

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

**CASACIÓN 1167-2015  
CUSCO  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**SUMILLA**.- Que la Sala Superior al revocar la apelada que declaraba improcedente la demanda y reformándola la declaró infundada ha excedido los márgenes de la impugnación, lo que prima facie configura una violación de la prohibición de la reforma en peor, configurándose con ello la causal de infracción normativa de carácter procesal, artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.

Lima, trece de abril  
de dos mil dieciséis.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**: Vista la presente causa número mil ciento sesenta y siete - dos mil quince; y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

**1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:** -----

----  
Se trata del recurso de casación interpuesto por Juan Carlos Romoacca Huamán y Gertrudis Huamán viuda de Romuacca a fojas quinientos treinta y cinco, contra la sentencia de vista de fojas quinientos veintisiete, de fecha veinte de enero de dos mil quince, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, la cual revoca la sentencia apelada de fojas cuatrocientos setenta y dos, de fecha veintinueve de abril de dos mil catorce, que declaró improcedente la demanda; y reformándola declararon infundada la misma; en el proceso seguido por Juan Carlos Romoacca Huamán y Gertrudis Huamán viuda de Romuacca contra el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, sobre Otorgamiento de Escritura Pública. -----

**2. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN:** -----

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

**CASACIÓN 1167-2015  
CUSCO  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Por resolución de fecha veintitrés de julio de dos mil quince, corriente a fojas veinticinco del cuadernillo de casación, este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso de su propósito, por las causales de: -----

----

**2.1.** Infracción normativa procesal de los artículos 188, 189, 191 y 197 del Código Procesal Civil y 139 incisos 3, 5 y 14 de la Constitución Política del Perú. ----

----

**2.2.** Infracción normativa material de los artículos 140, 141, 923 y 1412 del Código Civil y 70 de la Constitución Política del Perú. -----

-----

**3. ANTECEDENTES:** -----

----

Previamente a la absolución de las denuncias formuladas por los recurrentes, conviene hacer las siguientes precisiones respecto de lo acontecido en el proceso: --

**3.1.** Con fecha once de marzo de dos mil ocho, Gertrudis Huamán viuda de Romuacca y Juan Carlos Romoacca Huamán interponen demanda contra el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, solicitando que la entidad demandada otorgue Escritura Pública de transferencia de propiedad del lote ubicado en Paraje Accoyoc – peaje de Saylla. La parte demandante argumenta lo siguiente: **i)** La demandada demolió la vivienda de Luisa Quispe Gutiérrez como consecuencia del mejoramiento de la carretera Cusco - Sicuani, otorgando en calidad de reposición un lote de terreno ubicado en el paraje Accoyoc - peaje de Saylla, el mismo que tiene una extensión de quinientos cincuenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (552.50 m<sup>2</sup>) y un perímetro de noventa y tres punto cincuenta metros lineales (93.50 ml); **ii)** A pesar de la existencia de la constancia certificada sobre levantamiento de vivienda, la entidad demandada no ha cumplido con su obligación de hacer concerniente a la suscripción de la minuta, mucho menos con el otorgamiento de la escritura pública de

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

**CASACIÓN 1167-2015  
CUSCO  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

transferencia de propiedad; y **iii)** Los demandantes junto a sus hermanos son herederos únicos y universales de Luisa Quispe Gutiérrez, habiendo sido declarados como tales mediante sentencia judicial. -

**3.2.** Mediante escrito de fojas cincuenta y nueve, el Ministerio de Transportes y Comunicaciones contesta la demanda alegando que: **i)** No celebró ningún contrato de compraventa respecto del inmueble objeto de *litis*, por lo que no existe obligación de otorgar Escritura Pública; y **ii)** De acuerdo al documento denominado Constancia Certificada sobre Levantamiento de Viviendas, se construyó para Luisa Quispe Gutiérrez una habitación de cuatro punto sesenta (4.60) metros de largo por cuatro (4) metros de ancho, con techo de tejas, en el mismo paraje Accoyoc, es decir, la habitación que la Departamental de la Dirección de Caminos del Ex Ministerio de Fomento de Obras Públicas construyó tenía un área aproximadamente de dieciocho punto cuatro metros cuadrados (18.4 m<sup>2</sup>), contrario a los quinientos cincuenta y dos punto cincuenta metros cuadrados (552.50 m<sup>2</sup>) que los demandantes pretenden hacer pensar. -----

---

**3.3.** Por resolución de fecha veintinueve de abril de dos mil catorce, obrante a fojas cuatrocientos setenta y dos, el *A quo* declara improcedente la demanda interpuesta, argumentando que no existe un acto jurídico por el cual se transfiera la propiedad del inmueble, tampoco existe la obligación de formalizarse. -----

---

**3.4.** Apelada la resolución de primera instancia por los demandantes mediante escrito de fojas cuatrocientos ochenta y dos, el *Ad quem*, por sentencia de vista de fecha veinte de enero de dos mil quince, obrante a fojas quinientos veintisiete, revoca la apelada y reformándola declara infundada la demanda, tras considerar que la pretensión materia de autos precisa la pre-existencia de la fuente de la obligación, entendida como aquella que origine un vínculo obligacional, lo que conlleva a realizar un análisis para determinar la existencia de una obligación que le sea exigible a la persona

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

**CASACIÓN 1167-2015  
CUSCO  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

jurídica demandada. -----  
-----

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

---

**PRIMERO.**- Que, en toda impugnación el órgano revisor solo puede actuar bajo el Principio de Limitación (*tantum apelatum quantum devolutum*) que a su vez implica reconocer la prohibición de la *reformatio in peius*, que significa que el superior jerárquico está prohibido de reformar la decisión cuestionada en perjuicio del inculpado más allá de los términos de la impugnación. -----

-----

**SEGUNDO.**- Que, en tal sentido, se advierte que la Sala Superior al revocar la sentencia apelada que declara improcedente la demanda y reformándola declaró infundada la misma, tomando como base los propios argumentos de la sentencia de primera instancia, excediendo los márgenes de la impugnación, lo que *prima facie* configura una violación de la prohibición de la reforma en peor, por lo que el recurso de casación deviene en fundado por la causal de infracción normativa de carácter procesal, artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú; y en consecuencia, la Sala Superior deberá emitir nuevo pronunciamiento tomando en cuenta los considerandos de la presente resolución. -----

**5. DECISIÓN:** -----

---

Estando a las consideraciones expuestas y de conformidad con los artículos 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 396 inciso 1 del Código Procesal Civil, declararon: -----

-----

**5.1. FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Juan Carlos Romoacca Huamán y Gertrudis Huamán viuda de Romuacca a fojas quinientos treinta y cinco; por consiguiente, **CASARON** la sentencia impugnada; en

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

**CASACIÓN 1167-2015  
CUSCO  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas quinientos veintisiete, de fecha veinte de enero de dos mil quince, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco. -----  
-----

**5.2. ORDENARON** que el *Ad quem* emita nueva sentencia en concordancia con las consideraciones expuestas en la presente resolución. -----

**5.3. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Juan Carlos Romoacca Huamán y otra contra el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, sobre Otorgamiento de Escritura Pública; y *los devolvieron*. Integra esta Sala el Juez Supremo Señor De La Barra Barrera por licencia de la Jueza Suprema Señora Cabello Matamala. Ponente Señor Mendoza Ramírez, Juez Supremo.-

**S.S.**

**MENDOZA RAMÍREZ**

**ROMERO DÍAZ**

**MIRANDA MOLINA**

**YAYA ZUMAETA**

**DE LA BARRA BARRERA**