



pronunciamiento acorde con lo que ha sido materia de análisis en el presente proceso, debiendo actuar en sede de instancia, revocando la sentencia apelada que declaró fundada la demanda, y reformándola se declara infundada la demanda de tercería de propiedad; careciendo e objeto pronunciarse sobre las demás infracciones. **VI. DECISIÓN.** Por estos fundamentos, de conformidad con el primer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil: **A) Declararon FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandada **Bertha Ruth Escalante Lazo**, obrante a fojas ochocientos treinta y seis; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista de fecha quince de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas ochocientos trece; y, **actuando en sede de instancia REVOCARON** la sentencia apelada de fecha veintiséis de setiembre de dos mil once, obrante a fojas seiscientos veintinueve, que declara fundada la demanda; **reformándola** la declararon **infundada** la demanda de tercería de propiedad. **B) DISPUSIERON** la publicación de la presente Ejecutoria Suprema en el diario oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los seguidos por Fernando Augusto Reyes Osorio y otros con Bertha Ruth Escalante Lazo y otro, sobre tercería de propiedad; y los devolvieron. Interviene como Juez Supremo Ponente el señor **Salazar Lizárraga. SS TÁVARA CORDOVA, HURTADO REYES, HUAMANI LLAMAS, SALAZAR LIZÁRRAGA, CALDERÓN PUERTAS.**

<sup>1</sup> Ejercicio y alcances.-

Artículo 2.- Por el derecho de acción todo sujeto, en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y en forma directa o a través de representante legal o apoderado, puede recurrir al órgano jurisdiccional pidiendo la solución a un conflicto de intereses intersubjetivo o a una incertidumbre jurídica.

Por ser titular del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, el empleado en un proceso civil tiene derecho de contradicción.

<sup>2</sup> HINOSTROZA MINGUEZ, Alberto. Comentarios al Código Procesal Civil. Tercera edición. Tomo II. Editorial IDEMSA, 2010, p 658

<sup>3</sup> RIBIO BERNUY, David. "Fundamentos Para modificar la regulación de la oponibilidad entre el embargo y propiedad no registrada ". Gaceta Jurídica Civil & Procesal Civil, N° 34- Abril, 2016, p 299.

C-1827373-8

## CASACIÓN N° 1045 - 2017 LIMA SUR

### Materia: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

**Sumilla:** Si el notario público que intervino en la certificación de firmas manifiesta que la firma que se le atribuye no se asemeja a la que utilizaba en dicha fecha y tampoco el sello de seguridad era el que usaba en dicha época; entonces las instancias de mérito debieron disponer que tal circunstancia sea materia de discusión y pronunciamiento en el proceso al ser un hecho relevante y vital para el esclarecimiento de la controversia.

Lima, diez de julio de dos mil dieciocho.-

### LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:

vista la causa mil cuarenta y cinco – dos mil diecisiete; en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO:** Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandada **Carol Milagros Velásquez Medina**, con fecha veinticinco de enero de dos mil diecisiete, obrante a fojas doscientos treinta y ocho, contra la sentencia de vista emitida por la Sala Civil Transitoria de Chorrillos de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas doscientos trece, que confirmó la sentencia apelada que declaró fundada la demanda. **II. ANTECEDENTES:** 1. DEMANDA El presente proceso se inició con motivo de la demanda de otorgamiento de escritura pública interpuesta por Rosa María Velásquez Chávez en contra de la sucesión intestada de Víctor Manuel Velásquez Montenegro, conformada por Carol Milagros Velásquez Medina, representada por su madre doña Violeta Donatila Medina Salas, obrante a fojas catorce, por medio de la cual solicita que se eleve a escritura pública la minuta de compraventa con firmas legalizadas de fecha diez de enero de dos mil siete, respecto del inmueble ubicado en la Urbanización San Juan, Sub Parcela E-1, Manzana A, Lote 30 (hoy Avenida Coronel Pedro José Miota N° 538), departamento 1, primer piso, del Distrito de San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima. Para sustentar su demanda, señaló que con fecha diez de enero de dos mil siete, adquirió de su tío, don Víctor Manuel Velásquez Montenegro, la propiedad del inmueble antes indicada, mediante contrato privado de compraventa cuyas firmas fueron legalizadas el doce de enero del mismo año; pero que con fecha veintidós de abril de dos mil doce, se produjo repentinamente el fallecimiento del vendedor por un accidente automovilístico, sin poder realizar el otorgamiento de escritura pública correspondiente, quedando como heredera del citado inmueble ante los Registros Públicos su menor hija Carol Milagros Velásquez Medina. 2. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA Violeta Donatila Medina Salas, representante legal de la menor Carol Milagros Velásquez, mediante escrito presentado con fecha

veintisiete de agosto de dos mil quince, obrante a fojas treinta y ocho, contestó la demanda negándola y contradiciéndola en todos sus extremos, señalando que desconoce que se haya firmado dicho contrato y que no se ha adjuntado medio de prueba alguno que acredite el pago del precio de venta. Asimismo, expresó que en el expediente N° 407-2013 se ventila el proceso de reivindicación seguido contra la ahora demandante Rosa María Velásquez Chávez, habiéndose emitido sentencia que declara fundada la demanda. Además, indicó que el derecho de propiedad de su hija se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos, el cual tiene relevancia jurídica y eficacia ante un contrato de compraventa que no cumple con las formalidades de ley. 3. FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS En la audiencia única realizada el veintidós de marzo de dos mil dieciséis, cuya acta obra a fojas ciento treinta y cuatro, se estableció el siguiente punto controvertido: Determinar si concurre los presupuestos para el otorgamiento de la escritura pública de la minuta de adjudicación y traslado de dominio (compraventa) de fecha diez de enero de dos mil siete, mediante la cual la demandante adquirió la propiedad del inmueble ubicado en urbanización San Juan, sub - parcela E-1, manzana "A", lote treinta (hoy Avenida Coronel Pedro José Miota N° 538), departamento uno, primer piso, en el Distrito de San Juan de Miraflores, Lima; inscrito en la Partida Registral N° 03246748 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. 4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA Mediante sentencia expedida el primero de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento sesenta y nueve, el señor Juez a cargo del Juzgado Especializado en lo Civil de San Juan de Miraflores de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, declaró fundada la demanda; ello tras considerar que lo argumentado por la demandada, al señalar que desconoce la existencia y suscripción del contrato materia de formalización, evidencia que lo que se cuestiona es la validez del contrato; siendo claro que en el presente proceso no se discute la validez del acto celebrado, resultando irrelevante el grado de formalidad que tenga dicho acto jurídico, quedando a salvo el derecho de las partes de cuestionar la validez del contrato materia de formalidad; y en cuanto al argumento de la demandada referido a que no estaría acreditado el pago del precio, señaló el juez de la causa que de existir obligación dineraria alguna por parte de la demandante a favor de la ahora demandada, el pago del precio no es óbice para el otorgamiento de la escritura pública, pues en este proceso la finalidad de la pretensión planteada es simplemente formalizar el acto constituido, mas no modificarlo ni ampliarlo, ni tampoco determinar la correcta ejecución del pago, salvo que se haya condicionado el otorgamiento de escritura pública a su realización o que se haya suspendido su cumplimiento ante el incumplimiento de la contraria por acto debidamente comunicado, advirtiéndose que en el caso concreto el contrato de compraventa cumple con todos los requisitos que la ley franquea, situación que no ha sido cuestionada por la demandada, quien tiene la facultad de hacer valer su derecho crediticio en la vía y forma que la ley dispone. Asimismo, evaluando las pruebas admitidas, el juez de la causa señaló que de la copia certificada de la minuta de contrato de compraventa de fojas dos, se advierte que la demandante Rosa María Velásquez Chávez y quien en vida fuera Víctor Manuel Velásquez Montenegro, celebraron un contrato de compraventa respecto del inmueble sito en la urbanización San Juan, Sub Parcela E-1 de la parcela E-1, manzana A, lote 30 (hoy Avenida Coronel Pedro José Miota N° 538, departamento 1, primer piso) Distrito de San Juan de Miraflores, Provincia y Departamento de Lima, bajo las condiciones y estipulaciones que en él se expresan, entre las que se estableció como precio la suma de dieciséis mil dólares americanos (US\$ 16,000.00) íntegramente pagados. Concluyendo que en el presente caso, el consentimiento está contenido en el acuerdo de voluntades expresado en el contrato de compraventa sub materia, teniendo presente que dicho contrato no tiene una forma señalada por ley y quedó perfeccionado en el momento de su aceptación; y aunque el código sustantivo no manda que se otorgue escritura pública para perfeccionar el contrato de compraventa de inmueble, en vista de su carácter consensual, la obligación de hacerlo emana de la minuta suscrita por ambas partes, quienes pueden compelerse recíprocamente a efectuarlo. 5. SENTENCIA DE VISTA Conocida la causa en segunda instancia, la Sala Civil Transitoria de Chorrillos de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, mediante sentencia expedida el veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, confirmó la sentencia apelada que declaró fundada la demanda; ello tras considerar esencialmente que no es factible dilucidar en segunda instancia la nulidad del contrato materia del presente litigio por falsedad de la firma del notario público, toda vez que no fue admitida la tacha de documento interpuesta por la demandada, ni ha sido fijado como punto controvertido; asimismo, que la parte demandada no ha argumentado ni está probado en autos en forma plena y absoluta la falsificación de firmas del vendedor del predio sub litis, al centrar sus argumentos de apelación en la supuesta falsedad de la firma y sellos del notario público; resultando razonable y motivada la decisión del juzgador que deja a salvo el derecho de la parte demandada para cuestionar la validez del contrato sub litis en otro proceso judicial, decisión que comparte el

Colegiado Superior acorde al material probatorio acopiado válidamente en autos, ya que no está probado plenamente la invalidez del contrato sub materia y, por ende, no resulta de aplicación al caso lo dispuesto por el segundo párrafo del artículo 220 del Código Civil. En cuanto a la denuncia penal interpuesta por la demandada ante la 32ª Fiscalía Provincial Penal de Lima, por falsificación de documento privado, en contra de la demandante y el abogado Víctor Madrid Horna, la Sala Superior señaló que la parte demandada no ofreció ningún medio probatorio nuevo sobre los resultados de la investigación penal referida, es decir, si en dicho proceso ya se han actuado pericias grafotécnicas, o se formuló acusación fiscal, o se haya emitido sentencia condenatoria, concluyendo que resulta subsistente por falta de pruebas su pedido de suspensión del proceso hasta que se resuelva la denuncia penal indicada. Finalmente, en cuanto a la existencia del proceso de reivindicación N° 407-2013, iniciado por la recurrente en contra de la demandante, señaló que tales argumentos reiteran cuestiones ya dilucidadas y rechazadas al declararse el saneamiento del proceso; toda vez que dicha parte formuló excepción procesal de litispendencia bajo los mismos argumentos, la cual fue declarada infundada mediante resolución siete, la cual quedó firme al no haber sido objeto de apelación, no existiendo la triple identidad requerida por el artículo 452 del Código Procesal Civil, entre el proceso de reivindicación interpuesto por la demandada anteriormente y el presente proceso de otorgamiento de escritura pública, teniendo ambos finalidades procesales distintas. 6. CASACIÓN Mediante resolución expedida el trece de diciembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuarenta y ocho del cuaderno de casación, esta Suprema Sala declaró la procedencia del recurso por las causales de: i) **Infracción normativa de los artículos 1359, 1361, 1412 y 1529 del Código Civil, ii) Infracción normativa del artículo 194 del Código Procesal Civil, iii) Infracción normativa del artículo 219 inciso 1 del Código Civil, e iv) Infracción normativa del artículo 1 del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** III. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA: **Primer.**- Estando a que el recurso de casación materia de análisis ha sido declarado procedente en razón a infracciones normativas de carácter procesal y material, este Sala Suprema analizará en primer lugar si la causal procesal es fundada, caso en el cual, corresponderá ordenar que se emita un nuevo pronunciamiento subsanándose las omisiones que puedan advertirse, a fin de garantizar la emisión de un pronunciamiento sobre el fondo que se ajuste a derecho; ello atendiendo a la naturaleza y efectos de los errores procesales, pues resulta evidente que de ser estimada la infracción normativa de carácter procesal, carecería de objeto pronunciarse sobre la causal material denunciada, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales. **Segundo.**- Es menester precisar que el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo regulan. **Tercero.**- En principio, el derecho fundamental al debido proceso, tal como lo ha señalado el Tribunal Constitucional, es un derecho continente pues comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. "En la doctrina y la jurisprudencia nacionales han convenido en que el debido proceso es un derecho fundamental de toda persona -peruana o extranjera, natural o jurídica- y no sólo un principio o derecho de quienes ejercen la función jurisdiccional. En esa medida, el debido proceso comparte el doble carácter de los derechos fundamentales: es un derecho subjetivo y particular exigible por una persona y, es un derecho objetivo en tanto asume una dimensión institucional a ser respetado por todos, debido a que lleva implícito los fines sociales y colectivos de justicia (...)"<sup>1</sup>. Este derecho, "por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, características del Tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa"<sup>2</sup>. **Cuarto.**- "El derecho al debido proceso supone el cumplimiento de las diferentes garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los procesos o procedimientos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto estatal o privado que pueda afectarlos. Su contenido presenta dos expresiones: la formal y la sustantiva. En la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con formalidades estatuidas, tales como las que establecen el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación, etcétera. En las de carácter sustantiva o, estas están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer. A través de esto último se garantiza el derecho que tienen las partes en un proceso o procedimiento a que la resolución se sustente en la interpretación y aplicación adecuada de las disposiciones vigentes,

válidas y pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del caso, de modo que la decisión en ella contenida sea una conclusión coherente y razonable de tales normas"<sup>3</sup>. **Quinto.**- En ese sentido, cabe precisar que el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva constituyen principios consagrados en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, los cuales comprenden a su vez, el deber de los jueces de observar los derechos procesales de las partes y el derecho de los justiciables a obtener una resolución fundada en derecho ante su pedido de tutela en cualquiera etapa del proceso. De ahí que dichos principios se encuentren ligados a la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales, prevista en el inciso 5 del referido artículo constitucional, esto es, que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron. **Sexto.**- De igual manera, el Tribunal Constitucional estableció que "El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa pues que los órganos judiciales expresen las razones o justificaciones objetivas que la llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, por lo demás, pueden y deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso". A mayor abundamiento, el Tribunal, en distintos pronunciamientos, ha establecido "que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso"<sup>4</sup>. **Séptimo.**- Así, el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 3943-2006-PA/TC, ha precisado que el contenido constitucionalmente garantizado de este derecho queda delimitado, entre otros, en los siguientes supuestos: "a) Inexistencia de motivación o motivación aparente. Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico. b) Falta de motivación interna del razonamiento. La falta de motivación interna del razonamiento [defectos internos de la motivación] se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal; sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa. c) La motivación sustancialmente incongruente. El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva). d) **La motivación insuficiente. Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada.** Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la "insuficiencia" de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo"<sup>5</sup>. (Resaltado agregado). **Octavo.**- En tal contexto, debe indicarse que si bien no se encuentra dentro de la esfera de facultades de esta Corte de Casación el reexamen de los hechos y de los medios de prueba que sirvieron de sustento a la decisión emitida por las instancias de mérito, no es menos cierto que en algunos casos las consideraciones fácticas de éstas pueden adolecer de una arbitraria o insuficiente evaluación de la prueba derivando así en una motivación deficiente, lo cual faculta a esta Sala Suprema a revisar la actividad procesal en materia de prueba a fin de resguardar que ésta sea valorada debidamente en su pertinencia, idoneidad, utilidad y licitud. **Noveno.**- En tal sentido, es menester señalar que de lo estipulado en la cláusula quinta del documento privado con firmas legalizadas cuya formalización se pretende, obrante a fojas dos, se desprende la voluntad común de elevar a escritura pública el mencionado acuerdo, teniéndose



presente además que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia del bien, siendo evidente que el otorgamiento de escritura pública es una gestión indispensable para alcanzar la formalización del contrato de compraventa, pues ello posibilita su posterior inscripción en los Registros Públicos y la consiguiente publicidad del derecho de propiedad del demandante; en ese sentido, resulta de aplicación al caso lo dispuesto por el artículo 1412 del mismo cuerpo legal, que faculta a las partes contratantes a compelerse recíprocamente llenar la formalidad requerida si por mandato de ley o por convenio se ha pactado el otorgamiento de escritura pública respectiva. De una interpretación armoniosa de las normas precitadas, se concluye que el proceso de otorgamiento de escritura pública tiene por objeto determinar la existencia del contrato respectivo que conlleve al otorgamiento de la formalidad requerida y si el vendedor está obligado a ello. **Décimo.-** De otro lado, debe indicarse que si bien son las partes quienes deben remitirse a la fuente de prueba para ofrecer sus medios probatorios, el artículo 194 del Código Procesal civil regula la facultad probatoria de oficio, estableciendo en su primer párrafo que: "excepcionalmente, cuando los medios probatorios ofrecidos por las partes sean insuficientes para formar convicción el juez de primera o de segunda instancia, ordenará la actuación de los medios probatorios adicionales y pertinentes que considere necesarios para formar convicción y resolver la controversia, siempre que la fuente de prueba haya sido citada por las partes en el proceso. Con esta actuación probatoria el juez cuidará de no reemplazar a las partes en su carga probatoria, y deberá asegurarse el derecho de contradicción de la prueba"<sup>6</sup>. En tal sentido, si la fuente ha sido citada en el proceso por lo menos por una de las partes, sin haberla ofrecido como medio de prueba, el juez conforme a los alcances regulados por el precitado artículo 194 del Código Procesal Civil, está facultado a ordenar su actuación de oficio garantizándose el principio de bilateralidad y contradicción a fin de no afectar el derecho de defensa de la contraparte. **Décimo primero.-** En el caso concreto, se aprecia que el pronunciamiento de las instancias de mérito adolecen de una insuficiente motivación y transgreden lo dispuesto por el artículo 194 del Código Procesal Civil, por cuanto si bien no es materia del proceso de otorgamiento de escritura pública analizar la validez del acto jurídico cuya formalidad se pretende, sí lo es acreditar la existencia de dicho acto a fin de dotarlo de formalidad, ello sin perjuicio de la facultad establecida por el artículo 220 del Código Civil, que faculta un pronunciamiento sobre la nulidad del acto si ésta es manifiesta, patente o de fácil comprobación, posición que también es asumida en el IX Pleno Casatorio Civil, en el que se estableció como precedente vinculante la siguiente regla: "2. En un proceso de otorgamiento de escritura pública el Juez puede declarar de oficio, la nulidad manifiesta del negocio jurídico que se pretende formalizar, pero siempre que, previamente, haya promovido el contradictorio entre las partes en la forma señalada en el fundamento 60. Si el Juez considera que el negocio jurídico que se pretende formalizar es manifiestamente nulo, lo declarará así en la parte resolutive de la sentencia y declarará, además, infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública. Si el Juez considera que el negocio jurídico que se pretende formalizar no es manifiestamente nulo, expresará las razones de ello en la parte considerativa de la sentencia y en la parte resolutive únicamente se pronunciará sobre la pretensión de otorgamiento de escritura pública". En tal sentido, apreciándose que la parte demandada en todo momento desde su escrito de apersonamiento ha cuestionado la existencia y suscripción del documento privado obrante a fojas dos cuya formalidad se pretende, y obrando en autos un medio probatorio no admitido, consistente en el oficio de fojas cuarenta y tres, el cual está dirigido por el Notario Público Aldo Espinosa Oré, quien supuestamente habría participado en el acto certificando las firmas, por medio del cual el citado notario manifiesta que la supuesta firma que se le atribuye no se asemeja a la que utilizaba en dicha fecha y tampoco el sello de seguridad era el que usaba en el año de su celebración; lo cual evidencia una circunstancia que por lo menos podría restar el valor o mérito probatorio asignado al documento que contiene el acto cuya formalidad se pretende, las instancias de mérito debieron disponer que tal circunstancia sea materia de discusión y pronunciamiento en el proceso al ser de vital importancia para el esclarecimiento de la presente controversia. Ello teniendo en consideración que el documento privado con firmas legalizadas cuya formalización se pretende obrante en copia certificada a fojas dos no cuenta con las impresiones dactilares de los otorgantes y, además, de no existir certificación notarial de firmas, el mismo tampoco contaría con fecha cierta de su celebración. Sin embargo, sobre este punto, las instancias de mérito no han expresado fundamento alguno, limitándose a señalar el juez de primera instancia que no es objeto del presente proceso analizar la validez del acto jurídico celebrado, mientras que la Sala Superior ha señalado meramente que la supuesta falsificación de la firma del notario público que aparece en la minuta de compraventa sub litis es un argumento insubsistente porque no ha sido objeto del proceso la tacha de documento por falsedad deducida por la demandada, la cual fue declarada improcedente por extemporánea,

y que tampoco se ha incorporado como punto controvertido la supuesta invalidez del contrato, además, señaló la Sala Superior, que la parte demandada no ha argumentado ni está probado en autos en forma plena y absoluta la falsificación de firmas del vendedor del predio sub litis; pero sin mencionar las razones por las cuales considera que el documento privado cuya formalización se pretende le persuade sobre la existencia del acto que contiene, ello tomando en cuenta las características antes señaladas que presenta el documento en referencia. No está demás reiterar la posibilidad que tienen las instancias de mérito de actuar oficiosamente los medios probatorios de oficio que consideren necesarios para el esclarecimiento de la cuestión controvertida, tales como la práctica de una pericia grafotécnica a fin de acreditar la autenticidad de las firmas cuestionadas, ello en observancia de los lineamientos establecidos por el acotado artículo 194 del Código Procesal Civil. Consecuentemente se evidencia una clara transgresión al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva que debe ser subsanada, por lo que el recurso de casación debe ser amparado y procederse a declarar la nulidad de la decisión recurrida e insubsistente la decisión apelada, careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre la infracción de orden material. IV. DECISIÓN: Estando a las consideraciones expuestas y de conformidad con el artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandada Carol Milagros Velásquez Medina, en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista, de fecha veintinueve de noviembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas doscientos trece, expedida por la Sala Civil Transitoria de Chorrillos de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, e **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada expedida el primero de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento cincuenta y nueve. **ORDENARON** que el juez de la causa emita nuevo fallo conforme a las consideraciones expuestas en la presente sentencia. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron. En los seguidos por Rosa María Velásquez Chávez, sobre otorgamiento de escritura pública. Por vacaciones del señor Juez Supremo Távora Córdova, integra esta Suprema Sala la señora Juez Suprema Céspedes Cabala. Interviniendo como Juez Supremo ponente el señor Hurtado Reyes. SS. HURTADO REYES, HUAMANI LLAMAS, SALAZAR LIZARRAGA, CALDERÓN PUERTAS, CÉSPEDES CABALA.

<sup>1</sup> Landa, César. Derecho fundamental al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva. En: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/C0C8578C81370C4005257BA600724852/\\$FILE/con\\_art12.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/C0C8578C81370C4005257BA600724852/$FILE/con_art12.pdf)

<sup>2</sup> Faúndez Ledesma, Héctor. "El Derecho a un Juicio Justo". En: Las Garantías del Debido Proceso (Materiales de Enseñanza). Lima: Instituto de Estudios Internacionales de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Embajada Real de los Países Bajos, pág. 17.

<sup>3</sup> EXP. N° 02467-2012-PA/TC

<sup>4</sup> EXP. N° 03433-2013-PA/TC LIMA SERVICIOS POSTALES DEL PERÚ S.A. - SERPOST S.A. Representado(a) por MARIELA ROXANA OJEDA CISNEROS - ABOGADA Y APODERADA JUDICIAL

<sup>5</sup> EXP. N.° 00728-2008-PHC/TC- LIMA.

<sup>6</sup> Artículo modificado por el Artículo 2 de la Ley N° 30293, publicada el 28 diciembre 2014, que entró en vigencia a los treinta días hábiles de su publicación.

C-1827373-9

## CASACIÓN N° 1189-2017 AREQUIPA

### Materia: PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

**DEBIDA MOTIVACION:** las instancias de mérito determinaron que no se acreditaron la concurrencia de los supuestos regulados por el Artículo 950° del Código Civil, pues la posesión se produjo sobre el inmueble en el año dos mil diez y la demanda se planteó en el dos mil once, no pudiendo sumarse los plazos por cuanto el anterior poseedor a la fecha que se pretende prescribir era menor de edad además que de la constatación en el inmueble no existe construcción que haga presumir que haya servido de vivienda.

Lima, seis de noviembre de dos mil dieciocho.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa, en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia: **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por **Noemi Mayerli Tejada Soria** de fecha 24 de enero de 2017 (fojas 772), contra la sentencia de segunda instancia contenida en la Resolución N° 44 del 11 de noviembre de 2016, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa (fojas 757), que **confirmó** la resolución apelada del 27 de junio de 2016 (fojas 698), que declaró **infundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio. **ANTECEDENTES: Interposición de la Demanda.-** Noemí Mayerli Tejada Soria, por escrito de fecha 25 de octubre de 2012 (fojas 89), interpone demanda contra Mario Carlo Laines Morales, alegando lo siguiente: Pretensión: - Solicita se le declare propietario del predio consistente en el Lote 10, de la Manzana "C" de la Asociación de Vivienda Granja Villa del Sur del Distrito de Socabaya del