTA LEGAL: ANA LUJÁN ANTAYHUA

CAUSA N° 06404-2017-0-0412-JR-CI-01

SENTENCIA DE VISTA N° 636-2019

RESOLUCIÓN N° 30 (SEIS-ISC)

Arequipa, dos mil diecinueve,
setiembre tres.-

VISTOS: En audiencia pública; es materia de grado la apelación con efecto suspensivo en contra de la **sentencia número veintitrés guión dos mil diecinueve**, de fecha trece de marzo del año dos mil diecinueve, que obra de folios ciento setenta y ocho a folios ciento ochenta y cuatro, que resolvió declarar fundada en su integridad la demanda interpuesta por [redacted] en contra de [redacted] sobre cumplimiento de contrato de compra venta y en acumulación de pretensiones objetiva, originaria y accesoria otorgamiento de escritura pública, con todo lo demás que contiene; y,

CONSIDERANDO:

Primero.- De la resolución apelada:

Que, mediante la sentencia número veintitrés guión dos mil diecinueve, de fecha trece de marzo del año dos mil diecinueve, que obra de folios ciento setenta y ocho a folios ciento ochenta y cuatro, el despacho de primera instancia, resolvió declarar fundada en su integridad la demanda interpuesta por Timoteo Feliciano Alcahuaqui Pu. en contra de Fabiola [redacted] sobre cumplimiento de contrato de compra venta y en acumulación de pretensiones objetiva, originaria y accesoria otorgamiento de escritura pública, con todo lo demás que contiene.

Segundo.- De los argumentos de apelación:

Que, a folios ciento noventa y siguientes obra el escrito de apelación en contra de la sentencia cero veintitrés guión dos mil diecinueve formulada por [redacted] solicitando como pretensión impugnatoria la revocatoria de dicha resolución en atención a que el juez no ha tomado en cuenta el punto principal controvertido que se refiere a determinar si los documentos presentados por la parte demandante observan la forma señalada por la ley para poder ser considerado como un contrato y determinar si hubo compromiso de fecha cierta y si se cumplió

con la cancelación del compromiso dentro de los plazos establecidos en dicho documento. Tampoco se ha establecido si la demandada se encuentra obligada a otorgar la escritura pública de traslación de dominio del inmueble sub-litis. No se ha valorado que en los recibos se consigna una dirección en Calle Sánchez Cerro número trescientos uno Miguel Grau Zona del distrito de Paucarpata, dirección que no coincide con la dirección en la que viven los demandantes situación que no ha sido advertida por el juez, también debe valorarse que en la fecha definitiva de cumplimiento del contrato el día cuatro de diciembre del año dos mil diez no se habría cumplido con la cancelación del precio, situación que habilita a la demandada para suspender los efectos del compromiso, por tanto no existe la obligación de formalizar el contrato, además no se ha determinado que inmueble van a comprar los demandantes, pues el predio uno guión A y el predio uno guión B tienen la misma dirección.

Tercero.- Marco normativo:

3.1.- El artículo 196 del Código Procesal Civil, establece: *"Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos"*.

3.2. El artículo 197 del Código Procesal Civil establece: *"Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión"*.

3.3.- El artículo 1351 del Código Civil establece: *"El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial"*.

3.4.- El artículo 1352 del Código Civil establece: *"Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad"*.

3.5.- El artículo 1354 del Código Civil prevé: *"Que las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a norma legal de carácter imperativo"*.

3.6. El artículo 1361 del Código Civil, establece: *"Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla"*.

3.7.- El artículo 1362 del Código Civil establece: *"Los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes"*.

3.8.- El artículo 1412 del Código Civil señala: *"que si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden compelirse recíprocamente a llenar la formalidad requerida"*.

Cuarto.- Valoración:

4.1.- Que, corresponde tener en cuenta que constituye pretensión de la parte demandante, don a, tal y como se advierte de la demanda de folios treinta y siguientes subsanada a folios cuarenta y dos que se disponga el cumplimiento del contrato de compra venta respecto del inmueble identificado como Lote uno guión 7 Manzana Zona , del Pueblo Joven Miguel Grau, distrito de Paucarpata,

provincia y departamento de Arequipa inscrito en la Partida N° PC06029554 del Registro de Predios de la Zona Registral XII Sede Arequipa, contenido en el documento privado de fecha doce de octubre y nueve de noviembre del año dos mil diez, con la finalidad que la demandada cumpla con formalizar la transferencia en vía compra venta del referido inmueble y como pretensión accesoria solicitó el otorgamiento de la escritura pública.

4.2.- Que, resulta de importancia indicar que mediante la resolución número cero cinco guión dos mil dieciocho de fecha veinte de abril del año dos mil dieciocho que obra a folios sesenta y nueve se declaró rebelde a la demandada [redacted] mediante la resolución nueve guión dos mil dieciocho de fecha treinta de julio del año dos mil dieciocho que obra a folios noventa y dos se declaró la existencia de una relación jurídica procesal válida.

4.3.- Que constituye argumento de apelación de la parte demandada que el juez habría omitido fundamentar sobre el primer punto controvertido establecido en el proceso, el mismo que se refiere a determinar la existencia del contrato de compraventa que señalan los demandantes haber celebrado con la parte demandada. Al respecto, se verifica en el fundamento dieciséis y siguientes de la sentencia apelada que el juez sí se ha pronunciado de manera extensa sobre dicho punto controvertido, valorando el recibo de fecha doce de octubre del año dos mil diez que obra a folios ciento siete y el otro recibo de fecha nueve de noviembre del año dos mil diez que obra a folios ciento seis, siendo que en el recibido de folios ciento siete se establece que el objeto es la compra venta de bien inmueble de la demandada en un área aproximada de ochenta y uno metros cuadrados con una construcción de material noble ubicada en el primer piso. Asimismo, en dicho documento se estableció el precio de la compra venta y se identificó al bien materia del acto jurídico, así como a sus intervinientes conforme a lo establecido por los artículos 1351 y 1352 del Código Civil.

4.4.- Asimismo, debe tenerse en cuenta que respecto a la cancelación del contrato de compra venta el juez habría valorado la existencia del expediente acompañado N° 3325-2014-CI sobre ofrecimiento de pago y consignación seguido entre las mismas partes, siendo que en aplicación de lo dispuesto por el artículo 1220 del Código Civil se establece la cancelación del contrato de compra venta.

4.5.- Que, también ha quedado establecido en la sentencia apelada que la parte demandada se encuentra obligada a otorgar la escritura pública de traslación de dominio del inmueble sub-litís, como se verifica del considerando dieciocho de la sentencia apelada, quedando desvirtuado el argumento de apelación de la demandada referido a este extremo.

4.6.- Que, respecto a la identificación del bien inmueble sub-litís, se debe tener en cuenta que en el proceso ha quedado determinado el bien inmueble objeto de la compra venta se trata del bien inmueble ubicado en Calle [redacted] y Pucallpa número [redacted] s/o Miguel Grau, Zona B, distrito de Paucarpata Arequipa identificado en la partida como Lote uno guión b con aproximadamente ochenta y uno metros cuadrados con construcción de material noble ubicado en el primer piso, inscrito en la Partida N° PC [redacted] de la Zona Registral XII de Arequipa, siendo

que incluso se ha llevado a cabo la diligencia de inspección judicial en el inmueble sub litis a cargo del Magistrado de primera instancia tal y como coniforme se advierte del acta de Audiencia de Pruebas de fecha veintinueve de agosto del año dos mil dieciocho que obra a folios ciento diez, siendo que la diligencia de inspección se encuentra gravada en el CD que obra a folios ciento nueve del expediente.

4.7.- Que, estando a los considerandos precedentes han quedado desvirtuados los argumentos de apelación de la parte demandada, siendo que este Colegiado estima que la sentencia apelada habría sido emitida con arreglo a ley pues se han valorado los medios probatorios de manera conjunta conforme a lo establecido en el artículo 19° del Código Procesal Civil, asimismo se han tomado en cuenta los antecedentes fácticos señalados por los demandantes en los fundamentos de hecho de la demanda.

Fundamentos por los cuales este Colegiado emitiendo pronunciamiento que corresponde a la presente causa: **CONFIRMARON** la sentencia número veintitrés guión dos mil diecinueve, de fecha trece de marzo del año dos mil diecinueve, que obra de folios ciento setenta y ocho a folios ciento ochenta y cuatro, que resolvió declarar fundada en su integridad la demanda interpuesta por [redacted] en contra de [redacted] sobre cumplimiento de contrato de compra venta y en acumulación de pretensiones objetiva, originaria y accesoria otorgamiento de escritura pública, con todo lo demás que contiene; y, los devolvieron en los seguidos por [redacted] y otra en contra de [redacted] sobre cumplimiento de contrato de compra venta. Juez Superior ponente: señor Fernández Dávila Mercado.

Sres.:

Fernández Dávila Mercado

Burga Cervantes

Zamalloa Campero

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 674-2020
AREQUIPA
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
Y OTORGAMIENTO DE ESCRITURA

Lima, veinte de agosto de dos mil veinte.

VISTOS; con el expediente acompañado; y, **CONSIDERANDO:**

PRIMERO.- Que, se procede a calificar el recurso de casación interpuesto por la demandada **Fabiola Angélica Urbiola Sala**, obrante a fojas doscientos cuarenta y cuatro, contra la sentencia de vista de fecha tres de setiembre de dos mil diecinueve obrante a fojas doscientos veintisiete, que **confirma** la sentencia apelada de fecha trece de marzo de dos mil diecinueve, obrante a fojas ciento setenta y ocho, **que declara fundada** la demanda sobre cumplimiento de contrato y otorgamiento de escritura, se dispone que la demandada cumpla con el contrato de compra venta de fecha doce de octubre de dos mil diez y nueve de noviembre del mismo año; en consecuencia, otorgue la escritura pública de compra venta de área de 81 m2 del bien inmueble ubicado en la calle _____ y Pucallpa N° _____, Miguel Grau, zona B, Distrito de Paucarpata, Arequipa, inscrito en la Partida Registral N° _____ del registro de predios de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, identificado en tal partida como lote 1B, Manzana _____, Zona B, del Pueblo Joven Miguel Grau, del Distrito de Paucarpata, Provincia y Departamento de Arequipa. Por lo que, corresponde examinar si el recurso extraordinario cumple con los requisitos que exigen los artículos 386, 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley número 29364.

SEGUNDO.- Que, antes de revisar el cumplimiento de los requisitos necesarios para el recurso de casación, se debe tener presente que éste es extraordinario, eminentemente formal y técnico, por lo que tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que

REMA DE
CORTE SUPREMA
Notificaciones
SINCE
DE JUSTICIA,
DE LA BARRA
SERVICIO Digital
Poder Judicial del Perú
Fecha: 25/08/2020 19:04:30, Razón:
JUDICIAL Digital CORTE SUPREMA
LIMA FIRMA DIGITAL

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 674-2020
AREQUIPA
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
Y OTORGAMIENTO DE ESCRITURA

exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, es decir, **se debe** puntualizar en cuál de las causales se sustenta, si es: **i)** en la **Infracción normativa**; o, **ii)** en el **apartamiento inmotivado del precedente judicial**. Debe presentar además, una fundamentación precisa, clara y pertinente respecto de cada una de las referidas causales, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Que, esta exigencia es para lograr los fines de la casación: nomofiláctico, uniformizador y dikelógico. Siendo así, es obligación procesal de la justiciable recurrente saber adecuar los agravios que denuncia a las causales que para la referida finalidad taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal civil, pues el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso extraordinario, ni para integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal, tampoco para subsanar de oficio los defectos en que incurre la casacionista, en la formulación del referido recurso.

TERCERO.- Que, en ese sentido, se verifica que el recurso de casación, cumple con los **requisitos para su admisibilidad**, conforme lo exige el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, toda vez que se interpone: **i)** Contra la sentencia expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa que, como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; **ii)** Ante el referido órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; **iii)** Ha sido presentado dentro del plazo previsto en la norma; y, **iv)** La recurrente se encuentra exenta del pago de la tasa judicial por habersele concedido auxilio judicial.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 674-2020
AREQUIPA
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
Y OTORGAMIENTO DE ESCRITURA

CUARTO.- Que, al evaluar los **requisitos de procedencia** dispuestos en los cuatro incisos del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, se verifica que la parte casacionista satisface el primer requisito, previsto en el inciso uno del referido artículo, toda vez que no consintió la resolución de primera instancia que le fue desfavorable.

QUINTO.- Que, para establecer el cumplimiento de los incisos 2°, 3° y 4° del precitado artículo 388, la parte recurrente debe señalar en qué consisten las infracciones normativas denunciadas. En el presente caso, se denuncia:

Infracción normativa de los artículos 200 del Código Procesal Civil y 1351, 1352, 1354, 1361 y 1362 del Código Civil. Alega que el *Ad quem* ha incurrido en error respecto a que se ha identificado el inmueble *sub litis*, pues el objeto de compra venta se trata del inmueble ubicado en calle Sánchez Cerro y Pucallpa , Miguel Grau, Zona B, lote Distrito de Paucarpata, Arequipa con un área de 81 m², mientras que en la Partida Registral N° P se consigna un área de 138.29 m², de lo que se infiere que no existe correspondencia entre lo que se pide y las pruebas aportadas en autos.

SEXTO.- Que examinadas las distintas alegaciones expresadas por el recurrente, se observa que lo que pretende es cuestionar las conclusiones a las que han arribado las instancias de mérito, esto es, que del recibo de fecha doce de octubre de dos mil diez, obrante a fojas ciento siete se establece que el objeto es la compra venta de bien inmueble de la demandada en un área aproximada de 81 m² con una construcción de material noble ubicada en el primer piso.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 674-2020
AREQUIPA
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
Y OTORGAMIENTO DE ESCRITURA

Asimismo, en dicho documento se estableció el precio de la compra venta y se identificó al bien materia del acto jurídico, así como a sus intervinientes conforme a lo establecido por los artículos 1351 y 1352 del Código Civil.

Respecto a la identificación del bien inmueble *sub litis*, se debe tener en cuenta que en el proceso ha quedado determinado que el bien inmueble objeto de la compra venta es el ubicado en Calle Sánchez Miguel Grau, Zona U, Distrito de Paucarpata Arequipa identificado en la partida como Lote 1-B con aproximadamente 81 m2 con construcción de material noble ubicado en el primer piso, inscrito en la Partida N° PO6029 554 de la Zona Registral XII de Arequipa, siendo que incluso se ha llevado a cabo la diligencia de inspección judicial en el inmueble *sub litis* a cargo del Magistrado de primera instancia, tal y como conforme se advierte del acta de Audiencia de Pruebas de fecha veintinueve de agosto del año dos mil dieciocho que obra a fojas ciento diez, siendo que la diligencia de inspección se encuentra gravada en el CD que obra a fojas ciento nueve del expediente; siendo así, no resulta amparable la denuncia.

SÉTIMO.- Que en conclusión, la impugnante no ha cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2° y 3° del artículo 388 del Código Procesal Civil, al no haber descrito con claridad y precisión las infracciones normativas invocadas; menos aún ha demostrado la incidencia directa que tendría aquélla sobre la decisión impugnada.

Finalmente, si bien es cierto, cumple con señalar la naturaleza de su pedido casatorio como anulatorio y/o revocatorio, debe considerarse que, en virtud a lo dispuesto en el artículo 392 del Código adjetivo, los

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

**CAS. NRO. 674-2020
AREQUIPA
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
Y OTORGAMIENTO DE ESCRITURA**

requisitos de procedencia de este recurso extraordinario son concurrentes; en consecuencia, el incumplimiento de cualquiera de ellos da lugar a la improcedencia.

Por estos fundamentos: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **Fabiola Angélica L** , obrante a fojas doscientos cuarenta y cuatro, contra la sentencia de vista de fecha tres de setiembre de dos mil diecinueve obrante a fojas doscientos veintisiete; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Timoteo Feliciano Aucagua y otra con sobre cumplimiento de contrato y otorgamiento de escritura; y, los devolvieron. Interviene como ponente el Juez Supremo señor **Salazar Lizárraga**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

SALAZAR LIZÁRRAGA

ORDOÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

ARRIOLA ESPINO

EC/sg