



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE

***Sumilla:** La legitimidad para obrar, es uno de los presupuestos procesales de fondo, o también llamados condiciones de la acción. Es la identidad entre los sujetos que integran la relación jurídica sustantiva y quienes forman parte de la relación jurídica procesal. Esta Sala Suprema considera que no se han dado las razones suficientes que sustentan su posición, pues, solo se ha limitado a indicar genéricamente que el demandante carece de legitimidad para obrar, sin realizar un análisis pormenorizado de los fundamentos del demandante, constituyendo una motivación deficiente.*

Lima, dieciséis de marzo
de dos mil veintiuno

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:-----**

VISTA, la causa número treinta y dos mil quince – dos mil diecinueve; en Audiencia Pública virtual llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Ticona Postigo – Presidente, Yaya Zumaeta, Yalán Leal, Huerta Herrera y Bustamante Zegarra; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Es de conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por **Marco Antonio Torres Tuñoque**, con fecha seis de noviembre de dos mil diecinueve¹, contra el **auto de vista** recaída en la resolución número nueve, de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecinueve², que **confirmó** la resolución número tres, de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve³, que declaró **improcedente** la demanda.

¹ Obrante a fojas 353 del expediente principal.

² Obrante a fojas 299 del expediente principal.

³ Obrante a fojas 260 del expediente principal.



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE**

II. ANTECEDENTES DEL PROCESO

2.1. OBJETO DE LA PRETENSIÓN DEMANDADA

Del análisis de autos se advierte que el presente proceso ha sido iniciado con motivo de la demanda de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve⁴, y escritos de subsanación, interpuestos por **Marco Antonio Torres Tuñoque**, solicitando como pretensión principal la nulidad del acto jurídico y documento que lo contiene consistente en: a) La escritura pública de compraventa N° 404, de fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y seis correspondiente al predio rústico eriazó denominado por el demandado como “San Sebastián” /Sector Miraflores/Valle La Leche, con un área de 2,109.6757 hectáreas, Sector Miraflores-Olmos, b) La escritura pública N° 416, de fecha ocho de agosto de dos mil once, que aclara la citada escritura pública N° 404, otorgadas ante Notario Luis Alfredo Tuesta Gutiérrez en la ciudad de Bagua Grande-Región Amazonas, suscritas entre don Juan Carlos Chu Agurto como vendedor y como compradores doña Youko Nakasaki Nakasaki y don Roger Enrique Zamora Piscocoya; por las causales de falta de manifestación de la voluntad, fin ilícito y por ser actos jurídicos contrarios al orden público y a las buenas costumbres (artículo 219, incisos 1, 4 y 8 del Código Civil), y como pretensión accesoria, que, se ordene la cancelación de la Partida Registral N° 11158968 y sus correspondientes asientos, sobre inmatriculación de predio eriazó, del Registro de Propiedad Inmueble, Oficina Registral de Chiclayo; correspondiente a las mencionadas escrituras públicas.

2.1.1. Fundamentos de la demanda:

Al respecto, señala que: (i) Con fecha veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete adquirió el bien inmueble denominado “Rio Canasta”, ubicado en el sector Pañala, distrito de Olmos, provincia de Lambayeque, con un área de 2,109.6757 hectáreas, mediante escritura pública imperfecta emitida por el Juez de Paz del distrito de Morrope, con fecha veintidós de diciembre de dos

⁴. Obrante a folios 102 del expediente principal



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE**

mil nueve y la escritura pública notarial N° 180-20 17-Kardex, de compraventa de terreno eriazo ante Notario Público, predio que fue adquirido del señor Emilio Sandoval Llovera.

(ii) Refiere que el citado vendedor con el objeto de sanear la compraventa solicitó la intervención del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri-Rural), para lo cual adjuntó la documentación técnica, siendo así, se efectuó las visitas e inspecciones de campo y determinado mediante coordenadas geo referenciales para la ubicación del inmueble o terreno eriazo, la cual quedó inconclusa, debido al fenómeno del niño. Precisa tener la posesión del terreno.

(iii) No obstante, al retomar las acciones para sanear la compraventa, advierte que el inmueble se encontraba inscrito en la Zona Registral II-Sede Chiclayo-Oficina de Chiclayo-Partida N° 11158968, inmatriculación efectuada a nombre del demandado Rogger Enrique Zamora Piscocoya y Youko Nakazaki Nakazaki (fallecida), registro obtenido por disposición del Tribunal Registral mediante Resolución N° 001-2012-SUNARP-TR-T y en mérito del título archivado N° 2011-61685.

(iv) Expresa que la supuesta compraventa efectuada a don Juan Carlos Chu Agurto, por escritura pública del año mil novecientos noventa y seis, celebrada ante el Notario Luis Alfredo Tuesta Gutiérrez, ubicado en Bagua Grande, provincia de Utcubamba, departamento de Amazonas, carece de manifestación de voluntad de los contratantes. Asimismo, señala que en el citado documento se precisa la geo referencia del inmueble, cuando a la fecha no se contaba con la tecnología de medición de coordenadas UTM. Más aún si vulneran la jurisdicción y realizan el referido acto jurídico en un distrito distinto al de la ubicación del predio.

(v) Por otro lado, mediante escritura pública de aclaración efectuada en el año dos mil once, se precisó la ubicación del terreno y los linderos, los cuales extrañamente coinciden con los del Cofopri.

(vi) Señala que las firmas del vendedor y de la compradora no coinciden con las que aparecen en sus certificados de inscripción de Reniec. Es más, en la



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE**

escritura pública de aclaración no firma la compradora Youko Nakasaki Nakasaki.

2.2. FUNDAMENTOS DEL AUTO DE PRIMERA INSTANCIA

Mediante resolución número tres, de fecha veintiséis de junio de dos mil diecinueve, el Cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque declaró improcedente la demanda.

El referido auto precisa : (i) Que, en el presente proceso tiene como pretensión principal la nulidad de acto jurídico y del documento que lo contiene consistente en la escritura pública falsa o supuesta compraventa N° 404 de fecha dieciocho de agosto del dos mil once, del inmueble predio rustico eriazo denominado como San Sebastián sector Miraflores-Valle la Leche, con un área de 2,109.6757 hectáreas, Sector Miraflores- Olmos, así como la escritura N° 416 que aclara la escritura N° 404, por carecer de manifestación de voluntad del vendedor Juan Carlos Chu Agurto y de la compradora Youko Nakasaki porque sus firmas han sido falsificadas.

(ii) Que, en el escrito de subsanación, la parte demandante indica que Juan Carlos Chu Agurto y Youko Nakasaki Nakasaki, tienen legitimidad para accionar. No obstante, no adjunta algún poder que le faculte a iniciar la presente acción en su representación; y estando a que se ha pedido mediante resolución número dos, que el actor esté legitimado para accionar reclamando derechos de los antes nombrados, resulta improcedente la presente demanda.

2.3. FUNDAMENTOS DEL AUTO DE VISTA

Ante el recurso de apelación de fecha cuatro de julio de dos mil diecinueve⁵, interpuesto por Marco Antonio Torres Tuñoque, la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, mediante auto de vista contenido en la resolución número nueve, de fecha dieciséis de octubre de dos

⁵. Obrante a fojas 266 del expediente principal.



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE**

mil diecinueve⁶, resolvió confirmar el auto de primera instancia que declaró improcedente la demanda.

El referido auto de vista argumenta : (i) Que, al adolecer el demandante de falta de legitimidad para obrar, el juzgado por resolución número uno, declaró inadmisibile la demanda y ordena a dicho justiciable subsane las omisiones detectadas: a) comprender como demandados a los vendedores y compradores, no solo al comprador; b) justifique legitimidad para accionar cuestionando la falta de manifestación de voluntad de los contratantes Juan Carlos Chu Agurto y Youko Nakasaki Nakasaki. Ello en la medida que "No se aprecia de la demanda que el demandante tenga algún derecho que derive de las indicadas personas"; dando lugar a que por escrito del veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, subsane la primera omisión no así respecto al segundo tema; por lo que, por resolución dos de folio doscientos cincuenta y dos, se le otorga un plazo excepcional de dos días para que cumpla con el mismo requerimiento; bajo apercibimiento de rechazarse la demanda. Requerimiento que una vez más el demandante incumplió, puesto que, en el supuesto escrito de subsanación se avoca a exponer las razones por las cuales el acto jurídico materia de cuestionamiento y el documento que lo contiene adolecerían de las causales de nulidad que denuncia, sin exponer las razones que autorizarían a dicho justiciable para accionar por su invalidez.

(ii) Que la pretensión impugnatoria se concreta a los argumentos siguientes: a) que el juzgador al haberle requerido justificar la legitimidad para accionar cuestionando la falta de manifestación de voluntad de los contratantes Juan Carlos Chu Agurto y Youko Nakasaki Nakasaki lo habría inducido a error; b) que, el predio de propiedad del demandante denominado "Rio Canasta – Olmos" es el mismo que el demandado Rogger Enrrique Zamora Piscoya, denomina como predio San Sebastián, indicando que dicho sujeto es el único demandado al haber inmatriculado el referido predio; c) que, se inició otro proceso por don Emilio Sandoval Llovera pero que se desistió del proceso al haberlo transferido al recurrente, solicitando se revoque la recurrida.

⁶. Obrante a fojas 299 del expediente principal.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE

(iii) Al respecto, el rechazo de la demanda en el caso de autos es en razón a que, si bien dentro del plazo el recurrente presentó escrito de subsanación, no lo realizó en la forma requerida ya que la resolución número dos, requiere acreditar la legitimidad para obrar del accionante en el proceso, dado que cuestiona la manifestación de voluntad de los intervinientes en el acto jurídico de compraventa, de donde no se desprende participación alguna del actor; sin embargo el demandante insiste en justificar la legitimidad de los contratantes, sin indicar su propia legitimidad para obrar activa en el caso concreto; por lo que no ha subsanado dicha omisión de acuerdo al mandato de autos.

(iv) De otro lado, se advierte de su escrito de apelación, que si bien indicó que el predio de su propiedad denominado “Rio Canasta – Olmos” y el del demandado denominado “San Sebastián” serían el mismo; el accionante no acredita *prima facie* que se trate del mismo inmueble, dado que el predio “Rio Canasta – Olmos” según la demanda estaría ubicado en el sector Pañala, del distrito de Olmos; en tanto que el predio objeto de *litis* en estos autos, denominado “San Sebastián” se encontraría ubicado en el Valle La Leche, Sector Miraflores, del distrito de Olmos-Mórrope; por lo que, al no haber presentado documentos fehacientes de que se trate del mismo predio, la demanda deviene inviable, ya que esta Colegiado no puede avocarse a calificar una demanda cuya labor es del Juzgado, el mismo que ha brindado al demandante la oportunidad para tal cometido sin mayor éxito.

III. RECURSO DE CASACIÓN

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

Mediante la resolución – auto calificadorio del recurso de casación, de fecha cinco de octubre de dos mil veinte⁷, se declaró procedente el recurso casatorio interpuesto por Marco Antonio Torres Tuñoque, mediante el cual se denunció las siguientes infracciones normativas:

⁷ Obrante a fojas 59 del cuaderno de casación.



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE**

a) Infracción normativa de los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil,

Sostiene que la infracción normativa incide en la decisión impugnada, ya que en la recurrida se cita al artículo 427 del Código Procesal Civil, en el sentido que el Juez declarará improcedente la demanda cuando “El demandante carezca evidentemente de legitimidad para obrar”, errando las instancias de mérito al pretender aplicar esta norma para cuestionar su legitimidad para obrar respecto a la falta de voluntad de Juan Carlos Chu Agurto, en su calidad de vendedor y de Youko Nakazaki Nakazaki, como compradora, en el acto jurídico que impugna, cuando en su demanda establece que su legitimidad nace de los documentos presentados con la misma, como es el mismo mérito de la escritura pública imperfecta de fecha veintidós de diciembre de dos mil nueve, lo que les permiten cuestionar las escrituras públicas N° 404 y 416 inmatriculadas en la Partida N° 11158968 encabezada s por el demandado Rogger Enrrique Zamora Piscoya, siendo su pretensión principal que esas escrituras públicas sean declaradas nulas judicialmente y en su lugar se inscriba en los registros públicos los documentos que acrediten su propiedad sobre el inmueble rústico “Rio Canasta Valle de Olmos”, por lo que se ha infringido los artículos 424 y 425 del Código Adjetivo.

b) Infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil

Señala que en la sentencia recurrida se advierte un nuevo y distinto argumento, que no ha sido analizado ni debatido en la resolución número tres que fue confirmada por la Sala Superior, referido a que no se ha acreditado con documentos fehacientes de que se trate del mismo predio, es decir, el denominado “Rio Canasta Valle de Olmos” y que el demandado Rogger Enrrique Zamora Piscoya denomina “San Sebastián”, en este sentido, la recurrida va más allá de lo cuestionado, lo cual ha infringido lo dispuesto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Por último, refiere que se ha acreditado que es el mismo predio por las coordenadas UTM GEO Referenciales de Ubicación y Localización, según el documento de memoria



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE**

descriptiva, que escolta su demanda y se ha presentado como medio probatorio y está identificado en el anexo 1-E.

IV. MATERIA DE CONTROVERSIA:

La materia de controversia consiste en determinar si la instancia de mérito ha infringido los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil y el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, al declarar improcedente la demanda por falta de legitimidad para obrar del demandante.

V. CONSIDERACIONES DE LA SALA SUPREMA:

PRIMERO: Del recurso de casación

- 1.1. El recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil.
- 1.2. Respecto a la causal de infracción normativa, según Jorge Carrión Lugo: *“El Código Procesal Civil, para establecer las causales de casación, recoge la naturaleza jurídica de la motivación que se pueden invocar y las divide en sustantivas y procesales. En todas ellas subyace como esencia la violación de la norma jurídica; es decir, todas las causales importan en el fondo una violación de una norma de derecho en su acepción más amplia. La aplicación contra texto expreso de la norma, la aplicación indebida de una norma impertinente en vez de una pertinente, la interpretación errónea, la inaplicación de una norma de derecho material, constituyen algunas de las formas de violación de la misma (...)”*⁸. De ello, se entiende que la causal de infracción

⁸. Carrión Lugo, Jorge. (2003). *El Recurso de Casación. Volumen 2*, Lima: Editorial Grijley; p. 222.



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE**

normativa supone una violación a la ley, la cual puede presentarse en la forma o en el fondo⁹.

1.3. En ese sentido, el recurso de casación es un medio impugnatorio de carácter excepcional, cuya concesión y presupuestos de admisión y procedencia están vinculados a los “fines esenciales” para los cuales se ha sido previsto, esto es, la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, como se señala en el primer párrafo del presente considerando; siendo así, sus decisiones en el sistema jurídico del país tienen efectos multiplicadores y, a su vez, permiten la estabilidad jurídica y el desarrollo de la nación, de allí la importancia de las mismas.

1.4. A su vez, corresponde mencionar de manera preliminar, que la función jurisdiccional confiada a los Tribunal Supremos, a invocación de parte, para emitir autos o sentencias definitivas de los Tribunales de mérito que contengan un error de derecho. Así como lo señala, Bruno Marchese quien refiere lo siguiente: “(...) a una función jurisdiccional confiada al más alto tribunal judicial, para anular (sistema francés) o anular y revisar (sistema alemán y español) a invocación de parte, las sentencias definitivas de los tribunales de mérito que contengan un error de derecho. Es un control jurídico sobre los jueces nomofiláquicos, a fin de mantener la unidad del derecho y de la jurisprudencia nacional, que asegura el propio tiempo la igualdad de la ley para todos”¹⁰.

SEGUNDO: Análisis de la infracción normativa denunciada

En el presente caso, el recurso de casación materia de análisis ha sido declarado procedente en mérito a infracciones normativas de carácter procesal.

⁹. Escobar Fornos, Iván. (1990). Introducción al proceso. Bogotá, Colombia: Editorial Temis; p. 241.

¹⁰ Marchese Quintana, Bruno, “La Casación Civil” en Revista Peruana de Derecho Procesal, Tomo I, Tomo I, Mehr Licht Talleres. Gráficos, septiembre 1997, página 51



SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE

TERCERO: Con relación a la infracción normativa al artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil

3.1. Conforme aparece del recurso de casación la parte recurrente considera que el auto de vista plantea un nuevo y distinto argumento, que no ha sido analizado ni debatido en la resolución número tres, que fue confirmada por la Sala Superior, puesto que el auto de vista expone que no se ha acreditado con documentos fehacientes de que se trate del mismo predio, es decir, el denominado “Rio Canasta Valle de Olmos” y que el demandado denomina “San Sebastián”, por lo cual la incurrida va más allá de lo cuestionado.

3.2. Al respecto, se observa del escrito de demanda de fojas ciento dos, interpuesto por Marco Antonio Torres Tuñoque, que la pretensión principal, está referida a la nulidad absoluta de los actos jurídicos realizados respecto del bien materia de *litis*, denominado “Rio Canasta Valle de Olmos” y que el demandado denomina “San Sebastián”, de 2,109.6757 hectáreas, que está contenido en la escritura pública de fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y seis y escritura pública aclaratoria de fecha ocho de agosto de dos mil once.

3.3. Ahora bien, luego de expedido el auto de primera instancia, de fojas doscientos sesenta, que declara improcedente la demanda, el demandante Marco Antonio Torres Tuñoque, a fojas doscientos sesenta y seis, interpuso recurso de apelación, sosteniendo en el apartado cuarto, a fojas doscientos sesenta y ocho, que el predio inmatriculado “San Sebastián”-Sector Miraflores-Valle La Leche-Olmos, es de su propiedad, pero denominado predio “Río Canasta-Olmos”, con la misma área, ubicación y características.

3.4. En efecto, el principio “*tantum devolutum quantum appellatum*”, es decir, que los poderes del órgano de revisión o segunda instancia se hallan limitados por los agravios expresados en el recurso de apelación; y, por tanto, no puede ir más allá de lo que el impugnante cuestiona, lo cual, obviamente, debe estar en concordancia con lo que se propuso en la demanda y los hechos o puntos controvertidos fijados oportunamente.

3.5. Siendo esto así, el órgano revisor no puede pronunciarse sobre algo no pedido por el recurrente; pero tampoco, puede dejar de hacerlo respecto a los propuestos en el recurso de apelación, lo cual tiene estrecha relación con el principio de



SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE

congruencia, por el cual, debe haber identidad o correspondencia entre los agravios y el pronunciamiento, pues el Juez debe resolver cada uno de ellos, porque los agravios limitan la actividad del órgano de segundo grado, como se tiene dicho.

3.6. En ese sentido, la Sala Superior, al pronunciarse sobre todos los agravios del recurso de apelación en el auto de vista, precisa en el apartado quinto, que los fundamentos de impugnación del demandante, son los siguientes: a) que al solicitarle el Juzgador justificar la legitimidad para obrar para accionar cuestionando la falta de manifestación de voluntad de los contratantes Juan Carlos Chu Agurto y Youko Nakasaki Nakasaki lo habría inducido a error; b) que, el predio de propiedad del demandante denominado “Río Canasta-Olmos”, es el mismo que el demandado Rogger Enrrique Zamora Piscoya, denomina “San Sebastián”, indicando que dicho sujeto es el único demandado al haber inmatriculado el referido predio; c) que, se inició otro proceso por don Emilio Sandoval Llovera pero que se desistió del proceso por haberlo transferido al recurrente.

3.7. Por lo tanto, al momento de absolver el grado, expone que el demandante no acreditó *prima facie* que se trate del mismo inmueble, dado que el predio “Río Canasta-Olmos”, según la demanda estaría ubicado en el sector Pañala, del distrito de Olmos; en tanto que el predio objeto de *litis*, denominado “San Sebastián” se encontraría ubicado en el Valle La Leche, Sector Miraflores, del distrito de Olmos-Mórrope, por lo que al no haber presentado documentos fehacientes de que se trate del mismo predio, la demanda deviene en inviable.

3.8. Este hecho, nos permite advertir que nos encontramos ante una decisión congruente porque se resuelve en función a los agravios del recurso impugnatorio interpuesto por el recurrente, de conformidad con el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, en cuanto establecen que es deber de los Jueces en el proceso fundamentar los autos y las sentencias, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia, sancionando con nulidad la inobservancia de tal requisito, según el texto del segundo párrafo de este dispositivo.

3.9. Por tanto, al haberse tenido en cuenta los agravios del recurso impugnatorio de apelación, así como lo señalado en la demanda, se advierte que la Sala Superior ha cumplido con expresar de manera clara y suficiente las razones de hecho y de



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE**

derecho que la llevaron a confirmar el auto apelado; habiendo arribado a dicha conclusión luego de efectuar el análisis pertinente de las alegaciones expuestas por el demandante y de las normas involucradas en la controversia, las cuales han sido interpretadas de forma racional, exponiéndose motivadamente las consecuencias de dicha interpretación, más allá de que el recurrente esté en desacuerdo o discrepe con ellas, y resolvió por ende confirmar el auto apelado que desestimó la demanda.

3.10. En este sentido, esta Sala Suprema no evidencia un defecto en la motivación del auto apelado que exija declararlo nulo, en tanto se cumplió con examinar y resolver el asunto objeto de cuestionamiento planteado, considerando para ello la posición esbozada por el demandante en la demanda, debiendo recordarse que, conforme a lo señalado en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una motivación extensa de las alegaciones expresadas por las partes, ni tampoco cualquier error en el que se incurra constituye automáticamente la violación de dicho derecho, sino que basta con que se expresen de manera razonada, suficiente y congruente los motivos que sustentan la decisión del juzgador, situación que se ha dado en este caso con la auto de vista según lo expuesto, por lo que esta causal denunciada deviene en **infundada**.

CUARTO: Con relación a la infracción normativa de los artículos 424 y 425 del Código Procesal Civil

4.1. La parte recurrente alega que tiene legitimidad para obrar en atención a que, en su escrito de demanda ha adjuntado los medios probatorios que probarían la calidad de propietario del lote materia del proceso, por lo cual, aunque la parte demandada cuente con la escritura pública de compraventa N° 404, de fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y seis y la escritura pública N° 416, de fecha ocho de agosto de dos mil once, que aclara la citada escritura pública N° 404, de fecha ocho de agosto de dos mil once, ya que considera que dicho aspecto debe ser objeto de debate y pronunciamiento con la sentencia. En atención a ello corresponde precisar que, respecto al Principio de Tutela Jurisdiccional Efectiva, el Tribunal Constitucional ha precisado en el expediente número 773-



SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE

2005-PA/TC-LIMA de fecha trece de abril del año dos mil cinco: “(...) Como lo ha señalado este Colegiado en anteriores oportunidades, la tutela judicial efectiva es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio. En un sentido extensivo, la tutela judicial efectiva permite también que lo que ha sido decidido judicialmente mediante una sentencia, resulte eficazmente cumplido. En otras palabras, con la tutela judicial efectiva no sólo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciable a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantizar que, tras el resultado obtenido, pueda verse este último materializado con una mínima y sensata dosis de eficacia (...)”.

4.2. En ese sentido, entre los derechos fundamentales reconocidos, se encuentra el derecho a una Tutela Jurisdiccional efectiva, derecho que encierra una enorme trascendencia social persiguiendo asegurar el eficaz y eficiente cumplimiento de los fines ya invocados, de alcanzar el anhelo de toda persona humana de existir en una sociedad digna y por tanto justa, garantizando que el universo de los derechos fundamentales, hayan sido o no expresamente reconocidos en la Constitución Política del Perú en favor de la persona humana, sean efectivamente protegidos por el Estado, la Sociedad y los individuos. De qué serviría que el ordenamiento jurídico, partiendo de la norma suprema que es la Constitución del Estado, reconozca derechos a favor de las personas, si no existe algún derecho que asegure la efectiva protección de los mismos en el mundo real, estaríamos frente a un reconocimiento puramente abstracto, teórico de estos derechos, sin efectividad práctica y por lo tanto frente a la circunstancia de afirmar que estos derechos no existirían, quedando el ser humano sujeto a la arbitrariedad y a la opresión de los grupos de poder despreocupados por el interés general. La trascendencia de este derecho reside en que reconoce y regula una relación jurídica entre el sujeto y el Estado, la misma que se efectiviza cuando el sujeto exige al Estado, haga uso de su *ius imperium* para obligar al responsable de su satisfacción, que puede ser el Estado mismo, la Sociedad o los individuos cumplan con el reconocimiento y



SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE

satisfacción de los derechos reclamados; generando a la vez el deber del Estado de atender con eficacia dicho pedido procurando su satisfacción plena, asignando a uno de su poderes conformantes (Jurisdiccional) la función de ejercer su *jus imperium* para la efectiva satisfacción de los derechos reclamados que han sido negados o violados. Constituye, en resumen, el derecho que asegura la posibilidad del disfrute de todos los demás derechos. He allí el sustento de la exigencia a la Jurisdicción de que no responda de cualquier manera al pedido de protección formulado por el sujeto, sino que su respuesta tiene que ser satisfactoria, debe cubrir las expectativas, los anhelos de los justiciables y la esperanza de la sociedad de desarrollarse en dignidad. Toda respuesta arbitraria, insuficiente, genérica, abstracta, injusta, incompleta, vacía, incongruente, de manera alguna puede considerarse protectora de este derecho fundamental emitida conforme a sus exigencias.

4.3. Ahora bien, la legitimidad para obrar, es uno de los presupuestos procesales de fondo, o también llamados condiciones de la acción. Montero Aroca señala que: *“(...) Los presupuestos procesales atienden a condiciones que, referidas al proceso como conjunto y no actos procesales determinados, y que condicionan que en el proceso pueda llegar a dictarse resolución sobre el fondo del asunto. El órgano judicial puede haber tramitado todo el proceso para advertir, al momento de dictar sentencia, que no puede decidir sobre la pretensión planteada ante la falta de alguna de esas condiciones”*¹¹.

4.4. Por otro lado, Hinostroza Mínguez comenta que la legitimidad para obrar, *“Constituye aquel instrumento procesal dirigido a denunciar la carencia de identidad entre los sujetos que integran la relación jurídica sustantiva y quienes forman parte de la relación jurídica procesal. Con dicho instituto se pone de manifiesto la carencia de identidad entre las personas inmersas en una y otra relación, y no la falta de titularidad del derecho, porque ésta se resolverá al final del juicio con la sentencia.”*¹²

De igual forma, Priori Posada señala que *“La legitimidad para obrar se entiende más bien como presupuesto para poder plantear una pretensión en un proceso, de*

¹¹ Montero Aroca, Juan. (1994). *La legitimación en el Proceso Civil: Intento de aclarar un concepto que resulta más confuso sobre él*, Editorial Civitas, primera edición

¹² Hinostroza Mínguez, A.(1997). *Las Excepciones en el Proceso Civil*. Ediciones Forenses. Lima.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE

forma tal que solo si la pretensión es planteada por una persona legitimada, el juez puede pronunciarse válidamente sobre el conflicto de intereses que le ha sido propuesto.”

Para Juan Montero Aroca: *“La capacidad para ser parte se encuentra en la aptitud para ser titular de los derechos, cargas y obligaciones que se derivan de la relación jurídica que es el proceso y es el correlativo en el campo procesal de la capacidad jurídica civil, mientras que la capacidad para comparecer en juicio lo es de la capacidad de obrar y atendiendo a la posibilidad de realizar con eficacia los actos procesales. La primera se tiene o no se tiene, mientras que la segunda en el caso de no tenerse se suple por medio de la representación en sus diversas manifestaciones (...)”*

4.5. Por tanto, en general, al emitirse pronunciamiento sobre la falta de legitimidad para obrar no se debe juzgar la pretensión ni el fondo de la *litis*, ni si el demandante es la persona obligada en la relación sustantiva controvertida en el proceso, ya que estos aspectos de la pretensión deben ser objeto de pronunciamiento en la sentencia, mediante el respectivo juicio de fundabilidad y luego de haberse desarrollado la actividad probatoria sobre los hechos controvertidos en el principal.

4.6. En tal sentido, se puede decir que *la legitimatio ad causam* o legitimidad para obrar constituye un requisito fundamental para el ejercicio del derecho de acción, pues la falta de éste implica la imposibilidad de que exista un pronunciamiento válido sobre el fondo por no haber coincidencia o identidad entre las partes que conforman la relación jurídica sustantiva y las que integran la relación jurídica procesal.

4.7. El Juzgador declara improcedente la demanda al considerar que el demandante carece de falta de legitimidad para obrar, porque no es el titular del derecho que reclama y que no ha adjuntado poder que le faculte a iniciar la presente acción en representación de los contratantes Juan Carlos Chu Agurto y Youko Nakasaki Nakasaki respecto al derecho de propiedad del lote de terreno *sub litis*. Cuando apela el auto que desestima la demanda, el accionante señala que a su escrito de demanda se ha adjuntado los medios probatorios que acreditan la calidad de propietario del lote materia de *litis*; por lo tanto, aunque la parte demandante haya adjuntado la Partida Electrónica N° 11158968, es necesario



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE**

considerar que dichos aspectos deben ser objeto de debate y pronunciamiento con la sentencia.

4.8. Así, al respecto corresponde precisar que, en el presente proceso se demanda como pretensión principal la nulidad de: a) La escritura pública de compraventa N° 404, de fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y seis y b) La escritura pública N° 416, de fecha ocho de agosto de dos mil once, que aclara la citada escritura pública N° 404, de fecha ocho de agosto de dos mil once, correspondiente al predio rústico eriazo denominado por el demandado como “San Sebastián” /Sector Miraflores/Valle La Leche, con un área de 2,109.6757 hectáreas, Sector Miraflores-Olmos, pues tal como lo señala el artículo 219 del Código Civil, es nulo el acto jurídico por falta de manifestación de voluntad del agente. Para lo cual, el demandante presentó a fojas diecisiete un Acta de escritura pública de compraventa o traslado de dominio de terreno eriazo, a fojas veintidós, obra el Cuadro de Coordenadas UTM del Predio denominado “Río Canasta” y a fojas sesenta y tres, el Cuadro de Coordenadas UTM del Predio denominado “San Sebastián”, entre otros documentos anexados al escrito de demanda, los cuales de manera preliminar podrían acreditar la propiedad del demandante y acreditarían su legitimidad para obrar.

4.9. En ese sentido, este Colegiado Supremo considera que, en mérito a las consideraciones expresadas previamente, las instancias de mérito no han realizado una adecuada valoración de los fundamentos expuestos por el demandante, respecto a la nulidad de acto jurídico de las referidas escrituras públicas. Por lo tanto, podemos afirmar que la Sala Superior ha infringido el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y el derecho al debido proceso, ya que en el auto de vista expedido en el caso de autos, no se hizo referencia a los citados documentos, esta Sala Suprema considera que no se han dado las razones suficientes que sustentan su posición, pues, solo se ha limitado a indicar genéricamente que el demandante carece de legitimidad para obrar, sin realizar un análisis pormenorizado de los fundamentos del demandante, constituyendo una motivación deficiente.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 32015-2019
LAMBAYEQUE

QUINTO: CONCLUSIÓN

5.1. En este orden de ideas, el Cuarto Juzgado Civil de Lambayeque y la Primera Sala Civil de Lambayeque, ambos pertenecientes a la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, han contravenido el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y el derecho al debido proceso. Siendo así, corresponde amparar el recurso de casación y proceder conforme a lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, ordenando al Juez de primera instancia emita nuevo pronunciamiento atendiendo a lo expuesto en la presente resolución.

VI. DECISIÓN:

Por los fundamentos expuestos y en aplicación de lo previsto por el artículo 396 primer párrafo del Código Procesal Civil modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Marco Antonio Torres Tuñoque** de fecha seis de noviembre de dos mil diecinueve obrante a fojas trescientos cincuenta y tres; en consecuencia, **NULO** el auto de vista, de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecinueve obrante a fojas doscientos noventa y nueve e **INSUBSISTENTE** el auto apelado, de fecha veintiséis de junio del dos mil diecinueve, obrante a fojas doscientos sesenta; **ORDENARON** que el Juez de primera instancia renueve el acto procesal viciado; en los seguidos por Marco Antonio Torres Tuñoque contra Rogger Enrique Zamora Piscoya, sobre nulidad de acto jurídico; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; y *los devolvieron. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema Yalán Leal.-*

S.S.
TICONA POSTIGO
YAYA ZUMAETA
YALAN LEAL
HUERTA HERRERA
BUSTAMANTE ZEGARRA

Ckv/ahv