



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**SUMILLA.-** Conforme al principio de no contradicción, se encuentra prohibida la afirmación y la negación, a la vez, de un mismo hecho, de un mismo fundamento jurídico u otros. Una resolución que incluya en su motivación afirmaciones contradictorias entre sí, es una resolución carente de coherencia y que como tal no puede ser considerada como debidamente fundamentada, afectando el derecho a un debido proceso.

Lima, uno de junio de dos mil dieciséis.-

**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 del recurso de casación interpuesto por el **sucesor procesal del demandado Julio César Américo Demarini Manrique** (folios 362), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución s/n de fecha dieciocho de octubre de dos mil trece (folios 349) expedido por la Segunda Sala Mixta Descentralizada La Merced - Chanchamayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, la cual confirmó la sentencia apelada contenida en la Resolución número catorce de fecha dos de abril de dos mil doce (folios 135) que declaró fundada la demanda; en consecuencia ordenó que la demandada cumpla con otorgar a favor de la demandante la Escritura Pública de Compraventa, respecto del inmueble materia de *litis*, conforme aparece del contrato preparatorio de Compraventa y el Contrato Complementario de Compraventa, dentro del tercer día de consentida y/o ejecutoriada que sea esta resolución.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 883-2013

JUNÍN

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

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

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha veintisiete de marzo de dos mil quince (folios 373 del cuadernillo de casación), ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales:

**a) Infracción normativa procesal inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, con relación a la falta de aplicación de los artículos 65, 93, 108 y 435 del Código Procesal Civil;** sostiene que no se emplazó a todos los integrantes de la sucesión de su señor padre Julio César Demarini Caro, quien fue demandado, situación que afectó de manera directa a su hermana Silvana Regina Demarini Manrique, pues no fue incorporada al proceso; **b) Infracción normativa material inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú;** sostiene que la Sala Superior ha interpretado de forma equivocada el contenido de los artículos 315, 1412, 1414 y 1429 del Código Civil; y por la no aplicación de los artículos 178, 1220, 1224, 1363, 1373, 1416, 1417, 1418, 1442, 1529 y 1543 del Código Civil; refiere que ello es así, por cuanto las conclusiones a las que ha arribado son contradictorias, pues, de un lado ha señalado que el contrato celebrado el veintitrés de octubre de dos mil siete, es un contrato preparatorio, y de otro lado, precisa que se trata de un contrato definitivo sujeto a condición suspensiva; **c) Infracción normativa al Principio *Iura Novit Curia* regulado en el artículo VII del Código Civil y el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil;** se argumenta que de acuerdo con el principio *Iura Novit Curia*, los magistrados son los que conocen el derecho aplicable a la cuestión controvertida, por lo que, no debieron cometer las omisiones, excesos y yerros que se presentan en la sentencia de vista; agrega que se ha transgredido el principio de los fines del proceso –previsto en el artículo III del Título Preliminar



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

del Código Procesal Civil–, porque se le limitó el ejercicio de su Derecho de Defensa en juicio, y así como, de sustentar los argumentos de defensa, y por otro lado, se ha contravenido las normas sustantivas antes citadas; asimismo, se trasgredió el artículo 197 del Código Procesal Civil, porque no se valoró de manera conjunta todo lo actuado.

**III. CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un recuento de lo acontecido en el presente proceso, a fin de poder evaluar si efectivamente se incurrieron en las infracciones normativas denunciadas.

**a) DEMANDA.- Gloria Renee Penedo Onari de Bernaola** interpone demanda contra Julio César Demarini Caro y Regina Manrique de Demarini, a fin de que cumplan con otorgarle la Escritura Pública de Compraventa respecto de los predios urbanos: (1) El Sub lote número dos, que cuenta con el área de cincuenta y seis punto treinta y siete metros cuadrados (56.37 m<sup>2</sup>), inscrito en la Partida Electrónica número 05000169 del Registro de Predios de La Merced; y, (2) El cincuenta por ciento (50%) del Sub lote número tres, el mismo que en forma conjunta cuenta con un área total de cincuenta y nueve punto sesenta y tres metros cuadrados (59.63 m<sup>2</sup>), inscrito en la Partida Electrónica - número 05000170 del Registro de Predios de La Merced; predios situados en el Jirón Tarma números 438 - 444 y 448 de la Ciudad de La Merced, Provincia de Chanchamayo, Departamento de Junín; siendo que la transferencia efectuada por los demandados consta en el Contrato Preparatorio de Compraventa del Predio Urbano de fecha veintitrés de octubre de dos mil siete y en el Contrato Complementario Cancelatorio de Compraventa de fecha veintinueve de octubre de dos mil ocho.



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**b) CONTESTACIÓN.-** de la demandada **Regina Manrique de Demarini:** Regina Manrique de Demarini dedujo la Excepción de Falta de Legitimidad para Obrar de la demandada y contestó la demanda por intermedio de su apoderado Fernando Llantoy Llacctahuamán (folio 77), solicitando que sea declarada infundada, señalando que solo suscribió el Contrato Preparatorio de Compraventa de fecha veintitrés de octubre de dos mil siete mas no el Contrato Complementario de Compraventa de fecha veintinueve de octubre de dos mil ocho; indica que se aceptó un adelanto de nueve mil dólares americanos (US\$.9,000.00) como pago inicial, quedando pendiente de fijar el precio con posterioridad, no habiendo suscrito el contrato definitivo, habiendo transcurrido el plazo legal de un año que para su celebración habiendo sido establecido como plazo de caducidad conforme al artículo 1416 del Código Civil.

**c) REBELDÍA** del demandado **Julio César Demarini Caro:** Deduce la Excepción de Oscuridad o Ambigüedad en el modo de proponer la demanda (folios 85), y al no haber presentado contestación fue declarado rebelde mediante Resolución número cinco, de fecha catorce de abril de dos mil once (folios 100).

**d) TRÁMITE PROCESAL:** Conforme a las Actas de Audiencia Única realizadas en las sesiones del siete, catorce y veintiuno de julio de dos mil once y el dieciocho de agosto de dos mil once, (folios 104, 105, 108 y 111) se han declarado infundadas las Excepciones de Falta de Legitimidad para Obrar del demandado formulado por la demandada Regina Manrique de Demarini y de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda formulada por el demandado Julio César Demarini Caro, declarándose además saneado el proceso, fijándose los puntos controvertidos, calificándose los medios probatorios ofrecidos por las partes, y actuándose los medios probatorios admitidos.



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**e) SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:** Mediante sentencia de primera instancia expedida mediante la Resolución número catorce de fecha doce de abril de dos mil doce, el Juzgado Civil de la Merced de la Corte Superior de Justicia de Junín, declaró fundada la demanda, ordenando que se cumpla con otorgar a la demandante la Escritura Pública respecto al predio materia de *litis*, conforme aparece en el Contrato Preparatorio de Compraventa y el Contrato Complementario de Compraventa (fojas 03 y 04). Se fundamentó la decisión señalando concretamente que el Otorgamiento de Escritura Pública constituye una obligación del vendedor conforme a los artículos 1412 y 1549 del Código Civil, siendo que la codemandada Regina Manrique de Demarini admitió haber suscrito el Contrato Preparatorio con la actora, teniendo además la obligación de suscribir el Contrato Complementario de Compraventa con la demandada, lo cual no hizo pues solo lo firmó su codemandado Julio César Demarini Caro y la compradora Gloria Renee Penedo Onari, y no habiéndose probado la nulidad de los contratos, tienen plena validez, surtiendo todos sus efectos legales; y, que asimismo, los vendedores actuaron de mala fe según quedó probado en el expediente de ofrecimiento de pago y consignación número 0033-2009 seguido entre Julio César Demarini Caro y Gloria Renee Penedo Onari, pues habiendo recibido el dinero se retractaron del mismo, no pudiendo ampararse el abuso del derecho conforme al artículo 103 de la Constitución Política del Perú; y.

**f) SENTENCIA DE VISTA:** Mediante sentencia de vista expedida por Resolución s/n de fecha dieciocho de octubre de dos mil trece (fojas 349) la Segunda Sala Mixta Descentralizada La Merced - Chanchamayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, confirmó la apelada, señalando concretamente lo siguiente: **1.-** Que, para disponer la formalización de la transferencia de un inmueble vía Otorgamiento de Escritura Pública, en armonía con los artículos 1412, 1529 y 1549 del Código Civil, es necesario acreditar la existencia de un



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Contrato Definitivo; **2.-** Que, el Contrato Preparatorio de Compraventa del Predio Urbano de fecha veintitrés de octubre de dos mil siete (folios 3) otorgado por la sociedad conyugal conformada por Julio César Demarini Caro y Regina Manrique de Demarini a favor de Gloria Renee Penedo Onari, ante el Notario Público de Chanchamayo Jorge Alejandro Lazo Villanueva, constituye un auténtico contrato preparatorio pues conforme consta en su cláusula tercera, la compradora entrega la suma de nueve mil dólares americanos (US\$.9,000.00) como cuota inicial por la compraventa de los dos inmuebles, quedando pendiente fijar el precio definitivo total con posterioridad según cláusula de estipulación prevista por el artículo 1360 del Código Civil, y asimismo, los vendedores se obligaron a suscribir el contrato definitivo una vez que sea cancelado el saldo del precio indicado en la cláusula tercera, lo que quiere decir que las partes se sometieron a una cláusula de reserva de estipulación y que el contrato definitivo se suscribiría solo cuando ambas partes satisfagan a plenitud los acuerdos en ella pactados, como son: Establecer el saldo del precio total del valor del bien que debe ser pagado por la compradora, y de esa forma vincular a los vendedores a fin de que suscriban el contrato definitivo de compraventa; **3.-** Que, el denominado Contrato Complementario de Compraventa de fecha veintinueve de octubre de dos mil ocho ha sido otorgado por Julio César Demarini Caro como vendedor, a favor de Gloria Renee Penedo Onari como compradora, ante el Notario Público de Chanchamayo Jorge Alejandro Lazo Villanueva, no es más que un documento complementario del primer contrato o recibo de pago, que acredita el pago del saldo del precio pactado entre las partes contratantes en la compraventa, y de cumplimiento de este modo de la cláusula de reserva de estipulación pactada; **4.-** Que, si bien en el Contrato Complementario de Compraventa no intervino la vendedora Regina Manrique de Demarini, teniendo en consideración que en el



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 883-2013

JUNÍN

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

Contrato Preparatorio (fojas 03) intervinieron como vendedores Julio César Demarini Caro y Regina Manrique de Demarini, estableciendo las condiciones de la venta y adquisición, no era necesaria la intervención de esta última en la suscripción del segundo documento, toda vez que en el contrato preparatorio existe la autorización expresa de la cónyuge demandada autorizando la venta y las otras condiciones del acto negocial que comprende la condición suspensiva de fijarse el precio en un segundo momento, por lo que al considerarse que el denominado contrato complementario constituye un recibo de pago del saldo deudor donde no es necesario que la codemandada exprese ninguna manifestación ni autorización, no resulta atendible amparar el agravio denunciado por Regina Manrique de Demarini sobre su falta de intervención en el Contrato Complementario, toda vez que con la suscripción de este documento se está dando cumplimiento a la reserva de la estipulación pactada en el contrato inicial y que opera retroactivamente; y **5.-** Que, el demandado Julio César Demarini Caro ha referido en la Audiencia de Actuación y Declaración Judicial (folios 44) *correspondiente al proceso de prueba anticipada* que los diecisiete mil doscientos dólares americanos (US\$.17,000.00) recibidos ingresaron al caudal del capital social de la sociedad conyugal, acreditando que fue dicha sociedad la que se benefició con la Compraventa, y por lo mismo, se encuentra en la obligación de cumplir con otorgar la Escritura Pública demandada.

**SEGUNDO.-** 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



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

interpretado el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia<sup>1</sup>, el Derecho a un debido proceso es un derecho continente que contiene otros derechos fundamentales, tanto de orden procesal como material; siendo que entre los derechos que contiene encontramos al de la defensa y a la motivación de las resoluciones judiciales, previstos respectivamente en los incisos 14 y 5 del indicado artículo.

**TERCERO.-** Precisamente, a fin de tutelar el Derecho a la Defensa, que es parte del Derecho a un Debido Proceso, nuestro ordenamiento jurídico ha previsto una serie de reglas que, entre otras, permiten evitar la indefensión cuando se produce el fallecimiento de alguna de las partes procesales; reglas cuya observancia garantizan que los sucesores puedan participar del proceso y ejercitar su defensa al interior del mismo. En el caso de autos, la parte recurrente ha considerado que se vulneró el Derecho al Debido Proceso y generó indefensión al no aplicarse los artículos 65, 93, 108 y 435 del Código Procesal Civil, por lo que corresponderá examinarse tal alegación.

---

<sup>1</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 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**CUARTO.-** De acuerdo al artículo 108 del Código Procesal Civil, en su texto originario, aplicable por razones de temporalidad<sup>2</sup>, por la sucesión procesal un sujeto ocupa el lugar de otro en un proceso, al reemplazarlo como titular activo o pasivo del derecho discutido, y se presenta la sucesión procesal entre otros supuestos cuando –numeral 1– fallecida una persona que sea parte en el proceso, es reemplazada por su sucesor, salvo disposición legal en contrario; estipulándose además –párrafo final– que será nula la actividad procesal que se realice después que una de las partes perdió la titularidad del derecho discutido.

**QUINTO.-** De acuerdo a Marianella Ledesma Narvaez, la sucesión procesal: "*Tiene como misión asegurar la continuidad de la dinámica procesal alterada por los cambios de los sujetos originarios, de tal manera, que no se interrumpa o dificulte la actividad regular del proceso*"<sup>3</sup>. Nótese que de acuerdo al párrafo final del artículo 108 del Código Procesal Civil, la nulidad de la actividad procesal solo alcanza a aquella realizada después que una de las partes perdió la titularidad del derecho discutido, por ejemplo, las actuaciones procesales realizadas tras el fallecimiento de una de las partes, pero no alcanza a los actos procesales anteriores que no se vieron afectados por el deceso ocurrido.

**SEXTO.-** Del Acta de Defunción correspondiente a Julio César Demarini Caro (folios 204), el indicado codemandado falleció el día quince de noviembre de dos mil doce, esto es, cuando había concluido la etapa postulatoria, se había emitido la sentencia de primera instancia de fecha dos de abril de dos mil doce

---

<sup>2</sup> Vigente a la fecha de deceso de Julio César Demarini Caro y emisión de la Resolución del doce de junio de dos mil trece que se pronunció a favor de su sucesión procesal (folios 217).

<sup>3</sup> En: Comentarios al Código Procesal Civil, Tomo I, Editorial Gaceta Jurídica, Segunda Edición, Abril 2009, página 255.



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

(folios 135) y el proceso principal se encontraba en trámite de apelación, pendiente de emitirse la sentencia de vista que resuelva la controversia en segunda instancia. Es al advertir tal situación que en anterior oportunidad esta Sala Suprema, en aplicación del inciso 1 del artículo 108 del Código Procesal Civil (texto originario), emitió la Resolución de fecha doce de junio de dos mil trece (folios 217), declarando fundada la nulidad propuesta por Julio César Américo Demarini Manrique y, en consecuencia, nulos todos los actos procesales realizados después del fallecimiento del codemandado Julio César Demarini Caro acaecido el quince de noviembre de dos mil doce, teniéndose por apersonado al sucesor procesal de Julio César Américo Demarini Manrique y teniéndose presente a los demás integrantes de la sucesión, adoptándose las medidas pertinentes para el debido encauzamiento del proceso, dando lugar a que con posterioridad se emita la sentencia de vista que es materia de casación.

**SÉTIMO.-** En este orden de ideas, no se observa que en la sentencia de vista materia de casación se haya incurrido en infracción del Derecho a un Debido Proceso por la no aplicación del artículo 108 del Código Procesal Civil, cuando la indicada norma procesal fue aplicada anteriormente a fin de viabilizar la participación de los sucesores del codemandado Julio César Demarini Caro, y a la fecha de emisión de la recurrida no estaba pendiente la incorporación de algún otro sucesor procesal.

**OCTAVO.-** En cuanto a la no aplicación del artículo 435 del Código Procesal Civil debemos señalar que dicha norma señala: "*Emplazamiento a demandado indeterminado o incierto o con domicilio o residencia ignorados.- Artículo 435.- Cuando la demanda se dirige contra personas indeterminadas o inciertas, el*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 883-2013

JUNÍN

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

*emplazamiento deberá alcanzar a todos los habilitados para contradecir y se hará mediante edicto, conforme a lo dispuesto en los artículos 165, 166, 167 y 168, bajo apercibimiento de nombrárseles curador procesal. Cuando el demandante ignore el domicilio del demandado, el emplazamiento también se hará mediante edicto, bajo apercibimiento de nombrársele curador procesal. El plazo del emplazamiento será fijado por cada procedimiento, pero en ningún caso será mayor de sesenta días si el demandado se halla en el país, ni de noventa si estuviese fuera de él o se trata de persona indeterminada o incierta".*

**NOVENO.-** El emplazamiento es el acto de notificación al demandado, a través del cual se le pone en conocimiento de la orden judicial para que comparezca al proceso, requiriéndosele que conteste la demanda dentro del plazo que se le concede, bajo apercibimiento de declararse su rebeldía, a cuyo efecto, se le remite copia de la demanda, anexos y auto admisorio para que pueda ejercitar su defensa respecto a la acción incoada en su contra.

**DÉCIMO.-** El artículo 435 del Código Procesal Civil regula el acto de emplazamiento cuando la demanda ha sido dirigida contra personas indeterminadas o inciertas –*personas que no pueden ser identificadas con exactitud*–, o cuando se ignora el domicilio del accionado, esto es, mediante la publicación de edictos y bajo apercibimiento de nombrarse curador procesal, lo que no resulta aplicable al caso de autos puesto que a la fecha de interposición de la demanda se tenía conocimiento de quiénes eran los dos demandados (Julio César Demarini Caro y Regina Manrique de Demarini), los mismos que fueron debidamente emplazados en sus domicilios. El fallecimiento del codemandado Julio César Demarini Caro, cuando su emplazamiento ya se había realizado y la etapa postulatoria había concluido, encontrándose el



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

proceso en trámite de apelación de la sentencia de primera instancia, no significa que se tenga que retrotraer el proceso y efectuar un nuevo emplazamiento, esta vez, a sus herederos, puesto que ha precluido dicha etapa, sino que conforme se desprende del artículo 108 del mencionado Código, los sucesores procesales se incorporan al proceso en el estado que se encontraba a la fecha del deceso de su causante, no invalidándose la actividad procesal anterior.

**DÉCIMO PRIMERO.-** El artículo 65 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 2 de la Ley número 26827, regula la representación procesal del patrimonio autónomo, indicando que existe patrimonio autónomo cuando dos o más personas tienen un derecho o interés común respecto de un bien, sin constituir una persona jurídica; también estipula que la sociedad conyugal y otros patrimonios autónomos son representados por cualquiera de sus partícipes si son demandantes, y que si son demandados, la representación recae en la totalidad de los que la conforman, siendo de aplicación, en este caso, su artículo 93; y que si se desconociera a uno o más integrantes del patrimonio autónomo, se estará a lo dispuesto en su artículo 435.

**DÉCIMO SEGUNDO.-** El recurrente señala sustancialmente en su recurso de casación que se infringió el Derecho a un Debido Proceso por inobservancia del artículo 65 del Código Procesal Civil toda vez que, tras el deceso de su padre, el codemandado Julio César Demarini Caro, no se incorporó al proceso a su hermana Silvana Regina Demarini Manrique.

**DÉCIMO TERCERO.-** En la sentencia de vista no se ha infringido el citado artículo 65 del Código Procesal Civil toda vez que a la fecha de emisión, ya se



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

había incorporado al proceso a los sucesores procesales del codemandado Julio César Demarini Caro, incluyendo a su hija Silvana Regina Demarini Manrique, mediante Resolución de fecha doce de junio de dos mil trece expedida por esta Sala Civil Transitoria, la cual anuló la anterior sentencia de segunda instancia que fuera emitida sin considerar a los sucesores procesales (folios 217), devolviendo el expediente a la Segunda Sala Mixta de La Merced, y en esas circunstancias, mediante Resolución de fecha once de setiembre de dos mil trece (folios 320) la Sala Superior fijó nueva fecha para la vista de la causa, la cual fue notificada a la indicada sucesora Silvana Regina Demarini Manrique (cargo a foja 324, vuelta) en el domicilio que fijó al apersonarse ante el indicado órgano jurisdiccional (folios 313), expidiéndose posteriormente la recurrida.

**DÉCIMO CUARTO.-** Con relación al artículo 93 del Código Procesal Civil, dicha norma señala que cuando la decisión a recaer en el proceso afecta de manera uniforme a todos los litisconsortes, solo será expedida válidamente si todos comparecen o son emplazados, según se trate del litisconsorcio activo o pasivo, respectivamente, salvo disposición en contrario. La infracción a la indicada norma se sustenta, nuevamente, en que no se habría incorporado a Silvana Regina Demarini Manrique en su calidad de sucesora del codemandado Julio César Demarini Caro, situación que ha quedado desvirtuada toda vez que acorde con lo previsto en el artículo 108 del Código Procesal Civil, fue incorporada al proceso y se le permitió participar del proceso, el cual fue retrotraído a tal efecto hasta la fecha en que se produjo el fallecimiento de su causante.



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**DÉCIMO QUINTO.-** De otro lado, como se ha indicado precedentemente – segundo considerando– el Derecho a un Debido Proceso previsto en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú contiene, a la vez que una dimensión procesal, una dimensión material o sustancial, puesto que este derecho no debe concebirse únicamente como un mecanismo para la solución de conflictos, sino también como un mecanismo rodeado de garantías compatibles con el valor justicia. De acuerdo al profesor de Derecho Constitucional Luis Castillo Córdova:<sup>4</sup> *" la dimensión sustantiva o material del debido proceso está conformada por el aseguramiento de la consecución del bien humano que subyace al derecho fundamental al debido proceso. está justificado considerar que la dignidad de la persona exige que el procesamiento al que se le someta con la finalidad de resolver un determinado conflicto, deba dar por resultado una decisión justa que es la única decisión digna. La dignidad humana exige que, en palabras del Supremo Intérprete de la Constitución, "el procedimiento o proceso en el cual se encuentre comprendida una persona, pueda considerarse como justo". Si bien las reglas procedimentales favorecen en la mayor medida de lo posible la consecución de esta finalidad, no la aseguran con certeza. Es decir, puede ocurrir que el cumplimiento de las formas procesales no permita obtener una decisión justa"., indicándose además que es precisamente ante estas situaciones, en las cuales no obstante seguirse las reglas procesales del Debido Proceso no se arriba a una decisión justa, que: "se ha reconocido que el derecho fundamental al debido proceso exige tomar en consideración una serie de parámetros íntimamente vinculados al valor justicia. Tales parámetros tienen que ver con la razonabilidad de las decisiones, de modo que puedan ser rechazadas por vulneradores del derecho*

---

<sup>4</sup> Artículo "El significado iusfundamental del debido proceso", incluido en el libro "El Debido Proceso. Estudios sobre derechos y garantías procesales", coordinador Juan Manuel Sosa Sacio, editorial Gaceta Jurídica, primera edición, diciembre de 2010, página 25.



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

*fundamental al debido proceso aquellas decisiones que siendo procedimentalmente impecables, adolecen de estas elementales exigencias de razonabilidad".*

**DÉCIMO SEXTO.-** En este orden de ideas, la dimensión sustantiva o material del derecho fundamental al Debido Proceso está relacionada con los estándares de justicia como la razonabilidad y la proporcionalidad que toda decisión judicial debe implicar. Comprendido en el concepto de razonabilidad se halla la noción de éste según la cual se identifica la razonabilidad como prohibición o interdicción de arbitrariedad<sup>5</sup>. El principio de razonabilidad proscribire las decisiones arbitrarias, definiendo estas como aquellas carentes de una debida justificación y, por ello, injustas en sí mismas.

**DÉCIMO SÉTIMO.-** En el presente caso, también se ha declarado procedente el recurso de casación respecto a la infracción normativa del inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, referente al Derecho a un Debido Proceso, indicándose concretamente que la Sala Superior ha interpretado de forma equivocada el contenido de los artículos 315, 1412, 1414 y 1429 del Código Civil; y por la no aplicación de los artículos 178, 1220, 1224, 1363, 1373, 1416, 1417, 1418, 1442, 1529 y 1543 del Código Civil; al respecto se señala que ello es así por cuanto las conclusiones a las que ha arribado la Sala Superior son contradictorias, pues, de un lado ha señalado que el contrato celebrado con fecha veintitrés de octubre de dos mil siete, es un Contrato Preparatorio, y de otro lado, precisa que se trata de un Contrato Definitivo sujeto a condición suspensiva. Es precisamente en mérito a tales argumentos que se consideró que nos encontrábamos ante una infracción normativa

---

<sup>5</sup> Fundamento número 24 de la Sentencia recaída en el Expediente número 00045-2004-AI/TC.



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

material, sin embargo, teniendo en cuenta que se fundamenta esta causal alegando sustancialmente la existencia de contradicción en la motivación, ello no solo implica una afectación al principio de razonabilidad que inciden sobre la dimensión material del Derecho a un Debido Proceso sino, y ante todo, una afectación de orden procesal insalvable que de acreditarse viciaría de nulidad la recurrida.

**DÉCIMO OCTAVO.-** En efecto, el Principio lógico de la no contradicción el cual debe ser respetado al motivar una decisión; deber de motivación debida que a su vez es parte del Derecho a un Debido Proceso en su manifestación procesal. Conforme al principio de no contradicción, se encuentra prohibida la afirmación y la negación, a la vez, de un mismo hecho, de un mismo fundamento jurídico u otros. Una resolución que incluya en su motivación afirmaciones contradictorias entre sí, es una resolución carente de coherencia y que como tal no puede ser considerada como debidamente fundamentada.

**DÉCIMO NOVENO.-** Resulta contrario al Principio de Razonabilidad, constituyendo un acto arbitrario, y ante todo, una afectación del Derecho a un Debido Proceso en su orden procesal, que la decisión que resuelva la controversia tenga como sustento argumentos contradictorios entre sí, evidenciando que carece de una debida justificación y de coherencia, siendo precisamente dicha contradicción una de las afectaciones que se denuncian en el recurso de casación.

**VIGÉSIMO.-** La contradicción advertida se centra entre la imposibilidad jurídica de admitir que un Contrato Preparatorio pueda constituir a la vez un Contrato Definitivo, puesto que dicha distinción se desprende del artículo 1414 del





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 883-2013

JUNÍN

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

Código Civil. Así tenemos que el citado artículo, al referirse a los contratos preparatorios, señala que: "*Por el compromiso de contratar las partes se obligan a celebrar en el futuro un contrato definitivo*", distinguiéndose de esta manera entre los Contratos Preparatorios y los Contratos Definitivos, puesto que conforme a la norma citada, desde un punto de vista jurídico, un contrato no puede ser preparatorio y definitivo a la vez, sino que corresponden a dos momentos y acuerdos que si bien pueden estar vinculados, son distintos.

**VIGÉSIMO PRIMERO.-** No obstante, en la sentencia recurrida se incurren en una grave contradicción entre los argumentos que sustentan la decisión puesto que, por un lado, se sostiene que para disponer el otorgamiento de la Escritura Pública de una Compraventa al amparo de los artículos 1412, 1529 y 1549 del Código Civil, debe acreditarse la existencia de un "contrato definitivo", y que el documento denominado "Contrato Preparatorio de Compraventa de Predio Urbano" de fecha veintitrés de octubre de dos mil siete constituye un auténtico "*contrato preparatorio*", habiendo quedado pendiente de suscribirse el respectivo "*contrato definitivo*", lo que ocurriría cuando se establezca el saldo del precio a pagarse por la Compraventa, puesto que solo se había pagado una inicial –tercer y cuarto considerando de la recurrida–; y por otro lado, tras considerar que el primer contrato sí establecía las condiciones de venta y adquisición, se asume implícitamente que ya existe un "contrato definitivo" pues se considera que el segundo documento suscrito, denominado Contrato Complementario de Compraventa de fecha veintinueve de octubre de dos mil ocho, constituye solo un recibo de pago del saldo deudor y que con él se da cumplimiento a la cláusula conforme a la cual las partes acordaron fijar posteriormente el saldo del precio a pagarse –quinto y sexto considerando de la recurrida–.



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**VIGÉSIMO SEGUNDO.-** La indicada contradicción permite apreciar que la recurrida carece de una debida justificación y que también vulnera el principio de razonabilidad, y consecuentemente, afecta el Derecho a un Debido Proceso en su dimensión procesal (Motivación Debida), por lo que deberá casarse la sentencia de vista, y atendiendo a que la afectación incide sobre una contradicción en la justificación que sustenta la decisión, de conformidad con los incisos 1 y 2 del artículo 396 de su tercer párrafo, corresponderá anular la sentencia de vista y ordenar que se emita nueva resolución.

**VIGÉSIMO TERCERO.-** Atendiendo a la nulidad procesal a declarar, no corresponde que este Colegiado proceda a ingresar al análisis de los demás argumentos que fundamentan la infracción normativa material del Derecho a un Debido Proceso, sustentada en la interpretación errónea o inaplicación de diversas normas sustantivas del Código Civil, puesto que ello incidiría en un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, lo que no resulta procesalmente viable atendiendo a la afectación de orden procesal advertida. Por las mismas razones, tampoco corresponde ingresarse al análisis de la infracción normativa del principio *Iura Novit Curia*, en cuanto la misma se sustenta en que siendo el Juez quien conoce el derecho, la Sala Superior debió aplicar debidamente las normas materiales que a su criterio se consideraron como erróneamente interpretadas o inaplicadas, puesto que dicho análisis inciden sobre aspectos de fondo.

**VIGÉSIMO CUARTO.-** La parte recurrente además sostiene que se han trasgredido los fines del proceso previstos en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, porque por un lado se ha limitado el ejercicio de sus



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

**CASACIÓN 883-2013**

**JUNÍN**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Derechos de Defensa en Juicio y el de sustentar sus argumentos de defensa, y por otro lado, porque se han contravenido las normas sustantivas antes citadas, transgrediéndose también el artículo 197 del mencionado Código, porque no se valoró de manera conjunta todo lo actuado.

**VIGÉSIMO QUINTO.-** Conforme se ha expuesto al analizar la sucesión procesal declarada respecto al causante demandado Julio César Demarini Caro, se adoptaron las medidas procesales necesarias para garantizar debidamente el Derecho de Defensa de sus sucesores, brindándoseles la oportunidad de que puedan manifestar lo que consideren pertinente a su derecho –de acuerdo al estadio procesal en que se encontraba el proceso–. Asimismo, en cuanto al argumento referido a que no se ha valorado conjuntamente todo lo actuado en el proceso, debe indicarse que de la sentencia de vista no se advierte cuál es el medio probatorio admitido que la parte recurrente considera que no habría sido valorado.

**IV. DECISIÓN:**

Por tales consideraciones y estando a lo previsto en el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil:

**4.1.** Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el **sucesor procesal del demandado Julio César Américo Demarini Manrique** (folios 362), **CASARON** la sentencia impugnada; en consecuencia **NULO** la misma contenida en la Resolución s/n de fecha dieciocho de octubre de dos mil trece (folios 349) expedido por la Segunda Sala Mixta Descentralizada La Merced - Chanchamayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, la cual confirmó la sentencia apelada contenida en la Resolución número catorce de fecha dos de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 883-2013

JUNÍN

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

abril de dos mil doce (folios 135) que declaró fundada la demanda; y **ORDENARON** que los actuados sean devueltos a la Sala Superior a efectos de que se emita nueva sentencia de vista.

**4.2. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; en los seguidos por Gloria Renee Penedo Onari de Bernaola contra Julio César Demarini Caro (Sucesor Procesal de Julio César Demarini Caro) y otros, sobre Otorgamiento de Escritura Pública; y *los devolvieron*. Ponente Señor Romero Díaz, Juez Supremo.-

**S.S.**

**MENDOZA RAMÍREZ**

**ROMERO DÍAZ**

**DEL CARPIO RODRÍGUEZ**

**YAYA ZUMAETA**

**DE LA BARRA BARRERA**