



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

**CASACIÓN 3243-2016**

**LIMA**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**SUMILLA.-** El debido examen de una pericia implica evaluar tanto su contenido como las explicaciones brindadas por el perito judicial al absolver las observaciones formuladas, lo que no ha ocurrido en el caso de autos, donde se concluye que el informe pericial emitido carece de valor probatorio sin examinar el sustento técnico invocado y lo absuelto por el referido profesional, infringiéndose los derechos a probar y a la debida motivación que son parte del derecho al debido proceso.

Lima, veinticinco de julio de dos mil dieciocho.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa el día de la fecha y producida la votación correspondiente de acuerdo a ley, expide la siguiente sentencia.

**I. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata de dos recursos de casación interpuestos por **José Marcelino Rojas Sosa** (folios 797) y **Tula Luz Gamarra Salazar** (folios 805) contra la Sentencia de vista contenida en la Resolución número dos-II, de fecha ocho de marzo de dos mil dieciséis (folios 759) expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, la cual confirmó la Sentencia contenida en la Resolución número cincuenta y dos, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil quince (folios 677), que declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico interpuesta por María del Pilar Melquiades Guerra; en consecuencia, nulo el acto jurídico contenido en el contrato de compraventa de fecha veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres; e, infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública del contrato de compraventa de fecha veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres, interpuesta por José Marcelino Rojas Sosa (sucedido por Tula Luz Gamarra Salazar), con costas y costos.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

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

Esta Sala Suprema mediante dos resoluciones emitidas con fecha diecisiete de mayo de dos mil dieciocho [folios 75 y 79 del cuadernillo de casación], ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por Tula Luz Gamarra Salazar y José Marcelino Rojas Sosa, respectivamente, por las siguientes causales: **a) Infracción normativa procesal del inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú**; sostiene que se están desconociendo los medios probatorios de carácter técnico y científico; que se desvirtúa la validez de las conclusiones de la pericia grafotécnica por injerencias subjetivas al considerar que se habría realizado respecto de una copia certificada y no con el documento original; no se tiene en cuenta que la pericia grafotécnica se hizo sobre un documento original dado que lo mantenían en su poder, el mismo que fue proporcionado al Perito para tomar las fotos como muestras de comparación; que, si bien es cierto, no acudieron a rendir su declaración de parte, también lo es que ello aconteció por motivos de fuerza mayor debido a su mal estado de salud, debiendo considerarse la avanzada edad de ambos; y, **b) Infracción normativa procesal excepcional del artículo 197 del Código Procesal Civil**; se indica que para hacer efectivo el control de legalidad en el caso en concreto, es necesario analizar el cumplimiento del deber de valoración conjunta de la prueba prevista en el artículo 197 del Código Procesal Civil y si es que se han confrontado uno a uno los diversos medios de prueba, puntualizando su concordancia o discordancia y, si es que a partir de dicha evaluación el Juzgador se formó una cabal convicción respecto al asunto de *litis*.

**III. CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Previamente a la absolución del recurso de casación examinado, es necesario hacer un recuento de lo acontecido en el presente proceso, a fin



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

de poder evaluar si efectivamente se incurrieron en las infracciones normativas denunciadas.

**1.1. DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA:** José Marcelino Rojas Sosa interpuso demanda contra Alejandro Melquiades Villanueva y María Zacarías Guerra Valderrama de Melquiades (folios 13) a fin de que se le otorgue la escritura pública de compraventa del inmueble sito en la Urbanización del Fundo Matute, lote número ocho, de la manzana cuarenta y uno, inscrito en el Tomo 889 folio 79 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima (Expediente número 07534-2009<sup>1</sup>). Se fundamentó la pretensión indicando que el veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres los demandados suscribieron con el demandante una minuta de compraventa mediante el cual le transfirieron el referido inmueble, negándose a otorgar la correspondiente escritura pública a pesar de haber sido requeridos múltiples veces.

**1.2. CONTESTACIÓN DEL CURADOR PROCESAL:** Por Resolución número seis, de fecha veinticuatro de setiembre de dos mil nueve (folios 67 del expediente principal) se nombró curador procesal para la sucesión de Alejandro Melquiades Villanueva y para María Zacarías Guerra Valderrama de Melquiades, siendo que el referido curador procesal contesta la demanda (folios 84 del expediente principal) indicando que la minuta de compraventa de fecha veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres que supuestamente contiene la firma de los celebrantes, está firmada por el cónyuge vendedor Alejandro Melquiades Villanueva, por derecho propio y también a ruego de su esposa María Zacarías Guerra Valderrama, según se señaló en el introito de la minuta, pero que no se había comprobado debidamente la firma del vendedor.

---

<sup>1</sup> Al cual en adelante nos referiremos como el “expediente principal” debido a que posteriormente se acumulará un proceso de nulidad de acto jurídico al que nos referiremos como el “expediente acumulado”.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

**1.3. PUNTO CONTROVERTIDO:** Durante la Audiencia Única realizada con fecha veintiocho de enero de dos mil diez (folios 97) se ha fijado como punto controvertido: «*Determinar si las Sucesiones de Alejandro Melquiades Villanueva y María Zacarías Guerra Valderrama de Melquiades se encuentran obligados a otorgar la escritura pública de compraventa del inmueble sito en la Urbanización del Fundo Matute, lote N° 8 de la manzana 41, inscrito en el Tomo 889, Folio 79 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima*».

**1.4. PRIMERA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:** Mediante Resolución número doce, de fecha quince de marzo de dos mil diez (folios 99 del expediente principal) se emitió sentencia en primera instancia, la cual declaró fundada la demanda de otorgamiento de escritura pública a mérito de la fotocopia legalizada del contrato de compraventa de fecha veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres, instrumental de la cual fluye que Alejandro Melquiades Villanueva y María Zacarías Guerra Valderrama de Melquiades vendieron el inmueble materia de litigio al demandante José Marcelino Rojas Sosa, correspondiendo otorgarse la escritura pública en aplicación del artículo 1412 del Código Civil.

**1.5. PRIMERA SENTENCIA DE VISTA:** No habiéndose interpuesto apelación contra la sentencia de primera instancia y estando la parte demandada –para el otorgamiento de la escritura pública– representada por curador procesal, los autos fueron elevados en consulta a la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, siendo que mediante sentencia de vista contenida en la Resolución número dos -II, de fecha trece de julio de dos mil diez (folios 123 del expediente principal) declaró nula la sentencia consultada, ordenándose que se renueve el acto procesal viciado luego de hacer acopio del material probatorio que permita resolver la causa de acuerdo a los hechos acaecidos y al derecho aplicable, toda vez que María Zacarías Guerra Valderrama de Melquiades habría sido representada para su firma, a su ruego, por su esposo Alejandro



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

**CASACIÓN 3243-2016**

**LIMA**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Melquiades Villanueva, no advirtiéndose que este último haya estado investido de las facultades requeridas para la disposición del inmueble y porque además del cotejo entre el Certificado de Inscripción del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC) y la minuta de compraventa mencionada, se observaba que las firmas que figuran en ambos documentos y que corresponderían a Alejandro Melquiades Villanueva, no guardarían completa coincidencia, lo que hace necesario contar con mayores elementos de juicio que permitan generar certeza acerca de la intervención de Alejandro Melquiades Villanueva en la firma de la referida minuta.

**1.6. ACREDITACIÓN DE LOS INTEGRANTES DE LAS SUCESIONES:** Por Resolución número veintiuno, de fecha veinticuatro de enero de dos mil once (folios 176 del expediente principal) a mérito de la acreditación efectuada por la heredera María del Pilar Melquiades Guerra se advirtió que registralmente estaban inscritos: **(a)** Como herederos del causante Alejandro Melquiades Villanueva, sus hijos Gloria Elizabeth Melquiades Guerra, Alejandro Magno Melquiades Guerra, Fidel Alejandro Melquiades Carvallo y María del Pilar Melquiades Guerra; y, **(b)** Como herederos de la causante María Zacarías Guerra Valderrama, sus hijos Gloria Elizabeth Melquiades Guerra, Alejandro Magno Melquiades Guerra y María del Pilar Melquiades Guerra.

**1.7. PERICIA JUDICIAL:** Devuelto el expediente al Juzgado, se dispuso recabar diversa documentación y practicar una pericia grafotécnica sobre la firma atribuida a Alejandro Melquiades Villanueva que aparece en la minuta de compra venta sub materia, respecto de la firma que corre registrada en los antecedentes del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC, habiendo cumplido el perito nombrado con presentar el Dictamen Pericial Grafotécnico (folios 311 del expediente principal).



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

**CASACIÓN 3243-2016**

**LIMA**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**1.8. CESIÓN DE DERECHOS:** Por Resolución número veintidós, de fecha quince de marzo de dos mil once (folios 195 del expediente principal) se tuvieron por cedidos los derechos y acciones que le corresponden a José Marcelino Rojas Sosa en el proceso de otorgamiento de escritura pública a favor de Tula Luz Gamarra Salazar, y si bien María del Pilar Melquiades Guerra, en su calidad de integrante de la sucesión de sus padres Alejandro Melquiades Villanueva y María Zacarías Guerra de Melquiades ha formulado oposición contra dicha decisión, tal medio de defensa ha sido declarado improcedente mediante Resolución número treinta y nueve, de fecha tres de octubre de de dos mil doce (folios 378)

**1.9. ACUMULACIÓN DE PROCESOS:** Durante la tramitación del proceso de otorgamiento de escritura pública (Expediente número 07534-2009) María del Pilar Melquiades Guerra interpuso una demanda de nulidad de acto jurídico (Expediente número 14399-2011<sup>2</sup>). Por Resolución número once, de fecha diecinueve de julio de dos mil doce (folios 187 del expediente acumulado) el Décimo Noveno Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró fundada la acumulación de procesos formulada por Tula Luz Gamarra Salazar, disponiendo que el proceso de nulidad de acto jurídico seguido por María del Pilar Melquiades Guerra contra Tula Luz Gamarra Salazar y José Marcelino Rojas Sosa (Expediente número 14399-2011), sea acumulado al proceso de otorgamiento de escritura pública seguido por José Marcelino Rojas Sosa contra las sucesiones de Alejandro Melquiades Villanueva y María Zacarías Guerra de Melquiades (Expediente número 7534-2009) del Trigésimo Primer Juzgado Civil de Lima. Consecuentemente, las actuaciones procesales continuaron realizándose dentro del Expediente número 7534-2009, al cual se había acumulado el Expediente número 14399-2011.

---

<sup>2</sup> Al cual nos referiremos como “expediente acumulado”.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

**1.10. DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO (PROCESO ACUMULADO):** María del Pilar Melquiades Guerra ha interpuesto demanda contra José Marcelino Rojas Sosa y Tula Luz Gamarra Salazar a fin de que se declare la nulidad del contrato de compraventa de fecha veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres<sup>3</sup>, por el cual se transfiere el inmueble de su propiedad sito en Evaristo San Cristóbal número mil trescientos sesenta y tres, distrito de La Victoria (folios 65 y 84 del expediente acumulado); accesoriamente se ha solicitado el pago de costas y costos<sup>4</sup>; se fundamenta la pretensión invocando la causal de falta de manifestación de voluntad prevista en el inciso 1 del artículo 219 del Código Civil, indicando María del Pilar Melquiades Guerra que mediante escritura pública de fecha diecinueve de enero de mil novecientos ochenta y tres, sus padres adquirieron el inmueble constituido por el lote de terreno ubicado en el Fundo Matute, lote ocho, manzana cuarenta y uno, de la Calle Sucre, posteriormente denominada Evaristo San Cristóbal número mil trescientos sesenta y tres, distrito de La Victoria; inmueble que fue destinado para ser taller y vivienda; refiere que tras el deceso de estos últimos, ella conjuntamente con sus hermanos realizaron la respectiva declaratoria de herederos; sostiene que sus padres nunca vendieron dicho bien y que se ha falsificado la firma atribuida a su padre que obra en la minuta de compraventa materia del proceso de otorgamiento de escritura pública, Expediente número 7534-2009 del Trigésimo Primer Juzgado Civil de Lima; asimismo afirma que la referida minuta nunca fue presentada a alguna notaría para ser elevada a escritura pública a pesar de haber transcurrido más de veintisiete años desde la supuesta compraventa, y que además el supuesto comprador nunca se preocupó en realizar los trámites municipales para poder acreditar su derecho y estar obligado al pago anual de los impuestos de ley, siendo que los pagos siempre fueron realizados por su padre, a su nombre y como propietario; que

---

<sup>3</sup> Se pide la nulidad del mismo acto jurídico cuya formalización se ha venido solicitado vía otorgamiento de escritura pública en el Expediente número 07534-2009.

<sup>4</sup> Pretensiones según escrito de subsanación de demanda (folios 84).



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

además, el supuesto comprador no puede acreditar el pago del alcabala, porque ese contrato no existió y ahora de forma delincencial pretenden apoderarse del inmueble, no habiendo sido nunca requeridos para entregar la posesión o regularizar la documentación, sino que ha podido verificar que se ha pretendido legalizar un acto delincencial sorprendiendo al Poder Judicial, notificando a sus padres en un domicilio en el que nunca han vivido.

**1.11. REBELDÍA DE TULA LUZ GAMARRA SALAZAR Y JOSÉ MARCELINO**

**ROJAS SOSA:** Mediante Resolución número tres, de fecha nueve de enero de dos mil doce (folios 105 de expediente acumulado) se ha declarado rebeldes a José Marcelino Rojas Sosa y Tula Luz Gamarra Salazar respecto de la pretensión de nulidad de acto jurídico incoada en su contra.

**1.12. PUNTOS CONTROVERTIDOS RESPECTO DEL PROCESO DE**

**NULIDAD DE ACTO JURÍDICO:** Respecto a la pretensión de nulidad de acto jurídico, mediante Resolución número seis, de fecha siete de junio de dos mil doce (folios 124 del expediente acumulado) se han fijado los siguientes puntos controvertidos: «1.- *Determinar si la firma puesta en el contrato materia de litis como vendedor corresponde a Alejandro Melquiades Villanueva.- 2.- Establecer, en base a lo que se determine en el considerando anterior, si se ha incurrido en la causal de falta de manifestación de voluntad del agente, y si en razón de ello corresponde declarar la nulidad del contrato de compra-venta, del inmueble sub litis de fecha veinte de setiembre de 1983, otorgado por los esposos Alejandro Melquiades Villanueva y María Zacarías Guerra Valderrama de Melquiades, a favor de don José Marcelino Rojas Sosa*».

**1.13. REBELDÍA DE LOS DEMÁS INTEGRANTES DE LAS SUCESIONES**

**PROCESALES:** Por Resolución número cuarenta y tres, de fecha veintisiete de marzo de dos mil trece (folios 461 del expediente principal), respecto de la demanda de otorgamiento de escritura pública, se ha declarado rebelde a





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

Gloria Elizabeth Melquiades Guerra, Alejandro Magno Melquiades Guerra y Fidel Alejandro Melquiades Carvallo como integrantes de las sucesiones de María Zacarías Guerra Valderrama y de Alejandro Melquiades Villanueva.

**1.14. SEGUNDA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:** Mediante Resolución número cincuenta y dos, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil quince (folios 677 del expediente principal) se ha dictado sentencia de primera instancia que ha declarado fundada la demanda de nulidad de acto jurídico y, en consecuencia, nulo el acto jurídico contenido en el contrato de compraventa de fecha veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres, e infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública respecto del referido contrato del veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres. Se fundamenta la decisión señalando concretamente: **1.** Que, María Zacarías Guerra Valderrama era una persona que no sabía leer ni escribir, por lo que se considera insuficiente que la minuta de compraventa la haya firmado sólo su cónyuge Alejandro Melquiades Villanueva y que ella no haya estampado su huella digital, además de que el acto se haya realizado sin presencia de testigo o funcionario público que la instruya sobre el contenido del documento, como se hizo al adquirirse el bien el día diecinueve de enero de mil novecientos ochenta, concluyéndose que falta la manifestación de voluntad de María Zacarías Guerra Valderrama; **2.** Que, conforme al artículo 188 del Código Civil de mil novecientos treinta y seis, vigente a la fecha de celebración del acto jurídico cuestionado, se requiere la intervención de la mujer cuando se trata de disponer o gravar bienes comunes a título gratuito u oneroso; **3.** Que, concurren otras circunstancias que evidencian la ausencia de manifestación de voluntad de los vendedores en el acto jurídico cuestionado, como que (i) la minuta de compraventa recién adquiere fecha cierta con la legalización de su original el día veinte de enero de dos mil nueve, esto es, veintiséis años después a la fecha en que fue datada, no habiéndose presentado el original en ninguno de los procesos acumulados sino sólo una copia legalizada; (ii) la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

sociedad conyugal que aparece vendiendo el inmueble lo adquirió mediante escritura pública de fecha diecinueve de enero de mil novecientos ochenta y tres y la compraventa cuestionada es del veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres, es decir, lo habrían vendido ocho meses después, lo que resulta inusual, más aún si con fecha posterior los supuestos vendedores continuaban declarando el bien como suyo; (iii) José Marcelino Rojas Sosa, quien aparece comprando el bien, no ha reclamado los derechos que emanan del contrato de compraventa, esto es, no ha reclamado la posesión ni ha declarado el predio como suyo ante la Municipalidad de La Victoria, y durante el proceso su actuación ha sido poco colaboradora respecto al esclarecimiento de los hechos, no se ha presentado a prestar su declaración y no ha exhibido el original del documento cuestionado, conducta que es valorada; (iv) la sociedad conyugal conformada por Alejandro Melquiades Villanueva y María Zacarías Guerra se ha comportado como propietaria del predio a pesar del documento cuestionado donde aparecen vendiendo el predio, habiendo obtenido una autorización de funcionamiento como taller, observándose declaraciones juradas de autoavalúo y los recibos por dicho concepto, una autorización de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria - SUNAT, recibos de teléfono, agua y luz, constatación policial, fotografías, entre otros, mientras que los compradores no han presentado documento que demuestre lo contrario; (v) Tula Luz Gamarra Salazar tiene la calidad de rebelde y no ha aportado medio probatorio tendente a desvirtuar las afirmaciones expuestas en la demanda de nulidad de acto jurídico, señalando que actuó de buena fe al adquirir el bien de José Marcelino Rojas Sosa, manifestando que éste le había manifestado que el primer transferente lo hacía por problemas con sus hijos y que habitaría dicho inmueble hasta su muerte, por lo que no lo solicitó, lo que resulta incoherente porque Rojas Sosa le cedió los derechos a Tula Gamarra Salazar en el año dos mil once, cuando los supuestos vendedores ya habían fallecido con muchos años de anticipación (mil novecientos noventa y ocho y dos mil uno); y, (vi)



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

José Marcelino Rojas Sosa no ha exhibido el original del documento cuestionado, habiéndose adjuntado una denuncia policial del veintisiete de julio de dos mil diez –*posterior a la Sentencia de vista del trece de julio de dos mil diez que ordenó hacer el peritaje respectivo*– advirtiéndose que el denunciante es Edgar Morris Pelayo Zarate (abogado de la parte emplazada en el proceso de otorgamiento de escritura pública); **4.** Que, el dictamen pericial practicado por el perito Walter Hermoza Soto, que concluye que la firma atribuida a Alejandro Melquiades Villanueva sí le corresponde, no persuade al Juzgado dado que ha sido practicado sobre una fotocopia y no sobre el original del documento dubitado; **5.** Que, respecto a los documentos que examinó, el perito afirmó que la firma del primer documento –del año mil novecientos ochenta y cuatro– tiene mayor fluidez y es estilizada, mientras que la firma del documento del año mil novecientos ochenta y tres, son trazos más torpes, lo que resulta ilógico, porque debería ser al revés; y que además, al visualizar las tomas fotográficas de las firmas estudiadas, las firmas deudadas (cuestionadas) se observan más nítidas, mientras que las firmas no cuestionadas (indubitadas) tienen menor nitidez, aspectos que no podrían arrojar una conclusión certera, por lo que el peritaje evacuado en autos no resulta ser un medio probatorio determinante; **6.** Que, no es razonable que la codemandada Tula Luz Gamarra Salazar adquiriera un inmueble de una persona que registralmente no aparecía como propietario del inmueble, cuando ya a nivel registral aparecían como propietarios del predio, entre otros, María del Pilar Melquiades Guerra; **7.** Que, no es posible que a los vendedores, en el proceso de otorgamiento de escritura pública se les haya pretendido emplazar cuando ya habían fallecido, en un domicilio fijado en un contrato de hace veintiséis años, cuando lo razonable era que se les emplazara en el domicilio que figura en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC o en el predio de *litis*; **8.** Que, se acreditan las causales de nulidad de acto jurídico correspondientes a la falta de manifestación de voluntad y acto jurídico contrario a leyes que interesan al orden público o las buenas costumbres; y, **9.** Que, en las circunstancias



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

descritas es infundada la pretensión de otorgamiento de escritura pública puesto que para ello es necesario que el acto jurídico a formalizar exista, lo que no ocurre en el caso de autos.

**1.15. SEGUNDA SENTENCIA DE VISTA:** Mediante sentencia de vista contenida en la Resolución número dos -II, de fecha ocho de marzo de dos mil dieciséis (folios 759), se confirmó la sentencia apelada, de fecha veinticuatro de marzo de dos mil quince, que declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico, en consecuencia, nulo el acto jurídico contenido en el contrato de compraventa de fecha veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres; e, infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública del contrato de compraventa de fecha veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres. Se fundamentó la decisión indicando concretamente: **1.** Que, si bien en el Informe Pericial elaborado por el perito judicial Walter Hermoza Soto se concluye que las firmas provienen del puño y letra de Alejandro Melquiades Villanueva, dicho informe fue realizado sobre una copia certificada y no sobre el documento original, por lo que carece de valor probatorio; **2.** Que además el perito incurrió en contradicciones; **3.** Que, no se puede ordenar que se practique nueva pericia debido a que se extravió el contrato de compraventa original; **4.** Que, el supuesto vendedor siguió comportándose como propietario después de haber vendido el inmueble, al haber solicitado autorización de funcionamiento de establecimiento comercial, industrial y/o servicios para el giro taller de mecánica general y de pintura, al continuar pagando el servicio de teléfono y luz, los arbitrios e impuesto predial y al dejar en posesión del bien a sus sucesores, por lo que puede inferirse que Alejandro Melquiades Villanueva no consignó su firma en el contrato de compraventa; **5.** Que, para la adquisición del inmueble, María Zacarías Guerra Valderrama solicitó la presencia de un testigo y estampó su huella digital, empero posteriormente al actuar como supuesta transferente no solicitó la presencia de testigo ni consignó su huella digital en señal de conformidad, no obstante que seguía



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

**CASACIÓN 3243-2016**

**LIMA**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

teniendo la condición de analfabeta, por lo que se infiere que ella no solicitó que su cónyuge firmara a ruego ni manifestó su voluntad para transferir el inmueble conforme lo requiere el artículo 188 del Código Civil de mil novecientos treinta y seis; **6.** Que, el supuesto comprador no ha acreditado haber requerido el inmueble a efectos de hacer valer su derecho de propiedad frente a sus vendedores después de casi veintiséis años ni haber cedido la posesión temporal, y habiendo sido suscrito el contrato de compraventa el veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres recién fue legalizado el veinte de enero de dos mil nueve; **7.** Que, los supuestos compradores sucesores procesales no han colaborado con el proceso, siendo que José Marcelino Rojas Sosa no ha cumplido con exhibir el contrato de compraventa de fecha veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres, señalando que se ha extraviado con posterioridad a la emisión de la sentencia emitida respecto a la pretensión de otorgamiento de escritura pública con fecha trece de julio de dos mil diez; y además, el supuesto comprador José Marcelino Rojas y su sucesora procesal Tula Luz Gamarra Salazar, no prestaron su declaración de parte; **8.** Que, de lo expuesto se puede colegir que el acto jurídico en análisis no contiene la manifestación de voluntad de supuestos vendedores Alejandro Melquiades Villanueva y María Zacarías Guerra Valderrama de Melquiades, por lo que de conformidad con el inciso 1 del artículo 219 del Código Civil, corresponde declarar la nulidad de dicho acto jurídico por falta de manifestación de voluntad; y, **9.** Que, al haberse declarado la nulidad del contrato de compraventa de fecha veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres, debe desestimarse la pretensión de otorgamiento de escritura pública planteada respecto de dicho acto jurídico.

**SEGUNDO.-** Se ha declarado la procedencia la casación por la causal de infracción normativa de carácter procesal del inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y del artículo 197 del Código Procesal Civil, por lo



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

que corresponderán analizarse las indicadas normas a fin de evaluar si efectivamente han sido infringidas, o no.

**TERCERO.-** El inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú contempla como principio y derecho de la función jurisdiccional, a la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Conforme lo ha interpretado el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia<sup>5</sup>, el derecho a un debido proceso es un derecho continente que contiene otros derechos fundamentales, tanto de orden procesal como material, siendo que precisamente entre los derechos de orden procesal que contiene se encuentra el derecho a la motivación escrita de las resoluciones judiciales y el derecho a probar. Sobre el derecho a probar, el Tribunal Constitucional ha señalado en la sentencia del Expediente número 6712-2005-HC/TC –Fundamento número 15– que: *«Existe un derecho constitucional a probar, aunque no autónomo, que se encuentra orientado por los fines propios de la observancia o tutela del derecho al debido proceso. Constituye un derecho básico de los justiciables de producir la prueba relacionada con los hechos que configuran su pretensión o su defensa»* y agrega: *«Se trata de un derecho complejo que está compuesto por*

---

<sup>5</sup> En el Fundamento número 3 de la Sentencia recaída en el Expediente número 03433-2013-PA/TC se señala: «3.3.1) El derecho fundamental al debido proceso, tal como ha sido señalado por este Tribunal en reiterada jurisprudencia, es un derecho –por así decirlo– *continente* puesto que comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. A este respecto, se ha afirmado que: “(...) su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos.” (STC 7289-2005-AA/TC, FJ 5).

3.3.2) Al respecto, es importante precisar que, sin perjuicio de esta dimensión procesal, el Tribunal Constitucional ha reconocido en este derecho una dimensión sustancial, de modo tal que el juez constitucional está legitimado para evaluar la razonabilidad y proporcionalidad de las decisiones judiciales. De ahí que este Colegiado haya señalado, en anteriores pronunciamientos, que el derecho al debido proceso en su faz sustantiva “se relaciona con todos los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer.” (STC 9727-2005-HC/TC, FJ 7).

3.3.3) Dicho lo anterior y atendiendo al petitorio de la demanda, se procederá a analizar si, en el caso concreto, se ha producido algún tipo de afectación del derecho fundamental al debido proceso alegado por el recurrente, que en su dimensión procesal comprende, entre otros, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales y, en su dimensión sustantiva, supone que toda decisión judicial debe ser razonable y proporcional.»



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

*el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción y conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia. La valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito, con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado».*

**CUARTO.-** Por su parte, acorde con el contenido del derecho fundamental a probar descrito en el considerando precedente, el artículo 197 del Código Procesal Civil estipula: *«Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión»*; apreciándose nuevamente la vinculación existente entre el derecho a la prueba y el derecho a la motivación.

**QUINTO.-** Uno de los argumentos expuestos en los recursos de casación, que sustentan el cuestionamiento de la sentencia de vista es que, estaría desconociendo los medios probatorios de carácter técnico y científico al desvirtuarse las conclusiones de la pericia grafotécnica practicada sobre la base de apreciaciones subjetivas y erróneas, considerando que se habría practicado sobre una copia certificada y no sobre el documento original.

**SEXTO.-** Respecto al argumento referido a que equívocamente se había señalado en la sentencia de vista que la pericia fue practicada sobre un documento fotocopiado y no sobre uno original, el mismo no puede ser acogido por este Colegiado puesto que conforme se ha considerado en la recurrida, en el Dictamen Pericial Grafotécnico practicado por el perito judicial designado



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

(Walter Hermoza Soto)<sup>6</sup>, se deja constancia expresa de que la pericia se ha practicado sobre la copia fotostática legalizada de la minuta de compraventa de fecha veinte de setiembre de mil novecientos ochenta y tres, y en tal sentido, no es correcto afirmar que dicho dictamen pericial fue practicado sobre un documento original. Así también lo reiteró el referido perito durante la Audiencia Complementaria de fecha dieciséis de enero de dos mil trece (folios 606).

**SÉTIMO.-** Con relación al cuestionamiento planteado respecto a que se ha desconocido un medio de prueba de carácter técnico y científico como lo es la pericia grafotécnica elaborada por el perito judicial Walter Hermoza Soto, que había concluido que las firmas atribuidas a Alejandro Melquiades Villanueva sí le correspondían, se observa que la Sala Superior asume que la misma carece de valor probatorio por haber sido practicada sobre una copia certificada y no sobre el documento original y porque además el perito judicial había incurrido en severas contradicciones. Al respecto tenemos que la objeción en el sentido de que una pericia grafotécnica no puede realizarse sobre una fotocopia, fue planteada como observación por el sucesor Alejandro Magno Melquiades Guerra (folios 538), siendo absuelta por el perito en audiencia (folios 606), quien se ratificó en todo el contenido de la pericia, exponiendo las razones por las cuales señalaba que sí era posible practicarla sobre un documento en copia legalizada, refiriendo que la copia legalizada proviene de un documento original en el cual se plasman las características morfo estructurales de la signatura en cuestión y remitiéndose a lo expuesto en su propio dictamen pericial grafotécnico; nótese que en el recurso de apelación de sentencia (folios 225) los recurrentes reiteraron la validez y mérito probatorio de la referida pericia, cuestionando que una prueba de carácter técnico haya sido desvirtuada en la sentencia de primera instancia sobre la base de apreciaciones que calificaron de subjetivas, no obstante, en la sentencia de vista recurrida no se analizan las afirmaciones efectuadas por el perito, en el sentido de la posibilidad de

---

<sup>6</sup> Por Resolución número dieciocho a folios 157.





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

practicar una pericia sobre una copia legalizada y tampoco sobre todos los argumentos técnicos conforme a las cuales concluyó que las firmas atribuidas a Alejandro Melquiades Villanueva presentan características morfo-estructurales y grafo-técnicas compatibles de provenir del puño gráfico de su titular; en efecto, en el dictamen pericial grafotécnico el perito judicial consideró que las firmas examinadas pese a presentar pequeñas variaciones, revelan las mismas características formales, de arquetipo de estructura ilegible, manteniendo ciertos patrones estructurales, de dirección horizontal, teniendo en cuenta la línea de pauta graficada o imaginaria, con una ligera inclinación hacia la derecha de los ejes de sus elementos gráficos, con una presión y velocidad moderadas, y asimismo, identificó hasta siete compatibilidades gráficas de mayor relevancia, las cuales tampoco han sido examinadas y desvirtuadas, por ello también se advierte que la impugnada no se encuentra debidamente fundamentada, vulnerándose el artículo 197 del Código Procesal Civil así como el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

**OCTAVO.-** De otro lado, también se cuestiona la incomparecencia de José Marcelino Rojas y su sucesora procesal Tula Luz Gamarra Salazar para brindar su declaración de parte, lo que ha dado lugar a la aplicación del artículo 282 del Código Procesal Civil, que permite al Juez extraer conclusiones en contra de los intereses de las partes, atendiendo a la conducta que éstas asumen en el proceso, particularmente cuando se manifiesta notoriamente la falta de cooperación para lograr la finalidad de los medios probatorios, o con otras actitudes de obstrucción. Al respecto se considera que su ausencia se debió a motivos de fuerza mayor debido al mal estado de salud, debiendo considerarse la avanzada edad de ambos, al respecto debe tenerse presente que durante la sesión de Audiencia de Pruebas de fecha dieciséis de enero de dos mil trece, al darse cuenta de la inasistencia de la demandada Tula Luz Gamarra Salazar, su apoderado se comprometió a presentar documentos que justifiquen su inasistencia a las audiencias programadas e indicando la fecha en que podría



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

**CASACIÓN 3243-2016**

**LIMA**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

estar posibilitada para prestar su declaración, concediéndosele el plazo de cinco días, bajo apercibimiento de tenerse en cuenta su conducta procesal; y si bien presentó escrito señalando que la referida demandada habría viajado al extranjero por razones de salud (folios 621), no presentó documentación referida al estado de salud delicado ni indicó la fecha de retorno, siendo que por Resolución número cincuenta, de fecha quince de julio de dos mil catorce (folios 635), haciendo efectivo el apercibimiento dictado, se dispuso tener presente la conducta procesal de la demandada Tula Luz Gamarra Salazar, disponiendo poner los autos en despacho para sentenciar, y habiendo sido notificada el día diecisiete de setiembre de dos mil catorce (folios 645 y 646) con la indicada Resolución número cincuenta, no interpuso medio impugnatorio alguno en su contra; quedando firme.

**NOVENO.-** Sobre la incomparecencia de José Marcelino Rojas Sosa para brindar su declaración de parte, tampoco se advierte que se haya justificado ante el Juzgado, y considerando también la inasistencia injustificada de Tula Luz Gamarra Salazar, permitió la aplicación del artículo 282 del Código Procesal Civil.

**DÉCIMO.-** Siendo amparable la causal de infracción normativa procesal, por infracción del derecho al debido proceso, que comprende el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales y el derecho a probar, en aplicación del penúltimo párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley número 29364, corresponderá casarse la impugnada y ordenar a la Sala Superior que expida nueva sentencia.

**IV. DECISIÓN:**

Por estos fundamentos y de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1 del tercer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3243-2016

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

**4.1.** Declararon: **FUNDADOS** los recursos de casación interpuestos por **José Marcelino Rojas Sosa** (folios 797) y **Tula Luz Gamarra Salazar** (folios 805) contra la sentencia impugnada; en consecuencia, nula la sentencia de vista contenida en la Resolución número 02-II, de fecha ocho de marzo de dos mil dieciséis (folios 759) expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, y **ORDENARON** que la Sala Superior expida nueva Sentencia teniendo en cuenta la presente resolución.

**4.2. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Tula Luz Gamarra Salazar y otro contra María del Pilar Melquiades Guerra y otros, sobre Otorgamiento de Escritura Pública y otro; *y los devolvieron*. Integran esta Sala los Jueces Supremos Señores Salazar Lizárraga y Calderón Puertas por licencia de los Jueces Supremos Señores Ordóñez Alcántara y Céspedes Cabala. Ponente Señor Romero Díaz, Juez Supremo.-

**S.S.**

**ROMERO DÍAZ**

**CABELLO MATAMALA**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CALDERÓN PUERTAS**

**DE LA BARRA BARRERA**

CFT / MMS / CSC