



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

Nulidad de Acto Jurídico:

La declaración de prescripción adquisitiva notarial requiere el cumplimiento de los requisitos previamente establecidos por ley, los cuales no pueden ser interpretados de manera antojadiza dependiendo de la sede donde se hagan valer los derechos.

Lima, veinticuatro de marzo de dos mil veintidós

La **Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República**: vista la causa número 1979-2020, en audiencia pública virtual llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

En el presente proceso de nulidad de acto jurídico el demandado **César Humberto Bazán Naveda** ha interpuesto recurso de casación, mediante escrito obrante a fojas cuatrocientos treinta y cinco, contra la sentencia de vista de fecha cinco de noviembre de dos mil diecinueve obrante a fojas cuatrocientos diez, que resolvió: **confirmar** la sentencia, de fecha treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, de folios trescientos treinta y uno, que declara **fundada** la demanda, interpuesta por Ricardo Shimabukuro Matsumoto contra Luís Castillo Espinoza y Notario Público de Lima, Cesar Humberto Bazán Naveda, sobre Nulidad de Acto Jurídico de la escritura pública de prescripción adquisitiva de dominio (Kárdex N° 2935), celebrada ante el Notario Público César Bazán Naveda con fecha 20 de diciembre del 2012, sobre el inmueble sito en la urbanización Casco Urbano San Bartolo manzana V, lote 11, Zona San Bartolo.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

II. ANTECEDENTES

2.1. DEMANDA

El catorce de octubre de dos mil catorce, mediante escrito obrante a fojas setenta y cinco, **Ricardo Shimabukuro Matsumoto** interpuso demanda de nulidad de acto jurídico, a fin que se declare nula y sin valor legal la escritura pública de prescripción adquisitiva de dominio (kardex N° 2935) celebrada ante el notario público Cesar Bazán Naveda con fecha veinte de diciembre de dos mil doce sobre el inmueble sito en la urbanización Casco Urbano San Bartolo manzana V lote 11 Zona San Bartolo, por la causal de fin ilícito; argumentando que:

- Refiere que con fecha cinco de julio de mil novecientos ochenta y tres suscribió un contrato con el alcalde del Distrito de San Bartolo señor Antonio Carrillo Avalos en calidad de vendedor, la minuta de compra venta N° 3560 Kardex N° 9842 respecto a la transferencia del inmueble lote de terreno número 11 de la manzana V urbanización Casco Urbano, distrito de San Bartolo, ante Notario Público, dicha transferencia se realizó en virtud de la buena pro en la subasta pública realizada ante la Junta de Almonedas Municipal de San Bartolo con fecha de seis de marzo de mil novecientos ochenta y tres, ofreciendo por dicho inmueble la suma de S/. 1, 800,000.00 soles oro (un millón ochocientos soles oro), por un área total de 300 m² (trescientos metros cuadrados).
- La minuta debía elevarse a escritura pública por lo cual ambos intervinientes debimos concurrir a la Notaria a firmar dicho documento; sin embargo, el alcalde, por su recargada labor municipal cada vez que se le citaba en distintas fechas, se excusaba que no podía asistir.
- Hace unas semanas ha tomado conocimiento que su propiedad se encuentra ilegalmente inscrita a nombre de Luis Castillo Espinoza



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

quien con astucia y complicidad del Notario, falsos testigos y documentos cuestionables, ha solicitado a la Notaria Bazán Naveda la prescripción adquisitiva de dominio manifestando que viene poseyendo el predio en mención por 10 años, cuando nunca ha vivido en el terreno, porque vive en Breña y San Luis.

2.2. Declaración de rebeldía

El dieciocho de mayo de dos mil quince, con la resolución número tres que obra a fojas ciento tres, se declarado rebeldes a los demandados Luis Castillo Espinoza y Cesar Humberto Bazán Naveda.

2.3. Sentencia De Primera Instancia

El treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, mediante resolución número quince, obrante a fojas trescientos treinta y uno, el Vigésimo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima declaró fundada la demanda; señalando que:

- En relación a la presentación de testigos estos aparecen a fojas doscientos veintiocho, doscientos treinta y dos, doscientos treinta y tres, doscientos treinta y cinco en actas de declaración testimonial copias simple siendo que **dichas declaraciones testimoniales son idénticas por lo que deberían descartarse** y también que **dichos testigos no son vecinos** del bien. Si bien es cierto no especifica que sean vecinos, esto daría credibilidad a los hechos dando versiones en forma circunstanciada de sus dichos, ni del contexto en el cual se produjo el ejercicio de la posesión del demandante, **por lo que dichos testimoniales no se aprecian que aclaren o señalan cuanto tiempo viene poseyendo el bien el demandado, solo señalan en forma literal e idéntica en las tres declaraciones “que conocen al peticionante más de 10**



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

años, y que sabe que es propietario del inmueble objeto de la prescripción"; asimismo, se tiene la declaración de los testigos en acta de audiencia de pruebas de oficio de fojas 301 donde Renato Martin Acuña Chicoma en una de las preguntas refiere: *"(...) a mi me consta que solo ocupaba el inmueble a partir del 2001 y no sabiendo si lo ocupa a la fecha"*. Asimismo, Juan Francisco Málaga Soruco responde a una de las preguntas señala que: *"(...) presumo que era el propietario (...)"*.

- En cuanto a las notificaciones, aparecen cédulas de notificación a los colindantes, a fojas doscientos cuarenta y nueve a doscientos cincuenta y dos, a copias simples de los cuales no se aprecia quien fue la persona encargada de realizar la notificación si señala a que persona se le entregó o si lo dejó bajo puerta y si fuera el caso las características del inmueble. Asimismo, aparece a fojas doscientos cincuenta y cuatro copia del pegado de cartel, a copia simple no pudiendo visualizarse de manera adecuada en que superficie se encuentra pegada.
- En cuanto al Acta Presencia, de fojas doscientos veintiséis, se aprecia que no realizó ninguna mención sobre las características del inmueble.
- En cuanto al codemandado Cesar Humberto Bazán Naveda, refiere que el codemandado en su actuación de Notario emite la escritura pública de prescripción de **dominio sin que se haya verificado y constatado en extenso de parte de dicho funcionario y de forma exhaustiva, los requisitos y presupuestos indispensables e insoslayables para hacer decaer el vínculo jurídico de propiedad del verdadero propietario (accionante) y a favor del presunto usucapiente (demandado)**.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

- Mediante resolución número once de fecha veintisiete de junio de dos mil diecisiete, de fojas doscientos cuatro, se le solicitó que remita a este juzgado el original o copias certificadas todo lo actuado en relación a la prescripción adquisitiva notarial haciendo llegar solo copias simples; y recién con el escrito de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecisiete, de fojas doscientos setenta y cuatro, por lo que se **debe tomar en cuenta su conducta procesal pues se aprecia la falta de cooperación para lograr la finalidad de los medios probatorios u otras actitudes de obstrucción.**

2.4. Recurso de Apelación

El trece de setiembre de dos mil catorce, mediante el escrito de fojas sesenta y tres, **Luís Castillo Espinoza** apelo la citada sentencia, señalando que:

- En el año **dos mil uno adquirió el inmueble materia de litis, mediante Contrato de Compra Venta, luego, realizó trámites administrativos para realizar prescripción adquisitiva de dominio vía notarial**; una vez culminado dicho trámite, señala que lo transfirió a un tercero, para que asuma éste último la responsabilidad de iniciar un futuro proceso de Desalojo; sin embargo, con la citada Sentencia, el tercero querrá pedir la devolución del dinero ofrecido por la transferencia ya realizada;
- Asimismo, señala que no ha sido debidamente emplazado con la demanda, se ha seguido el presente proceso con indefensión, por haberse notificado como domicilio una antigua vivienda, donde ya no vive.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

Asimismo, el veintiséis de octubre de dos mil dieciocho, mediante el escrito de fojas trescientos setenta y ocho, **César Humberto Bazán Naveda** apeló la citada sentencia, señalando que:

- En base a las copias simples del procedimiento notarial, **el A-quo señala que las publicaciones están mal hechas, así como las notificaciones a los vecinos y el acta presencial del Notario en el inmueble sub materia**; sin embargo, no se ha pronunciado en base a las copias certificadas completas que se ha presentado en su oportunidad.
- **Con relación a las testimoniales que cuestiona el A-quo, el impugnante manifiesta que en su calidad de Notario únicamente cumple con reproducir en el proceso notarial lo manifestado literalmente por las personas**, por lo que no es responsabilidad del Notario sus afirmaciones.

2.5. Resolución de Segunda Instancia

El cinco de noviembre de dos mil diecinueve, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima emitió la sentencia de vista de fojas cuatrocientos diez, que confirmó la apelada que declaró fundada la demanda, bajo los siguientes argumentos:

- **Respecto a las declaraciones de los testigos, Juan Francisco Málaga Soruco, Renato Martín Acuña Chicota y Carlos Enrique Guzmán Ormeño**, que aparecen de folios doscientos veintiocho, doscientos treinta y dos, y doscientos treinta y cinco **en copias simples, ellos declaran textualmente lo siguiente**: *“no es pariente ni tiene vínculo laboral o de amistad o enemistad con la parte peticionante, ni es parte acreedora o deudora de ella, ni tiene interés en el resultado de la petición; que conoce al peticionante más de 10 años; y que sabe que es propietario del inmueble objeto*



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico

de prescripción". **Sin embargo**, no se aprecia credibilidad de los hechos expuestos, sino por el contrario, son versiones contenidas en un formato proporcionado por la citada Notaría, donde no se observa una declaración participativa de cada testigo. Asimismo, se advierte que los testigos no tienen domicilio alrededor del citado inmueble materia de prescripción adquisitiva de dominio; **lo que determina que los testigos no hubiesen participado activamente de sus propias declaraciones.**

- **Sobre** las notificaciones realizadas a los colindantes de cada predio, que obra de folios doscientos cuarenta y nueve, doscientos cincuenta, doscientos cincuenta y uno, y doscientos cincuenta y dos; se consigna la dirección de cada uno de los predios colindantes; así como a los titulares de los predios materia de prescripción; sin embargo, de los cargos de dichas notificaciones no se advierte la persona a quien se deja la referida notificación, ni la fecha en que fue recepcionada por quien se encuentre dentro de los predios colindantes; como tampoco se ha detallado las características de los inmuebles donde se deja la notificación, mucho menos se ha precisado la forma de entrega de las referidas notificaciones. De lo que resulta evidente, **que dicho requisito no se ha cumplido como corresponde**, a pesar de tener conocimiento de las personas que habitan los predios colindantes; **por lo que se ha violado una norma de orden público.** De otro lado, se aprecia que los carteles que obran en copia simple, de folios doscientos cuarenta y cuatro a doscientos cuarenta y siete, que al estar borrosos, no se puede advertir en que parte de los dos lotes fueron colocados para su respectiva visibilidad; lo cual



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico

determina también que se haya incumplido con dicho requisito legal.

- **Sobre el Acta de Presencia del Notario**, que en copia simple obra, a folios doscientos veintiséis, **se aprecia que el Notario únicamente ha señalado las características de los inmuebles colindantes**, y que se ha constituido en cada uno de ellos, en presencia de un representante del solicitante prescribiente; sin embargo, **no ha comprobado la posesión pacífica continua y pública del mismo, en dicha Acta de Presencia; de lo que se infiere un incumplimiento a este presupuesto por parte del Notario.**
- **Del análisis del procedimiento notarial**, podemos llegar a señalar que se evidencia omisión de actos en el procedimiento notarial contenido en la Escritura Pública de Prescripción Adquisitiva de Dominio, tramitada ante el Notario Cesar Bazán Naveda a favor del codemandado Luís Castillo Espinoza, **el cual contiene irregularidades en cuanto a su tramitación notarial; razón por la cual, se evidencia que el procedimiento notarial se ha seguido en forma contraria a las normas que le interesan al orden público y las buenas costumbres.**
- En cuanto al **agravio denunciado por Luís Castillo Espinoza**, en cuanto a que no ha sido debidamente notificado en el presente proceso; adjuntando una copia simple de un Contrato de Arrendamiento, donde supuestamente estaría viviendo en la actualidad; sin embargo, resulta necesario advertir que únicamente acompaña una copia simple de minuta de compra venta sobre el inmueble ubicado en la Avenida Circunvalación N° 24 56-2458, 2do piso, urbanización Villa Jardín, distrito de San Luís, documento que carece de validez, pues, la Entidad que emite documento público y



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

da validez sobre la variación de domicilio, es el RENIEC; razón por la cual, corresponde desestimar los agravios formulados.

- Con relación a los **agravios formulados por César Humberto Bazán Naveda, sobre los actos notariales realizado por el apelante, al respecto, se debe advertir que estos ya fueron verificados, donde se ha detectado vicios en el Procedimiento Notarial de Prescripción Adquisitiva de Dominio, las cuales trae como consecuencia la vulneración al derecho de un debido procedimiento.**

III. RECURSO DE CASACION

El siete de setiembre de dos mil veinte, el demandado **César Humberto Bazán Naveda**, mediante escrito de fojas cuatrocientos treinta y cinco, interpuso recurso de casación contra la resolución de vista, siendo declarado procedente por este Supremo Tribunal mediante la resolución de fecha quince de enero de dos mil veintiuno, por las siguientes infracciones:

- A) Infracción normativa del artículo 139° incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y artículos I y VII del Título Preliminar, 122° inciso 4, 197° y 276° del Código Procesal Civil;** refiere, que se infringe el artículo 276° del Código de Adjetivo, ya que los indicios se presumen en base a todos los medios probatorios existentes en el proceso; siendo así, se ha hecho un inadecuado uso de los indicios y presunciones llegándose a conclusiones en base a una elección incompleta de los hechos significativos sin considerar todos los medios probatorios ofrecidos sin pronunciarse al respecto; presumiendo el ánimo de simulación e ilicitud, en base a circunstancias subjetivas. La declaración de nulidad de la



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

resolución de vista, se produce cuando en sus considerandos, se reproduce las pretensiones del demandante quien afirma que el Notario no ha cumplido con los requisitos y presupuestos indispensables del proceso de prescripción adquisitiva, no siendo afirmaciones propias del *a quo* sino la reproducción de lo manifestado por el accionante, lo que le quita imparcialidad y hace imprecisa la sentencia; pues no puede saberse si esta es una conclusión propia del Magistrado. Afirma, que de los considerandos de la recurrida, la narrativa fáctica y jurídica, es contraria a la causal invocada por el órgano jurisdiccional, como es el numeral 4 del artículo 219 del Código Civil; ya que de una lectura rigurosa e interpretativa, pareciera que está invocando la causal de inobservancia de la forma prescrita en la ley, causal que se encuentra normada en el numeral 6 del artículo 219° del Código Sustantivo, siendo esto así debe precisar que la sentencia y su confirmatoria, deviene en nula de pleno derecho, pues está afectado de un vicio grave, que de no corregirse, se atentaría contra el debido proceso, por lo que si se toma como válida estas motivaciones, se comisionaría un exabrupto jurídico, por lo que la Sala Superior deberá enmendar.

Manifiesta, que cuando la Ley N° 27157 establece la prescripción adquisitiva notarial lo hace para regularizar la inscripción de la propiedad en los registros públicos como un trámite especial y distinto del trámite ordinario. Posteriormente la Ley 27333 sigue la misma línea estableciendo un trámite distinto del que se sigue en el Poder Judicial. Esto quiere decir que los principios procesales ni los requisitos del Código Procesal Civil se aplican en estos casos (salvo por excepción y como fuente supletoria última). A la prescripción adquisitiva de dominio notarial se aplica en primer



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

lugar las Leyes N° 27157 y 27333; en segundo lugar la Ley N° 26662, Ley de Asuntos No contenciosos de competencia notarial; en tercer lugar la Ley del Notariado y en lo que no esté expresamente prevista en ellas, las demás normas del sistema jurídico peruano, prefiriendo las especiales antes que las generales. Esto quiere decir que el Notario no tiene etapa postulatoria, no tiene etapa probatoria y menos tiene etapa decisoria y por lo tanto no se aplican los principios de "razonamiento, valoración y apreciación". Parece que los jueces pretenden que el Notario debe seguir el procedimiento como si fuera un Juez más; pero no lo es, ni lo será; el Notario no está resolviendo una controversia ni decidiendo una incertidumbre jurídica, el Notario no tiene *ius imperium*, el Notario actúa conforme a la Ley especial. El *a quo* antepone leyes de naturaleza general a una Ley especial, soslayando que el trámite de prescripción adquisitiva de dominio, tiene su correlato en una normatividad especial, esto es la Ley N° 27157, de competencia notarial.

Reitera, que la sentencia del *a quo*, que fue objeto de apelación fue emitida en causal de nulidad en razón a que como es de verse de la demanda y fijación de punto controvertido la causal de nulidad objeto de controversia es diferente de aquella que fue materia de pronunciamiento y, asimismo por cuanto las causales de fin ilícito y forma prescrita por ley son incompatibles. El vicio procesal denunciado ha incidido para que los órganos jurisdiccionales desvíen la naturaleza del recurso de apelación y su trámite en instancia superior; y, en su caso se advierte que el pronunciamiento judicial de la resolución de vista se realizó con clara afectación al principio del debido proceso ello en razón, a que la Sala Superior no ha emitido un pronunciamiento respecto a la



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

causal de fin ilícito. Ello en razón a que en su recurso de apelación se han formulado los agravios que a su derecho corresponde y expuesto los errores de hecho y de derecho de la sentencia; sin embargo, la Sentencia de vista no se ha pronunciado sobre el punto controvertido que cuestiona el juzgado.

B) Infracción normativa del artículo 219 inciso 4 del Código Civil; afirma, que como es de verse de la demanda se formula la declaración de Nulidad del procedimiento de prescripción adquisitiva por considerar se encuentra incurso en la causal de nulidad prevista en el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil; sin embargo, la Sala ha realizado un análisis respecto a la causal prevista en el inciso 6 del artículo 219 del Código sustantivo.

IV. CUESTIÓN JURIDICA EN DEBATE

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si la Sala Superior al emitir la recurrida ha incurrido en infracción normativa al confirmar la sentencia apelada que declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico, habiéndose emitido pronunciamiento por una causal no demandada.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

Primero.- Que, el recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme lo señala el artículo 384 del Código Procesal Civil.

Segundo.- Que, habiéndose declarado procedente el recurso por la causal de infracción normativa material y procesal, en primer término debe dilucidarse la causal relativa a la infracción normativa procesal, de



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

conformidad con el inciso 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil – modificado por Ley N° 29364-, el cual establece que si el recurso de casación contuviera ambos pedidos (anulatorio o revocatorio), deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado, ello en atención a su efecto nulificante.

Tercero.- Que, la infracción procesal se configura cuando en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva, el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.

Cuarto.- Que, el derecho al debido proceso tiene tres elementos: **a)** el derecho de acceso a alguna de las modalidades de justicia institucionalizada previstas en el ordenamiento jurídico; **b)** el proceso mismo se ajuste a una serie de exigencias que favorezcan en la mayor medida posible a la consecución de una decisión justa; y, **c)** la superación plena y oportuna del conflicto con una decisión justa, a través de la ejecución también plena y oportuna¹. La importancia de este derecho para la protección de los derechos fundamentales ha dado lugar a que sea considerado como un principio general del derecho, garantía constitucional y como un derecho fundamental.²

¹ Cfr. Castillo Córdova, Luis. “Debido proceso y tutela jurisdiccional”. En: “La Constitución Comentada”. Tomo III. Lima: Gaceta, 2013, p. 61-62.

² Bustamante Alarcón, Reynaldo. “Derechos Fundamentales y Proceso Justo”. Lima: Ara Editores, 2001, p.218.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

Quinto.- Así también, el derecho al debido proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú³, comprende a su vez, entre otros derechos de los ya señalados en el considerando precedente, el de obtener una resolución fundada en derecho, mediante decisiones en las que los Jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil⁴ y artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial⁵. Además, la exigencia de motivación suficiente prevista en el inciso 5 del artículo 139 de la Carta Fundamental⁶, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional.

³ **Artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú.-** Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

(...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

⁴ **Artículo 122° inciso 3) del Código Procesal Civil.-** Las resoluciones contienen: (...) 3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado.

⁵ **Artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-** Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.

⁶ **Artículo 139° inciso 5) de la Constitución Política del Perú.-** Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

(...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

Sexto.- En esa misma línea, cabe anotar que la motivación escrita de las resoluciones judiciales en sociedades pluralistas como las actuales, importa el deber de justificar las decisiones jurídicas, de tal manera que sean aceptadas por la sociedad y que el Derecho cumpla su función de guía⁷. Igualmente, la obligación de fundamentar las sentencias, propias del derecho moderno, se ha elevado a categoría de deber constitucional, a mérito de lo cual la Corte Suprema de Justicia de la República ha señalado en el Primer Pleno Casatorio, Casación número 1465-2007-CAJAMARCA, una similar posición a la adoptada por el Tribunal Constitucional nacional en el expediente número 37-2012-PA/TC, fundamento 35, en el sentido que: *“La motivación de la decisión judicial es una exigencia constitucional; por consiguiente, el juzgador para motivar la decisión que toma debe justificarla, interna y externamente, expresando una argumentación clara, precisa y convincente, para mostrar que aquella decisión es objetiva y materialmente justa, y por tanto, deseable social y moralmente.*

Séptimo.- Ingresando al análisis de las infracciones normativas procesales admitidas, referida al derecho al debido proceso y motivación de resoluciones judiciales, así como la debida valoración de los medios probatorios aportados a la causa, se tiene que, la recurrida ha cumplido con los estándares establecidos para la emisión de una sentencia debidamente motivada, en ese sentido, se ha expresado que, las declaraciones de los testigos Juan Francisco Málaga Soruco, Renato Martín Acuña Chicota y Carlos Enrique Guzmán Ormeño, que obran a fojas doscientos veintiocho, doscientos treinta y dos, y doscientos treinta y cinco, respectivamente; han expresado declaraciones que se tratan de un

⁷ ATIENZA, Manuel. “Las razones del Derecho”. Centro de Estudios Constitucionales. Madrid 1991, páginas 24 y 25.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

formato proporcionado por la Notaria donde se tramitó la solicitud de prescripción adquisitiva, de manera que no se advierte credibilidad en los hechos expuestos, y menos una actitud participativa al brindar sus declaraciones. Aunado a ello, se advierte defectos en las notificaciones realizadas a los colindantes del predio, pues no se advierte que se haya consignado la persona a quien se dejó la notificación, ni la fecha y modo de entrega, menos aún las características del inmueble en donde fueron dejadas, de tal manera que no se aprecia que se haya tomado conocimiento de forma efectiva. Asimismo, en el Acta de Presencia de Notario, es posible advertir que no se ha comprobado la posesión pacífica, continua y pública del mismo, con lo que el Notaria no ha cumplido con sus obligaciones a cabalidad. Por tanto, ha quedado evidenciado que el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva se ha seguido con incumplimiento de normas de orden público ya las buenas costumbres, por tanto corresponde amparar la demanda. Siendo ello así, se advierte de la recurrida que está debidamente motivada, habiendo expuesto las razones de su fallo, así como los medios probatorios que han servido para causar convicción de la decisión.

Octavo.- Que, la parte recurrente alega también como infracción que las instancias de mérito pretenden que el notario siga con el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva como si se tratara de un juez más, olvidando que este actúa de acuerdo a la ley especial. Al respecto, se tiene que, de la Ley número 27157, invocada por el propio recurrente, establece en su artículo 21 que la prescripción adquisitiva declarada notarialmente se debe seguir de acuerdo al artículo 504 y siguientes del Código Procesal Civil, en lo que le sea aplicable. Asimismo, la Ley número 27333, invocada también por el recurrente, en su artículo 5 señala que en el procedimiento de declaración de propiedad por



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

prescripción adquisitiva de dominio se verifica el cumplimiento de los requisitos establecidos en el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil, estableciendo además el trámite a seguir, dentro de los cuales se encuentran los aspectos detallados por el Colegiado Superior que el notario no ha cumplido a cabalidad, de manera que carece de asidero lo señalado por el recurrente, la declaración de prescripción adquisitiva requiere el cumplimiento de los requisitos previamente establecidos por ley, los cuales no pueden ser interpretados de manera antojadiza dependiendo de la sede donde se hagan valer los derechos, de modo que, la toma de conocimiento debe quedar plenamente acreditada tanto a nivel judicial como notarial, así como el acta de presencia que efectúa el Notario debe ser una donde efectivamente compruebe la posesión pacífica y pública del solicitante, finalmente, las declaraciones de los testigos no pueden ser entendidas como declaraciones vacías de contenido, sino que deben coadyuvar a la pretensión materia del proceso o procedimiento, en su caso, debiendo declarar que conocen al solicitante y especificarán el tiempo en que dicho solicitante viene poseyendo el inmueble.

Noveno.- Que, por último, el recurrente, señala que en el presente proceso se ha demandado la causal de nulidad contenida en el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil, por fin ilícito; sin embargo, se ha realizado un análisis en torno a la causal prevista en el inciso 6 del mencionado artículo, esto es, cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad. Al respecto, de lo mencionado anteriormente, se tiene que la recurrida ha concluido que ha quedado evidenciado que el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva materia de Litis se ha seguido con incumplimiento de normas de orden público y a las buenas costumbres. En esa línea de ideas, como lo ha señalado esta Sala



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

Suprema en anteriores oportunidades⁸ *“Más allá de las diferentes teorías que puedan existir sobre la causa o fin del acto jurídico, este Tribunal Supremo considera que el fin del acto jurídico es su función económico individual, su finalidad concreta programada o la función concreta del acto, el cual debe ser desde su inicio idóneo para funcionar y, por lo tanto, a priori no irrealizable. En tal sentido, el fin será ilícito cuando se contravengan normas imperativas o normas que interesan al orden público o a las buenas costumbres”.*

Décimo.- Que, en esa línea de ideas, corresponde señalar que la recurrida al confirmar la sentencia que declara fundada la demanda, ha estimado, como se detalló líneas arriba, que en el caso de autos, no se ha cumplido a cabalidad con los requisitos para la declaración de prescripción adquisitiva de dominio notarial, vulnerándose las normas de orden público y buenas costumbre, debemos resaltar que la importancia del cumplimiento de estos requisitos radica en que, al tratarse de un procedimiento rápido, que conllevará a la declaración de propietario del solicitante, deben respetarse a cabalidad cada uno de los requerimientos establecidos por ley, de modo que quede duda alguna del derecho ganado, ni genere indicios de ilicitud.

Décimo Primero.- Que, en consecuencia, este Supremo Tribunal estima que no corresponde ampararse el recurso propuesto por las infracciones normativas procesales y materiales.

VI. DECISIÓN

Por tales consideraciones, esta Sala Suprema, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon:

⁸ Casación 455-2017-Junín, considerando cuarto.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 1979-2020
Lima
Nulidad de Acto Jurídico**

- 6.1. INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **César Humberto Bazán Naveda** a fojas cuatrocientos cincuenta y dos; en consecuencia, **NO CASARON** la resolución de vista de fojas cuatrocientos diez, de fecha cinco de noviembre de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuatrocientos diez, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirma la sentencia, contenida en la resolución número quince, de fecha treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, que declara fundada la demanda.
- 6.2. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; notificándose; en los seguidos por Ricardo Shimabukuro Matsumoto con Cesar Humberto Bazán Naveda y otro sobre nulidad de acto jurídico; y, los devolvieron. Interviene como ponente el juez supremo señor **Salazar Lizárraga.-**

SS.

ARANDA RODRIGUEZ

SALAZAR LIZÁRRAGA

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

ECHEVARRIA GAVIRIA

Khm/lsv