



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

**CASACIÓN 1169-2017  
CALLAO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**Sumilla:** *La pretensión planteada ha encuadrado perfectamente en los incisos 1 y 6 del artículo 219 del Código Civil, referido a la falta de manifestación de voluntad y de inobservancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad, al haberse acreditado que el accionante no manifestó su voluntad de otorgar Escritura Pública alguna, expresándolo en forma personal ante el Juez de Paz, y porque dicha Escritura Pública tampoco cumple con las formalidades que exige el artículo 58 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.*

Lima, diecisiete de enero  
de dos mil dieciocho.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número mil ciento sesenta y nueve - dos mil diecisiete; en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

**I. ASUNTO:** -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por **los demandados Cirilo Ernesto Alegría Neira y Florinda Quispe Lares**, contra la Sentencia de Vista, contenida en la Resolución número sesenta y tres, de fecha veinte de junio de dos mil dieciséis, obrante a folios setecientos noventa y nueve, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia del Callao, que confirmó la Sentencia contenida en la resolución número cincuenta y dos de fecha tres de setiembre de dos mil catorce, que declaró fundada la demanda, en consecuencia, se declara nula la Escritura Pública Imperfecta de Compra Venta de fecha dos de noviembre de mil novecientos noventa y siete, supuestamente otorgada por Benecio Neyra Alegría en calidad de vendedor, con Cirilo Ernesto Alegría Neira y Florinda Quispe Lares, quienes actuaron como compradores, ante el Juzgado de Paz Primer Accesitario de Cabana Sur, Lucanas, Ayacucho.-----

**II.- MATERIA DEL RECURSO.-** -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por los demandados Cirilo Ernesto Alegría Neira y Florinda Quispe Lares, de fojas ochocientos quince, contra la



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

**CASACIÓN 1169-2017  
CALLAO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

Sentencia de Vista de fojas setecientos noventa y nueve, de fecha veinte de junio de dos mil dieciséis, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia del Callao, que confirma la apelada de fecha tres de setiembre de dos mil catorce, que declara fundada la demanda sobre Nulidad de Acto Jurídico.-----

**III.- CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN.-** -----

Mediante resolución de fecha cuatro de julio de dos mil diecisiete obrante a fojas setenta y tres del cuadernillo de casación, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación por las causales de: **i) Infracción normativa material por aplicación indebida de los incisos 1 y 6 del artículo 219 del Código Civil.-** Refiere que se vulnera su derecho al determinar que la escritura pública materia de nulidad ha sido celebrada con la falta de manifestación de voluntad del actor, lo cual es falso e incierto. Pues no se tiene en cuenta que el cuestionamiento sobre el cual se sustenta la demanda, está referido a la función notarial ejercida por el Juez de Paz, aspecto que se rige por la ley del notariado. Siendo así y, al haber suscrito el documento de compraventa, se configuró el acto jurídico, donde el demandante al consignar su firma manifestó su voluntad de querer transferir el bien. Agrega que no se ha valorado en forma razonada las pruebas aportadas al proceso, como el Dictamen Pericial de Criminalística número 005-2007 el mismo que establece que la firma es del actor, entre otros; y, **ii) Infracción normativa procesal de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, III y VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.-** Señala que se afecta el Debido Proceso, toda vez que la resolución recurrida contiene un razonamiento defectuoso, pues ampara la demanda bajo una indebida valoración de los medios probatorios aportados al proceso, pues existe un Dictamen Pericial de grafotécnica número 005-2007 de fecha ocho de enero de dos mil siete, realizada por el Departamento de la Dirección de Criminalística de la Policía Nacional del Perú, que concluye que la firma consignada del actor, proviene del puño gráfico del titular y es auténtica, así como la declaración del demandante en audiencia de pruebas donde admite que la firma es suya como el hecho de haber recibido la suma de novecientos setenta soles



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

**CASACIÓN 1169-2017  
CALLAO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

(S/.970.00), documentos con los que se acredita que el contrato es real y no adolece de nulidad surtiendo todos sus efectos legales y eficacia jurídica. También se transgrede el debido proceso, cuando se confirma la decisión impugnada, sin considerar que cuando el *A Quo*, sostiene -en forma arbitraria y parcializada- que, no resulta relevante establecer si la firma consignada en la Escritura Pública materia de nulidad corresponde o no al actor- se está omitiendo resolver el segundo punto controvertido fijado en autos, como tampoco se ha identificado correctamente al bien. Finalmente refiere que existe incongruencia en el razonamiento, porque se ha resuelto el presente proceso por falta de manifestación de la voluntad del agente, sin tener en consideración que de las alegaciones vertidas en la demanda lo que se está cuestionando es la función notarial desplegada por el Juez de Paz, las mismas que deben ser analizadas bajo los alcances de la Ley del Notariado regulado por el Decreto Legislativo número 1049 y por la Ley número 29824 que regula la Ley de Justicia de Paz.-----

**IV.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE: -----**

El tema en debate radica en determinar si la pretensión de Nulidad de Acto Jurídico incurre en las causales de los incisos 1 y 6 del artículo 219 del Código Civil, referido a la falta de manifestación de la voluntad del agente y cuando no revista la forma prescrita bajo sanción de nulidad.-----

**V.- ANÁLISIS: -----**

**PRIMERO.-** Que, previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que el demandante Benecio Neyra Alegría solicita se declare la nulidad de la Escritura Pública Imperfecta de Compra Venta suscrita el dos de noviembre de mil novecientos noventa y siete, ante el Juez de Paz del Primer Juzgado Accesorio de Cabana Sur – Lucanas, Ayacucho, por las causales previstas en los incisos 1 y 7 del artículo 219 del Código Civil, esto es por falta de manifestación de la voluntad y cuando la ley lo declare nulo; señalando que los demandados prefabricaron una minuta de compra venta del terreno de su propiedad con área de ciento ochenta y cuatro metros



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

**CASACIÓN 1169-2017  
CALLAO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

cuadrados con cincuenta centímetros (184.50 m<sup>2</sup>), documento que fue llevado a Ayacucho desde el Callao a fin de que el Juez de Paz Accesitario, ahijado de los demandados, proceda con elevarlo a Escritura Pública, precisando en dicho documento que el bien cuenta con una extensión de trescientos metros cuadrados (300.00 m<sup>2</sup>). El recurrente nunca firmó dicha minuta.-----

**SEGUNDO.**- Por su parte, el codemandado Cirilo Ernesto Alegría Neira contesta la demanda señalando que el demandante le solicitó un préstamo el día dieciocho de mayo de mil novecientos noventa y cinco, por el monto de novecientos setenta soles (S/. 970.00) sin que firmara documento alguno por dicha obligación, y ante su incumplimiento de devolver dicho monto, después de dos años y medio, le planteó la posibilidad de cancelar su deuda con una propiedad, consistente en el inmueble sito en el jirón Lima sin número hoy jirón Felipe Huamán Poma de Ayala número 282, Manzana. 7 Lote 06 de Cabana, Lucanas – Ayacucho, que lo valorizó en tres mil quinientos soles (S/. 3,500.00), aceptando dicho inmueble como parte de pago, pues los intereses ascendían a tres mil doscientos veintiocho soles con diez céntimos (S/. 3,228.10), cancelado el saldo del dinero, se redactó el documento y se firmó conjuntamente, para luego ser remitido al Juez de Paz Primer Accesitario de Cabana, para que diera fe con su firma y sello. Refieren también que la División de Criminalística de la Policía Nacional del Perú concluyó que la firma que obra en la Escritura Pública cuestionada proviene del puño gráfico de su titular, es decir, es una firma auténtica, y es en base a dicho dictamen pericial que el Fiscal emitió la Resolución número154-2007-MP-FPML resolviendo no ha lugar de promover acción penal en contra de los demandados.-----

**TERCERO.**- El codemandado Sixto Domingo Andrade Quispe contesta la demanda señalando que en su condición de Juez firmó y selló una Escritura Pública de Compra Venta de fecha dos de noviembre de mil novecientos noventa y siete, otorgado por el demandante a favor de los codemandados de una casa; y, que tanto al vendedor, compradores y testigos los conocía porque son de Cabana y no tenía duda de sus firmas, ya que se encontraban adjuntos sus Documentos Nacionales de Identidad de cada uno de los firmantes.-----



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

**CASACIÓN 1169-2017  
CALLAO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**CUARTO.-** Que, mediante resolución de fojas setecientos once, de fecha tres de setiembre de dos mil catorce, el *A Quo* ha declarado fundada la demanda de Nulidad de Acto Jurídico interpuesta por Benecio Neyra Alegría; en consecuencia declara nula la Escritura Pública Imperfecta de Compra Venta de fecha dos de noviembre de mil novecientos noventa y siete, supuestamente otorgada por el demandante en calidad de vendedor, con Cirilo Ernesto Alegría Neira y Florinda Quispe Lares, quienes actuaron como compradores ante el Juez de Paz Primer Accesitario de Cabana Sur, Lucanas – Ayacucho; sustentando que respecto de la causal invocada de falta de manifestación de voluntad, prevista en el inciso 1 del artículo 219 del Código Civil, que de acuerdo con la demanda determinaría la Nulidad de la Escritura Pública Imperfecta, tenemos que de acuerdo a las alegaciones de los demandados en el sentido que el demandante suscribió el documento en el Callao, para luego ser remitido al Juez de Paz de Cabana, constituyen por el contrario prueba que el demandante no manifestó realmente su voluntad de otorgar Escritura Pública, de la única manera que resulta eficaz hacerlo, es expresándolo en forma personal ante el Notario o Juez de Paz, según sea el caso, por lo que estando acreditado que el demandante no expresó su consentimiento en la forma que legalmente corresponde, la nulidad demandada por esta causal, debe ser amparada. Asimismo, respecto de la causal de inobservancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad, prevista en el inciso 6 del artículo 219 del Código Civil entre las formalidades que el artículo 58 de la Ley Orgánica del Poder Judicial exige a los Jueces de Paz, para el otorgamiento de Escritura Imperfectas, está tanto la de evaluar la capacidad con la que actúan los otorgantes, así como la de levantar un acta que debe ser firmada por ellos; requisitos ambos que requieren la presencia física de los intervinientes ante el Juez de Paz y que en el caso de autos se ha omitido y que evidentemente resulta una formalidad consustancial a la escritura, pues ella consiste precisamente en un documento por el que el funcionario al que la Ley ha hecho depositario de la fe pública, deja constancia de la realización de un acto en su presencia, requisito que es el que le otorga su carácter de documento público y cuya omisión determina la nulidad de la escritura que así se hubiese extendido.-----



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

**CASACIÓN 1169-2017  
CALLAO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**QUINTO.**- Que, por resolución de fojas setecientos noventa y nueve, de fecha veinte de junio de dos mil dieciséis, la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia del Callao confirma la apelada que declara fundada la demanda de Nulidad de Acto Jurídico en todos sus extremos; sustentando que el demandante no estuvo presente ante el Juez de Cabana para otorgar la Escritura Pública cuestionada, por lo tanto, no pudo manifestar su voluntad para suscribir el referido documento, el Juez no pudo evaluar su capacidad, así como levantar el acta con la firma de él.-----

**SEXTO.**- Que, se ha declarado procedente el recurso de casación por las causales de infracción normativa procesal y material. Teniendo en cuenta ello, es de advertirse que conforme lo dispone el artículo 396 del Código Procesal Civil, cuando se declara fundado el recurso de casación por vulneraciones a las normas que garantizan el Debido Proceso o las infracciones de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales en todos los supuestos se debe devolver el proceso a la instancia inferior para que emita un nuevo fallo, mientras que si se declara fundado el recurso por las otras causales contempladas en el artículo 386 del Código Procesal Civil, la Sala Suprema actuando en sede de instancia deberá resolver el conflicto según su naturaleza. Es por ello, que de la revisión de las causales por las que ha sido declarado procedente el recurso de casación debe comenzar por el análisis de la alegación de vulneración a las normas que garantizan el Derecho a un Debido Proceso.-----

**SÉTIMO.**- Que, de la revisión de la Sentencia de Vista, tenemos que la decisión adoptada se encuentra adecuadamente fundamentada, pues establece la relación de hecho en base a su apreciación probatoria, interpreta y aplica las normas que considera pertinentes, por lo que no se advierte trasgresión alguna al principio de la debida motivación de las sentencias, no se afecta la lógica, ni se vulnera el derecho a probar en cualquiera de sus vertientes. Es decir, su pronunciamiento se ha ceñido estrictamente a lo aportado, mostrado y debatido en el proceso, por lo que dicho fallo no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación, pues se ha cumplido con precisar el por qué y debido a qué se ha llegado a la conclusión final, en consecuencia, un parecer o criterio distinto al que ha arribado no puede ser causal



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

**CASACIÓN 1169-2017  
CALLAO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

para cuestionar la motivación; lo que no significa que no pueda existir un criterio distinto para arribar a una conclusión diferente a la que ha planteado la Sala Superior, sin que ello implique ausencia o defecto en la motivación de la sentencia de vista. -----

Así, el cuestionamiento de la recurrida incurre en un razonamiento defectuoso, al amparar la demanda bajo una indebida valoración de los medios probatorios aportados al proceso, como el Dictamen Pericial de Grafotécnica número 005-2007, de fecha ocho de enero de dos mil siete, que concluye que la firma consignada del actor, proviene del puño gráfico de su titular es auténtica, no tiene sustento legal, en tanto lo que se ha resuelto, de acuerdo a la pretensión planteada, es la Nulidad de la Escritura Pública Imperfecta de Compra Venta, de fecha dos de noviembre de mil novecientos noventa y siete, la misma que incurre en las causales de falta de manifestación de voluntad del agente y por no revestir la forma prescrita bajo sanción de nulidad, al haber vulnerado el artículo 58 de la Ley Organica del Poder Judicial que reza: “*Los Juzgados de Paz Letrado, cuya sede se encuentra a más de diez kilómetros de distancia del lugar de residencia de un Notario Público, o donde por vacancia no lo hubiera, o en ausencia del Notario por más de quince días continuos, tienen además respecto de las personas, bienes y asuntos de su competencia, las siguientes funciones notariales: 1.- Escrituras Imperfectas.- Llevar un registro en el que anota, mediante acta la fecha de presentación de la minuta, el nombre, apellidos, estado civil, nacionalidad, ocupación, domicilio y documentos de identidad de los otorgantes y de sus cónyuges, la naturaleza del acto o contrato, el derecho o cosa a que se refiere, su valor si se lo anuncia, el monto de los impuestos pagados y derechos cobrados, anotándose fecha y número de los recibos correspondientes. **Anota asimismo su apreciación sobre la capacidad de los otorgantes. El acta es firmada por el Juez, los otorgantes y dos testigos mayores de edad y vecinos del lugar.** Las actas se extiende en estricto orden cronológico, una a continuación de otra sin dejar espacios libres. **Asentada y firmada el acta, el Juez devuelve la escritura imperfecta a los interesados, dejando constancia del folio y libro así como de la fecha de inscripción de su registro**”. Siendo entonces la Escritura Pública un documento que debe cumplir estrictamente determinadas formalidades, se debe distinguir del acto que*



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

**CASACIÓN 1169-2017  
CALLAO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

lo contiene de acuerdo al artículo 225 del Código Civil que prescribe: *“Puede subsistir el acto aunque el documento se declare nulo”*; en ese sentido, estando a que la pretensión versa sobre la nulidad de una Escritura Pública Imperfecta de Compra Venta de fecha dos de noviembre de mil novecientos noventa y siete, por la causal de falta de manifestación de voluntad y por no revestir la forma prescrita bajo sanción de nulidad, el sustento de la indebida valoración de medios probatorios como la pericia grafotécnica debe desestimarse. Ahora, se cuestiona también una aparente *incongruencia*, en el sentido de que se ha resuelto el presente proceso por falta de manifestación de la voluntad del agente, sin tener en consideración que de las alegaciones vertidas en la demanda lo que se está cuestionando es la función notarial desplegada por el Juez de Paz; discusión que no tiene asidero legal, pues como se ha indicado, las instancias de mérito han resuelto sobre lo que es objeto de nulidad, en este caso, una Escritura Pública Imperfecta de Compra Venta de fecha dos de noviembre de mil novecientos noventa y siete ante el Juez de Paz Accesitario del Distrito de Cabana, Lucanas, Ayacucho. En consecuencia, la infracción normativa procesal por ausencia de motivación debe ser desestimada en todos sus extremos. ----

**OCTAVO**.- Que, respecto de la infracción material, referida a la aplicación indebida de los incisos 1 y 6 del artículo 219 del Código Civil, este Colegiado Supremo, advierte que la norma aplicada al presente caso, es la correcta, pues la pretensión planteada, sobre nulidad de una Escritura Pública Imperfecta de Compra Venta de fecha dos de noviembre de mil novecientos noventa y siete, ha encuadrado perfectamente en los incisos 1 y 6 del artículo 219 del Código Civil, referido a la falta de manifestación de voluntad y de inobservancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad, al haberse acreditado que el accionante no manifestó realmente su voluntad de otorgar Escritura Pública alguna, expresándolo en forma personal ante el Notario o Juez de Paz, y porque dicha Escritura Pública Imperfecta tampoco cumple con las formalidades que exige el artículo 58 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-----  
En consecuencia, dicha infracción normativa material, debe desestimarse.-----





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

**CASACIÓN 1169-2017  
CALLAO  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

**V. DECISIÓN:** -----

Por lo tanto, atendiendo a lo expuesto, corresponde amparar el recurso de casación conforme a lo señalado por el artículo 397 del Código Procesal Civil; por lo que declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Cirilo Ernesto Alegría Neira y Florinda Quispe Lares**, de fojas ochocientos quince; por consiguiente, **NO CASARON** la Sentencia de Vista, de fojas setecientos noventa y nueve, de fecha veinte de junio de dos mil dieciséis, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia del Callao; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Benecio Neyra Alegría contra Cirilo Ernesto Alegría Neira y otros; sobre Nulidad de Acto Jurídico; y *los devolvieron*. **Ponente Señor De la Barra Barrera, Juez Supremo.-**

**S.S.**

**ROMERO DÍAZ**

**CABELLO MATAMALA**

**ORDÓÑEZ ALCÁNTARA**

**DE LA BARRA BARRERA**

**CÉSPEDES CABALA**