



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

SUMILLA: *El debido proceso en su vertiente de motivación de las resoluciones judiciales implica que la decisión jurisdiccional deba responder no solo a un juicio lógico-jurídico, sino también que sea coherente y responda a las alegaciones de las partes, tanto de lo invocado en la demanda, en el contradictorio, como lo denunciado en los medios impugnatorios, y la verificación de certeza de las premisas fácticas determinadas como ciertas, sustentada en una adecuada valoración del material probatorio actuado en el proceso*

Lima, veintiocho de septiembre de dos mil veintiuno

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

-

I. **VISTA;** la causa número doce mil cuatrocientos setenta y uno guion dos mil dieciocho Ventanilla, en audiencia pública a través de la plataforma virtual Google Hangouts Meet llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos Quispe Salsavilca-Presidente, Echevarría Gaviria, Yaya Zumaeta, Yalán Leal y Bustamante Zegarra; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, emiten la siguiente sentencia:

1. Objeto del recurso de casación

En el presente proceso sobre ejecución de transacción extrajudicial la demandante **Marina Luz Chinchay Carreal**, con fecha veintisiete de diciembre de dos mil diecisiete ha interpuesto el recurso de casación obrante de fojas trescientos cuarenta y cuatro a trescientos cuarenta y ocho del expediente principal, contra el **auto de vista** contenido en la resolución número veintitrés de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecisiete, corriente de fojas trescientos veintitrés a trescientos treinta del mismo expediente, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, **que confirmó el auto final de primera instancia** expedido mediante resolución número dieciocho de fecha veinte de julio de dos mil diecisiete, obrante de fojas doscientos sesenta y tres a doscientos setenta y dos de los autos principales, **que declaró fundada en parte la**



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

contradicción formulada, denegando por ahora la ejecución de la transacción extrajudicial.

2. Causal por la que se ha declarado procedente el recurso de casación

Mediante auto calificadorio de fecha veintidós de junio de dos mil dieciocho, corriente de fojas ciento cuarenta y dos a ciento cuarenta y seis del cuaderno formado en esta Sala Suprema, se declaró **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandante *Marina Luz Chinchay Carreal*, por la siguiente causal: ***Infracción normativa del artículo 139° numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.*** Sostiene que, la Sala Superior no ha considerado que la transacción extrajudicial fue firmada el ocho de julio de dos mil once y que debió ser cumplido íntegramente el veintidós de agosto de dos mil once, así como que de acuerdo al compromiso adquirido por la recurrente asistió a la Notaría, donde se formalizó la transacción, a efectos de formalizar la transferencia con la firma de las tres minutas de compraventa; sin embargo, los demandados no asistieron en la fecha acordada, evidenciando así su intención de no cumplir con la transacción extrajudicial. Agrega que, no es cierto que no se haya cumplido con la totalidad de las obligaciones a su cargo, toda vez que firmó los tres contratos de compra venta, asistió a la Notaría para la entrega de las minutas y firmó las escrituras públicas correspondientes, y ante la inasistencia de los demandados remitió carta notarial adjuntando las tres minutas, respecto al área del terreno consignada en la transacción extrajudicial. Precisa además que la Sala Superior no ha considerado que los contratos fueron firmados por la recurrente el veintidós de agosto de dos mil once y que en dichos contratos no era obligatoria la participación de su cónyuge Beltrán Rivera Barreto, pues el predio era un bien propio, adquirido en su condición de soltera, y que la Sala tampoco ha considerado que como lo han señalado las partes, el área de terreno de 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados) ya se encontraba en posesión de los demandados, y que no obstante haberla ganado por prescripción no se encontraba registrada a su nombre, por lo que siendo ello así hubiera sido materialmente



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

imposible formalizar mediante contrato de compra venta el área restante, situación que se aclara en el acuerdo transaccional.

3. Asunto jurídico en debate

En el caso particular, la cuestión jurídica en debate consiste en verificar si el auto de vista que se impugna ha respetado o no los cánones mínimos de motivación, congruencia procesal y valoración probatoria que, como derechos implícitos del derecho continente del debido proceso, debe observarse en todo proceso judicial, principios que se encuentran recogidos en los numerales 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú.

II. CONSIDERANDO:

Referencias principales del proceso judicial

PRIMERO.- Previo a la absolución de la denuncia contenida en el recurso y con el propósito de contextualizar el caso concreto, es pertinente iniciar el examen que corresponde a este Supremo Tribunal con un sumario recuento de las principales actuaciones vinculadas con el desarrollo de la presente causa judicial. Así tenemos:

1.1. Materialización del ejercicio del derecho de acción

El nueve de diciembre de dos mil quince **Marina Luz Chinchay Carreal** acude al órgano jurisdiccional interponiendo **demanda sobre ejecución de transacción extrajudicial**, obrante de fojas noventa y cinco a ciento uno del expediente principal, subsanada por escrito corriente de fojas doscientos tres a doscientos ocho del mismo expediente, planteando el siguiente **petitorio**: se ordene el cumplimiento de la cláusula segunda de la Transacción Extrajudicial suscrita por la recurrente con Severiano Abran De la Cruz Sala y su cónyuge Nilda Verónica Soto Juárez de De la Cruz, con fecha ocho de julio del dos mil once, ordenándose en el



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

mandato ejecutivo los acuerdos establecidos en la referida cláusula, siendo éstos: la suscripción de tres minutas ya firmadas por la recurrente y de sus escrituras públicas de compra venta del inmueble de un área de 4,220.42 m² (cuatro mil doscientos veinte punto cuarenta y dos metros cuadrados), que incluye un área de 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados) que carece de inscripción registral, bajo apercibimiento de ser otorgada la escritura pública por la judicatura, y la restitución por los demandados del precio cuya extensión es de 4,221.27 m² (cuatro mil doscientos veintiuno punto veintisiete metros cuadrados), ubicado en el campo Santa María Elizabeth 1° Sector margen izquierda de la carretera que conduce a playa Los Delfines Ventanilla-Callao, así como el inmueble de dos plantas de aproximadamente 60 m² (sesenta metros cuadrados) edificado en dicho predio, bajo apercibimiento de ejecutarse el lanzamiento contra todos los que ocupen el mencionado predio.

Sustenta el petitorio argumentando que: **a)** el quince de noviembre de mil novecientos noventa y tres suscribió con los demandados un contrato de compra venta respecto de una hectárea de terreno ubicado en campo Santa María Elizabeth 1, sector margen izquierda de la carretera que conduce a playa Los Delfines-Ventanilla-Callao, predio del que la recurrente gozaba de propiedad exclusiva, siendo adquirido por sentencia judicial sobre prescripción adquisitiva, Expediente N° 17-88, habiéndose adquirido en condición de soltera, ya que su matrimonio se celebró el veintinueve de mayo de dos mil cuatro; **b)** mediante la cláusula primera de la transacción se puso fin a las controversias resolviendo el aludido contrato, estableciéndose que la recurrente suscribiría tres minutas por el área de 3,442.83 m² (tres mil cuatrocientos cuarenta y dos punto ochenta y tres meros cuadrados) adjudicándose la propiedad en favor de los compradores, así como suscribir las escrituras públicas respectivas, y respecto del área de 4,220.42 m² (cuatro mil doscientos veinte punto cuarenta y dos metros cuadrados) se acordó que se transmitiría solo en posesión un área de 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados), quedando un remanente de 3,442.80 m² (tres mil cuatrocientos cuarenta y dos punto ochenta metros cuadrados) por formalizar notarialmente, así como que el área de 777.59 m² (setecientos setenta



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados) carece de inscripción registral a favor de la recurrente, pero es de su propiedad en virtud de la sentencia emitida en el Expediente N° 17-88, área que fue entregada a los compradores; y, **c)** ante la imposibilidad de la recurrente de cumplir con sus obligaciones, optó por remitir las minutas suscritas a los demandados sobre el área remanente indicada y como anexos a la carta notarial cursada el tres de septiembre del dos mil quince, con la finalidad que sean ingresadas por ellos al funcionario público, tal como ordena la cláusula segunda de la transacción extrajudicial, no habiendo los demandados concurrido al Notario en la fecha indicada, once de septiembre de dos mil quince.

1.2. Formulación del contradictorio

El demandado *Severiano Abran De la Cruz Salva*, mediante escrito presentado el nueve de enero de dos mil diecisiete, obrante de fojas doscientos dieciséis a doscientos veintitrés del expediente principal, **formula contradicción al mandato de ejecución**, pretendiendo que la demanda sea declarada infundada.

Fundamenta el contradictorio alegando principalmente que: **a)** conforme a la cláusula segunda de la Transacción Extrajudicial, la demandante se obligó para el día veintidós de agosto de dos mil once suscribir tres minutas de compra venta y sus escrituras públicas a favor del recurrente, sobre el área de terreno de 4,220.42 m² (cuatro mil doscientos veinte punto cuarenta y dos metros cuadrados), observándose que las tres minutas remitidas por carta notarial del tres de septiembre de dos mil quince debieran dar el área indicada, sin embargo no es así, ya que el lote con unidad catastral N° 11243 inscrito en la Partida Electrónica N° 70366109 tiene un área de 316.00 m² (trescientos dieciséis metros cuadrados), el lote de terreno con unidad catastral N° 10815 inscrito en la Partida Electrónica N° 70275824 tiene un área de 1,914.38 m² (mil novecientos catorce punto treinta ocho metros cuadrados), y el lote de terreno con unidad catastral N° 11243 tiene un área de 1,212.45 m² (mil doscientos doce punto cuarenta y cinco metros cuadrados), dando un total de 3,442.83 m² (tres mil cuatrocientos cuarenta y dos punto ochenta y tres), que no es el metraje establecido en la cláusula segunda de



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

la transacción extrajudicial; **b)** ni en la demanda ni en la transacción extrajudicial figura el área especificando las áreas, linderos y medidas perimétricas, dónde está situada dicha área de terreno cuya posesión supuestamente se debía transferir, y menos aún en documento aparte indica la ejecutante cuál es aquella área de terreno cuya posesión entrega, lo que no podría hacerlo si desde el quince de noviembre de mil novecientos noventa y seis los ejecutados ocupan el terreno en su calidad de propietarios, por haberlo adquirido de la ejecutante quien les transfirió en dicha fecha, deviniendo en inexigible la obligación si la propia ejecutante no puede cumplir con sus obligaciones, conforme a lo previsto en el artículo 1406° del Código Civil, lo que hace que la referida transacción sea nula de conformidad con lo previsto por el artículo 1308° del Código Civil; y, **c)** la demandante presenta como anexo 1-H un plano de lotización y ubicación del predio del cual en la demanda no se dice nada sobre el mismo, sin embargo, en base a lo expuesto, la porción del terreno comprendida entre los puntos 14-16, 14-12, 12-10, 10-16 y la porción del terreno comprendida entre los puntos 1-20, 20-5, 5-4, 4-3, 3-2, 2-1, pertenecen al Proyecto Especial Pachacútec, conforme a las copias literales de domino de las Partidas N°s 7036 6110 y 70366109, presentados como anexo 1-F en la demanda, lo que corrobora que la ejecutante a través de la transacción extrajudicial pretende entregar unos lotes de terreno cuya posesión ni propiedad detenta.

1.3. Auto final de primera instancia

Mediante **resolución número dieciocho** de fecha veinte de julio de dos mil diecisiete, obrante de fojas doscientos sesenta y tres a doscientos setenta y dos del expediente principal, el Tercer Juzgado Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla emite **auto final**, declarando **fundada en parte** la contradicción y denegando por ahora la ejecución de la transacción extrajudicial celebrada entre las partes el ocho de julio de dos mil once.

Se funda la decisión judicial exponiéndose principalmente que: **i)** en la primera cláusula de la transacción extrajudicial la demandante (vendedora) y los



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

ejecutados (compradores) pusieron fin a la controversia generada a raíz de la resolución del contrato de compra venta del quince de noviembre de mil novecientos noventa y seis, respecto de una hectárea de terreno (10,000 m²); **ii**) en la cláusula segunda aparece que la ejecutante se obligó a suscribir tres minutas de compra venta y sus escrituras públicas sobre el área de 4,220.42 m² (cuatro mil doscientos veinte punto cuarenta y dos metros cuadrados), haciendo constar que del área de 4,442.42 m² (cuatro mil cuatrocientos cuarenta y dos punto cuarenta y dos metros cuadrados) existía un área de 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados) que no está inscrita a nombre de la vendedora, pero que es de su propiedad según sentencia judicial, obligándose la ejecutante a transferir la posesión en la misma fecha veintidós de agosto de dos mil once, mientras los ejecutados se obligaron a restituir el predio de 4,221.27 m² (cuatro mil doscientos veintiuno punto veintisiete metros cuadrados), incluyendo el inmueble de dos plantas; **iii**) si bien la demandante afirma que el área de 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados) ya lo poseían los ejecutados desde el quince de noviembre de mil novecientos noventa y seis, al asumir inicialmente los ejecutados la posesión de un terreno con un área de 10,000 m² (diez mil metros cuadrados), sin embargo, al quedar resuelto el contrato (sin efecto), la propia ejecutante se obligó a transferir la posesión de dicha área, lo cual implica la celebración de un documento escrito, con el detalle de las especificaciones del área en posesión que no estaba registrado a nombre de la ejecutante, quien asumía que era parte del predio de veinte hectáreas obtenido judicialmente por prescripción adquisitiva de dominio; **iv**) en la transacción extrajudicial los demandados aceptaban quedarse con una parte mucho menor de la inicialmente obtenida de 10,000 m² (diez mil metros cuadrados), reduciéndose a 4,220.42 m² (cuatro mil doscientos veinte punto cuarenta y dos metros cuadrados); además, del plano de lotización se advierte que los 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados) está comprendida hasta por cinco sub unidades, lo que determina, aún más, su plena identificación en un documento escrito con los linderos y colindancias de cada tramo, siendo que ni en las tres minutas, en otro documento ni en adenda aparece que se haya identificado, no habiendo sido probado por la demandante; y, **v**) en cuanto a la diferenciación de metraje que se denuncia, se tiene



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

que los 4,442.42 m² (cuatro mil cuatrocientos cuarenta y dos punto cuarenta y dos metros cuadrados) que se consignan en la transacción extrajudicial para decir que existe un área de 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados), constituye un error material numérico, ya que realmente se ha querido referir 4.220.42 m² (cuatro mil cuatrocientos veinte punto cuarenta y dos metros cuadrados), pues ello se desprende del contenido de todo el documento; **vi)** no ha sido probado que la demandante no sea la propietaria del bien objeto de la transacción extrajudicial, apreciándose de las copias literales de las Partidas N°s 703666109, 70275624 y 70366110, referidas a las unidades catastrales N°s 11243, 10816 y 1243, que las áreas de cada una de ellas son 1,914.38 m², 1,212.45 m² y 316 m²; sin embargo, sobre este último terreno se observa que su transferencia es el catorce punto cuarenta y ocho por ciento de las acciones y derechos que tiene la ejecutante (de su adquisición), a pesar de lo cual se aprecia que ya había efectuado la disposición del 89.089% de sus acciones a favor de Wagner Hidalgo, Dávila y Wagner Hidalgo Ruíz (11.60%), Casilda Cortéz Paz y Próspero Martín Salazar (10.80%), Inversiones San Benedicto Sociedad Anónima Cerrada (25.23%), Amador Ochoa Puclla y Trinidad Martínez de Ochoa (20.92%), Carlos Alberto Quispe Medina (10.51%) y Mirian Quispe Vallejos (10.2%), faltándole un 3.56% para cubrir el porcentaje total que está transfiriendo a los ejecutados en 14.48% del predio inscrito a nombre de la ejecutante, por lo que debe ampararse este extremo de la contradicción, no porque el predio pertenezca al Proyecto Especial Pachacútec, sino porque pertenecería a alguna de las personas naturales o jurídicas que tienen un porcentaje de las acciones de dicho predio; y, **vii)** no habiendo cumplido la ejecutante, le asiste el derecho al ejecutado a suspender el cumplimiento de la prestación a su cargo, conforme al artículo 1426° del Código Civil, situación que beneficia a la ejecutada Nilda Verónica Soto Juárez De la Cruz, deviniendo por ahora inexigible la obligación de los ejecutados.

1.4 Ejercicio del derecho a impugnar

La demandante *Marina Luz Chinchay Carreal*, mediante escrito presentado el dos de agosto de dos mil diecisiete, obrante de folios doscientos setenta y nueve a



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

doscientos ochenta y dos del expediente principal, ampliado por escrito corriente de fojas doscientos ochenta y ocho a doscientos noventa y nueve del mismo expediente, interpone recurso de apelación contra el auto final de primera instancia que declaró fundada en parte la contradicción.

Expone como principales agravios que: **a)** de la interpretación del contrato original se entiende que el área de 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados) no tiene que entregarse físicamente, sino restarse de los 4,220.42 m² (cuatro mil doscientos veinte punto cuarenta y dos metros cuadrados), debiendo suscribirse minutas de compra venta solo por el área de la diferencia, por 3,442.83 m² (tres mil cuatrocientos cuarenta y dos punto ochenta y tres metros cuadrados), por lo que deviene absurdo que se declare fundada la contradicción para que se entregue un área que está en poder de la otra parte, siendo que los 316 m² (trescientos dieciséis metros cuadrados) son de propiedad de la recurrente según las partidas registrales y del plano, debiendo entenderse que varía solo lo relativo al porcentaje, el cual ya no corresponde al 14.48% de dicho predio, sino se trata de un porcentaje menor a determinar, en atención a que ya han sido transferidas otras áreas del mismo; **b)** la recurrente goza de la propiedad exclusiva del predio de una hectárea, que incluye los 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados), que se encuentra identificado en el contrato, habiéndose entregado la posesión de dicha área de terreno; y, **c)** en cuanto a que el Proyecto Especial Pachacútec sería el propietario del predio objeto de la transacción extrajudicial, se aprecia de los asientos de la Partida N° 70366109 que después de la compra venta a favor de Carlos Alberto Quispe Medina, inscrita en el asiento C006, quedó un saldo de 2,182.77 m² (dos mil ciento ochenta y dos punto setenta y siete metros cuadrados), de este se transfirió el 14.48% a los demandados, que representan 316 m² (trescientos dieciséis metros cuadrados), mediante contrato de compra venta de acciones derechos celebrado entre la recurrente y los ejecutados el veintiséis de julio de dos mil doce, lo que desvirtúa lo afirmado en el considerando siete de la impugnada, en el que se afirma que faltaría un 3.56% para poder cubrir el porcentaje total transferido en 14.48% del referido inmueble.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

1.5 Auto final de segunda instancia

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla mediante **resolución número veintitrés** de fecha seis de diciembre de dos mil diecisiete, corriente de fojas trescientos veintitrés a trescientos treinta del expediente principal, **confirma el auto final de primera instancia** que declara fundada en parte la contradicción y deniega por ahora la ejecución de la transacción extrajudicial.

Constituyen argumentos principales de la decisión superior los siguientes: **i)** la ejecutante pretende la restitución del área de terreno que los ejecutados se han obligado para con ella de 4,221.27 m² (cuatro mil doscientos veintiuno punto veintisiete metros cuadrados), de donde la obligación de la ejecutante es suscribir tres minutas de compra venta y sus escrituras públicas por una área total de 4,220.42 m² (cuatro mil doscientos veinte punto cuarenta y dos metros cuadrados), que incluye 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados) cuya posesión debía ser transferida, habiendo aquella suscrito las minutas y remitido por carta notarial del tres de septiembre de dos mil quince por un total de 3,442.83 m² (tres mil cuatrocientos cuarenta y dos punto ochenta y tres metros cuadrados), lo que es aceptado por el demandado; **ii)** se advierte de la Partida Electrónica N° 70275624, asiento C00020, que el área total del inmueble inscrito en ella y que la ejecutante pretende formalizar la compra venta a favor de los ejecutados, a partir del doce de noviembre de dos mil trece, es de propiedad de la sociedad conyugal integrada por la demandante con Beltrán Rivera Barreto, por lo que la ejecutante ya no es la propietaria exclusiva del predio de la partida registral, sino la sociedad conyugal; en ese sentido, no puede de manera individual disponer del bien sin la intervención de su cónyuge, menos si este no suscribe la minuta ni forma parte del presente proceso; **iii)** sobre la transferencia de posesión del área de 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados), si bien los ejecutados vienen ocupando dicho espacio, no figura que se haya formalizado documentalmente la entrega del bien, y si bien en la transacción se precisa que en los 4,222.42 m² (cuatro mil



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

doscientos veintidós punto cuarenta y dos metros cuadrados) están incluidos los 777.59m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados), esto no excluye que ésta última área también debió ser materia de transferencia de propiedad por minuta, y sin embargo las minutas anexadas a la demanda solo suman 3,442.83 m² (tres mil cuatrocientos cuarenta y dos punto ochenta y tres metros cuadrados); y, *iv*) la materialización total de las obligaciones a cargo de la vendedora implican por un lado la intervención notarial y la participación del cónyuge, por lo que no puede ser exigible la entrega a favor de la ejecutante del área de 4,221.27 m² (cuatro mil doscientos veintiuno punto veintisiete metros cuadrados), menos si no hay minuta respecto del área de 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados), configurándose el supuesto previsto por el artículo 1426° del Código Civil.

Anotaciones acerca del recurso de casación

SEGUNDO.- Contextualizado el caso, es pertinente hacer referencia a algunos apuntes acerca del recurso extraordinario de casación, que delimitan la actividad casatoria de esta Sala Suprema.

2.1. 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 de la República, conforme lo precisa el artículo 384° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 29364. En materia de casación es factible el control de las decisiones jurisdiccionales, con el propósito de determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al proceso regular, teniendo en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y garantías que regulan al proceso como instrumento judicial, precaviendo sobre todo el ejercicio del derecho a la defensa de las partes en conflicto.

2.2. El recurso extraordinario de casación tiene por objeto el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

derecho, partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No basta la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido. Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, debe precisarse que ésta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia ni se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni la obtención de un tercer pronunciamiento por otro Tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, constituyendo antes bien un recurso singular que permite acceder a una Corte de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

2.3. Por causal de casación se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso¹, debiendo sustentarse en aquellas previamente señaladas en la ley, pudiendo por ende interponerse por apartamiento inmotivado del precedente judicial, por infracción de la ley o por quebrantamiento de la forma. Se consideran motivos de casación por infracción de la ley, la violación en el fallo de leyes que debieron aplicarse al caso, así como la falta de congruencia de lo decidido con las pretensiones formuladas por las partes y la falta de competencia. Los motivos por quebrantamiento de la forma aluden a infracciones en el proceso², por lo que en tal sentido si bien todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que éstas pueden darse en la forma o en el fondo.

2.4. De otro lado, considerándose que en el caso concreto se ha declarado procedente el recurso de casación por causal de infracción normativa procesal *-de orden constitucional-*, debemos precisar que tal infracción se configura cuando en el desarrollo de la causa no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han soslayado o alterado actos del procedimiento, la tutela jurisdiccional

¹ Monroy Cabra, Marco Gerardo, Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda Edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, página 359.

² De Pina Rafael, Principios de Derecho Procesal civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F, 1940, página 222.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

no ha sido efectiva y/o el órgano judicial deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en evidente quebrantamiento de la normatividad vigente y de los principios procesales.

Evaluación de la causal casatoria de naturaleza procesal

TERCERO.- Al constituir principio de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso, entendiéndose doctrinalmente que el debido proceso es un derecho complejo al estar conformado por un conjunto de derechos esenciales y garantías de las cuales goza el justiciable, entre ellas el de motivación de las resoluciones judiciales, congruencia procesal y valoración de los medios probatorios, los mismos que sustentan la procedencia del recurso como se indica en el *apartado 2 de la Sección I de este pronunciamiento -Infracción normativa de los numerales 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú-*, se partirá con evocar, a manera ilustrativa, algunos apuntes legales, doctrinales y jurisprudenciales sobre los principios constitucionales implicados, que permitirán una mejor labor casatoria de este Supremo Tribunal. Así tenemos:

3.1. El debido proceso (*o proceso regular*) es un derecho complejo, desde que está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos perezcan ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho *-incluyendo el Estado-* que pretenda hacer uso abusivo de estos. Como señala la doctrina: “(...) *por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, característica del Tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa*”³. Dicho de otro modo, el derecho al proceso regular constituye un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, que incluyen el derecho a ser oportunamente informado

³ Faúndez Ledesma, Héctor, “El Derecho a un juicio justo”. En: Las garantías del debido proceso (Materiales de Enseñanza) Lima. Instituto de Estudios Internacionales de la PUCP y Embajada Real de los Países Bajos, página 17.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

del proceso (*emplazamiento, notificación, tiempo razonable para preparar la defensa*), derecho a ser juzgado por un Juez imparcial que no tenga interés en un determinado resultado del juicio, derecho a la tramitación oral de la causa y a la defensa por un profesional (*publicidad del debate*), derecho a la prueba, derecho a ser juzgado sobre la base del mérito del proceso y derecho al Juez legal.

3.2. Con relación al derecho a la **tutela jurisdiccional efectiva**, Pico I Junoy⁴ precisa que se trata de un derecho que contiene cuatro aspectos: i) el derecho de acceso a los tribunales; ii) el derecho a obtener una sentencia fundada en derecho congruente; iii) el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales; y, iv) el derecho al recurso legalmente previsto. Sostiene el citado autor que el aspecto consignado en el literal ii) hace referencia a dos aspectos importantes, a saber: que las sentencias sean motivadas jurídicamente y que sean congruentes.

3.3. Así también, el derecho al debido proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú⁵, comprende a su vez, entre otros derechos, el de **motivación de las resoluciones judiciales**, esto es, 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 Civil⁶ y artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial⁷. Además, la exigencia de motivación suficiente prevista en el inciso 5 del artículo 139° de la Carta Fundamental⁸, 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

⁴ PICO I JUNOY, Joan. Las Garantías Constitucionales del Proceso, José María Bosch Editor-Barcelona, 1997, páginas 40-41.

⁵ **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.

⁶ **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.

⁷ **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.

⁸ **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 de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA

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 constitucional⁹.

3.4. El proceso regular en su expresión de motivación escrita de las resoluciones judiciales, entiende que una motivación defectuosa puede expresarse en los siguientes supuestos: **a) Falta de motivación propiamente dicha**: cuando se advierte una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida en el caso materia de conflicto, sea en el elemento fáctico y/o jurídico; **b) Motivación aparente**: cuando el razonamiento en la sentencia sea inconsistente, sustentado en conclusiones vacías que no guardan relación con el real contenido del proceso; **c) Motivación insuficiente**: cuando se vulnera el principio lógico de la razón suficiente, es decir que el sentido de las conclusiones a las que arriba el juzgador no se respaldan en pruebas fundamentales y relevantes, de las cuales este debe partir en su razonamiento para lograr obtener la certeza de los hechos expuestos por las partes y la convicción que lo determine en un sentido determinado, respecto de la controversia planteada ante la judicatura; y, **d) Motivación defectuosa en sentido estricto**: cuando se violan las leyes del hacer/pensar, tales como de la no *contradicción* (*nada puede ser y no ser al mismo tiempo*), la de *identidad* (*correspondencia de las conclusiones a las pruebas*), y la del *tercio excluido* (*una proposición es verdadera o falsa, no hay tercera opción*), entre otros, omitiendo los principios elementales de la lógica y la experiencia común.

3.5. Asimismo, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales tiene como una de sus expresiones al **principio de congruencia**, el cual exige la identidad que debe mediar entre la materia, las partes, los hechos del proceso y lo resuelto por el juzgador, en virtud a lo cual los Jueces no pueden otorgar más de lo

⁹ El Tribunal Constitucional en el Expediente N° 1480-2006-AA/TC ha puntualizado que: “(...) el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo y decididas por los jueces ordinarios”.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

demandado o cosa distinta a lo pretendido, ni fundar sus decisiones en hechos no aportados por los justiciables, con obligación entonces de pronunciarse sobre las alegaciones expuestas por las partes, tanto en sus escritos postulatorios como, de ser el caso, en sus medios impugnatorios, de tal manera que cuando se decide u ordena sobre una pretensión no postulada en el proceso, y menos fijada como punto controvertido, o a la inversa, cuando se excluye dicho pronunciamiento, se produce una incongruencia, lo que altera la relación procesal y transgrede las garantías del proceso regular. En el sentido descrito, se tiene que la observancia del principio de congruencia implica que en toda resolución judicial exista: 1) coherencia entre lo petitionado por las partes y lo finalmente resuelto, sin omitir, alterar o excederse de dichas peticiones (*congruencia externa*); y, 2) armonía entre la motivación y la parte resolutive (*congruencia interna*), de tal manera que la decisión sea el reflejo y externación lógica, jurídica y congruente del razonamiento del juzgador, conforme a lo actuado en la causa concreta, todo lo cual garantiza la observancia del derecho al debido proceso, resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, conforme a lo establecido por el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico número once de la sentencia N° 1230-2003-PCH/TC.

La aplicación del referido principio rector significa que el Juez está obligado a dictar sus resoluciones de acuerdo al sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes, por lo que en ese orden de ideas, en el caso del recurso de apelación, corresponde al órgano jurisdiccional Superior resolver en función de los agravios y errores de hecho y de derecho en los que se sustenta la pretensión impugnatoria expuesta por el apelante, con la limitación que el propio Código Procesal Civil regula¹⁰. Es en el contexto de todo lo detallado que este Supremo Colegiado verificará si se han respetado o no en el asunto concreto las reglas de la motivación.

3.6. Ahora bien, debe evaluarse asimismo que la exigencia de motivación suficiente garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso

¹⁰ STC N° 7022-2006-PA/TC, del 19 de junio de 2007, Fundamentos 9 y 10.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, facilitando así la crítica interna y el control posterior de las instancias revisoras¹¹, todo ello dentro de la *función endoprocesal de la motivación*. Paralelamente, permite el control democrático de los Jueces que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma¹². En tal virtud, los destinatarios de la decisión no son solo los justiciables, sino también la sociedad, en tanto los juzgadores deben rendir cuenta a la fuente de la que deriva su investidura¹³, todo lo cual se presenta dentro de la *función extraprocesal de la motivación*.

Por ello, la justificación racional de lo que se decide es interna y externa. La primera gravita en comprobar que el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente *-deductivamente-* válido, sin importar la validez de las propias premisas. La segunda, justificación externa, gravita en controlar la adecuación o solidez de las premisas¹⁴, lo que admite que las normas contenidas en la premisa normativa sean normas aplicables en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera¹⁵. En esa perspectiva, la justificación externa requiere: a) que toda motivación sea congruente, por lo que no cabe que sea contradictoria; b) que toda motivación sea completa, debiendo motivarse todas las opciones; y, c) que toda motivación sea suficiente, siendo necesario expresar las razones jurídicas que garanticen la decisión¹⁶.

3.7. Finalmente, tenemos que el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación se concretiza logrando su vigencia efectiva, siempre y cuando se vislumbre una adecuada argumentación jurídica del órgano jurisdiccional: i) delimitando con precisión el problema jurídico que se derive del

¹¹ ALISTE SANTOS, Tomás Javier. La Motivación de las resoluciones judiciales. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires. Página 157-158. Guzmán, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, páginas 189-190

¹² IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. El razonamiento en las resoluciones judiciales. Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014, página 15.

¹³ La motivación de la sentencia civil. Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación. México 2006, páginas 309-310.

¹⁴ ATIENZA, Manuel, "Las razones del Derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

¹⁵ MORESO, Juan José y Vilajosana, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, página 184.

¹⁶ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. Ob. Cit., página 26.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

análisis del caso concreto; ii) desarrollándose de modo coherente y consistente **la justificación de las premisas jurídicas aplicables**, argumentando respecto a la aplicación e interpretación de dichas normas al caso; iii) **justificando las premisas fácticas derivadas de la valoración probatoria**; y, iv) observando la congruencia entre lo pretendido y lo decidido. Al evaluar la justificación interna del razonamiento en la motivación de las resoluciones judiciales, se incide en el control del aspecto lógico de la sentencia¹⁷, consistente en la evaluación del encadenamiento de los argumentos expuestos, esto es verificando el vínculo y relación de las premisas normativas y su vinculación con las proposiciones fácticas acreditadas que determinará la validez de la inferencia, lo que implica el control de la subsunción, o ponderación, que culminará en la validez formal de la conclusión en la resolución judicial.

El control de las decisiones jurisdiccionales y el debido proceso aplicados al caso concreto

CUARTO.- Desarrollados los aspectos teóricos y jurisprudenciales enunciados, corresponde ahora determinar si la resolución judicial recurrida ha transgredido el derecho al debido proceso en su elemento medular de motivación, congruencia y valoración probatoria y, para ello, el análisis debe efectuarse a partir de los propios fundamentos o razones que sirvieron de base a la misma, por lo que cabe realizar el examen de las razones o justificaciones expuestas en la resolución materia de casación, no sin antes dejar anotado que la función de control de este Tribunal de Casación es de derecho y no de hechos, precisando además que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso sólo pueden ser evaluados para contrarrestar las razones expuestas en la resolución acotada, más no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis.

4.1. En primer lugar, debemos señalar que la revisión de la actividad procesal pone de manifiesto que la demandante presentó, dentro del término de ley, dos escritos

¹⁷ En: Martínez, David (2007) Conflictos constitucionales, ponderación e indeterminación normativa. Marcial Pons, Madrid, página 39, “Una decisión está internamente justificada si y sólo si entre las premisas utilizadas y la conclusión del razonamiento existe una conexión lógica (la conclusión se deduce lógicamente de las premisas, mediante un razonamiento válido).”



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

sumillados “Apelación”, presentados el dos y tres de agosto de dos mil diecisiete, el segundo a manera de ampliación de agravios, los mismos que fueron considerados en la resolución concesoria de apelación¹⁸, lo que determina que debieron ser evaluados por la Sala Superior de revisión. No obstante, del auto de vista se aprecia que el Colegiado Superior en el quinto considerando solo extrae los agravios contenidos en el primer escrito de apelación, dejando de lado las denuncias ampliadas con el segundo escrito, circunstancia que infringe el principio de congruencia procesal, el cual implica además de lo ya precisado en el fundamento 3.5 de esta misma resolución, que el juzgador se pronuncie sobre las alegaciones efectuadas por las partes no solo en sus actos postulatorios sino también en los medios impugnatorios, motivo por el cual el Juez al motivar sus decisiones no solo debe cuidar que estas sean lógicas, sino también congruentes con la pretensión, puntos controvertidos y lo impugnado, de ser el caso.

4.2. En ese sentido, tal omisión resolutive importa también la afectación al debido proceso, por cuanto la Sala de mérito al emitir decisión no se pronunció sobre la ampliación de los agravios, en perjuicio de quien ejercitó el derecho al recurso y no otorgando entonces respuesta íntegra a los cuestionamientos planteados, sin satisfacerse en ese sentido la exigencia que subyace del artículo 370° del Código Procesal Civil y vulnerándose el principio de motivación escrita de las resoluciones judiciales.

4.3. Ahora bien, reiterando que para la absolución de la infracción denunciada se acude a la base fáctica fijada por las instancias de mérito, así como a los argumentos esgrimidos en el auto impugnado, se debe verificar si el paso de las premisas fácticas y jurídicas a la conclusión arribada en el auto de vista ha sido lógica o deductivamente válido, sin devenir en contradictoria.

Encaminados al logro de dicho propósito, tenemos del decurso del proceso y, sobre la base de las premisas fácticas y jurídicas expuestas e invocadas en el mismo, que el petitorio de la demanda ha comprendido que se ordene el

¹⁸ Resolución N° 19 del 03 de agosto de 2017, corriente a fojas 300 del expediente principal.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

cumplimiento de la cláusula segunda de la Transacción Extrajudicial de fecha ocho de julio de dos mil once, suscrita entre las partes, pretendiéndose ello dentro de un proceso de ejecución. Tal petitorio implica la suscripción por parte de los ejecutados de las tres minutas de compra venta y sus respectivas escrituras públicas, del inmueble de un área de terreno de 4.220.42 m² (cuatro mil doscientos veinte punto cuarenta y dos metros cuadrados), que incluye un área de 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados) no inscrito, así como la restitución del área de una extensión de 4,221.27 m² (cuatro mil doscientos veintiuno punto veintisiete metros cuadrados) ubicada en el campo Santa María Elizabeth 1er Sector, margen izquierda de la carretera que conduce a la playa Los Delfines Ventanilla – Callao, y del inmueble de dos plantas de aproximadamente 60 m² (sesenta metros cuadrados) edificado en dicho predio.

4.4. De la lectura analítica del auto de vista aparece que la Sala Superior delimita su revisión al establecimiento de si la ejecutante ha cumplido con las obligaciones pactadas en la Transacción Extrajudicial objeto de la demanda (que reiteradamente afirma haber satisfecho la ejecutante), para establecer si la obligación cuyo cumplimiento se requiere, vía proceso único de ejecución, es cierta, expresa y exigible (noveno considerando), lo que presupone fijar que el título ejecutivo de autos -Transacción Extrajudicial del ocho de julio de dos mil once- lo sea al amparo de lo previsto por el artículo 688° numeral 8 del Código Procesal Civil, y constituirse así en un documento al cual la ley le atribuye la suficiencia necesaria para exigir el cumplimiento forzado de una obligación que consta en él.

4.5. Así, para que el título revista ejecución, la prestación debe ser cierta, expresa y exigible. Es cierta cuando están perfectamente delimitados en el título los sujetos y el objeto de la prestación. Es expresa cuando la obligación debe estar explícitamente señalada en el título, es decir, debe constar por escrito el objeto de la prestación, esto es, aquello que el deudor debe satisfacer a favor del acreedor. Y, es exigible cuando la prestación tiene la cualidad que permite que la obligación sea reclamable. En el caso resuelto en sede de instancia, la transacción



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

extrajudicial que se pretende ejecutar (vinculada con el terreno objeto de transferencia a través de la Minuta de compra venta del quince de noviembre de mil novecientos noventa y seis)¹⁹, comprende obligaciones recíprocas a cargo de las partes, las que de acuerdo al contenido de la cláusula segunda comprenden que la ejecutante (vendedora) asumía el compromiso de suscribir tres minutas de compra venta a favor de los ejecutados (compradores), respecto de un área de terreno de 4,220.42 m² (cuatro mil doscientos veinte punto cuarenta y dos metros cuadrados) observándose que las tres minutas presentadas con la demanda aluden a los siguientes predios: a) inmueble identificado con Unidad Catastral N° 11243 de 316 m², Sección 1, inscrito en la Partida N° 70366109²⁰; b) predio identificado con Unidad Catastral N° 10816, de 1914.38 m², inscrito en la Partida N° 70275624²¹; y, c) predio identificado con Unidad Catastral N° 11243, de 1212.45 m², Sección 2, inscrito en la Partida N° 70366110²², metrajes que sumados dan un total de 3,442.83 m² (tres mil cuatrocientos cuarenta y dos punto ochenta y tres metros cuadrados), lo que hace referencia la Sala Superior en la parte inicial del décimo primero considerando del auto de vista.

4.6. En esa misma línea, aparece que el Colegiado Superior se ha planteado como labor de revisión el verificar si efectivamente la ejecutante ha cumplido con sus obligaciones recíprocas emanadas de la Transacción Extrajudicial objeto del proceso; sin embargo, el desarrollo argumentativo se ha concentrado únicamente en el predio rural con Unidad Catastral N° 10816, de un área total de 16.2147 hectáreas, según Partida N° 70275624, del que se habría transferido solo el 4.232649722% del predio campo agrícola Santa María Elizabeth de 20 hectáreas, equivalente a 1914.38 m² (mil novecientos catorce punto treinta y ocho metros cuadrados), según se consigna en la Minuta de compra venta respectiva, cuando el compromiso a cargo de la demandante abarca tres predios y tres minutas, por 4.220.42 m² (cuatro mil doscientos veinte punto cuarenta y dos metros cuadrados); por ello, la actuación judicial superior revela un vicio de motivación por

¹⁹ Inserta de fojas 09 a 12 del expediente principal, por el cual la ahora ejecutante dio en transferencia a los ejecutados la extensión de una hectárea de terreno del Fundo denominado Campo Agrícola Santa María Elizabeth, primer sector, que tiene un área total de 20 hectáreas, ubicado en la margen izquierda de la carretera que conduce a la Playa de Los Delfines, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao.

²⁰ La minuta aparece de fojas 83 a 85 del expediente principal y la Partida registral de fojas 52 a 63 de los mismos autos.

²¹ La minuta corre de fojas 86 a 88 del expediente principal y la Partida Registral de fojas 19 a 51 de los mismos autos.

²² La minuta corre de fojas 89 a 91 del expediente principal y la Partida registral de fojas 64 a 73 de los mismos autos.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

insuficiencia, al no examinarse de manera completa lo controvertido para arribar a una conclusión que sea el reflejo de un razonamiento no solo lógico sino también coherente con lo pretendido en el proceso y las alegaciones que como argumentos de defensa han esgrimido las partes.

4.7. También precisa la Sala Superior que el metraje total de las tres minutas por 3,442.83 m² (tres mil cuatrocientos cuarenta y dos punto ochenta y tres metros cuadrados) es un hecho aceptado por el ejecutado, según lo expresado en su escrito de contradicción, cuando de la narrativa del contradictorio aparece que la causal de inexigibilidad que hizo valer el ejecutado tiene como premisa sustentatoria la existencia de la diferenciación de lo que suma el metraje de los predios consignados en las tres minutas con lo acordado en la cláusula segunda de la Transacción Extrajudicial objeto de la demanda, de 4,220.42 m² (cuatro mil doscientos veinte punto cuarenta y dos metros cuadrados), por lo que en ese escenario la premisa fijada por el Colegiado revisor no es ajustada a los hechos y no puede servir para que en conjunto con las demás premisas adopte una decisión de desestimación del petitorio de la demanda ejecutiva, además de implicar la transgresión al debido proceso en su vertiente de motivación e incongruencia procesal.

4.8. Otro aspecto analizado por el Tribunal de Apelación, y sobre el mismo inmueble identificado con Unidad Catastral N° 10816 e inscrito en la Partida Electrónica N° 70275624, se orienta a afirmar que de acuerdo a su antecedente registral el predio es de propiedad de la sociedad conyugal integrada por la demandante y Beltrán Rivera Barreto y, en ese sentido, concluye que ya no es de propiedad exclusiva de la ejecutante, requiriéndose la intervención del cónyuge para los efectos de la transferencia que se pretende realizar respecto de dicho predio, según la minuta respectiva. Sobre ello, se advierte que la Sala de mérito no ha evaluado que la Transacción Extrajudicial materia de ejecución ha sido celebrado en el año dos mil once, mientras que la adquisición del predio aludido, por parte de los cónyuges, aparece producido en el año dos mil tres, esto es que, para la data del compromiso asumido por la demandante, el predio era de su



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

exclusiva propiedad, como parece corroborarse del rubro “Títulos de Dominio” de las Partidas Electrónicas N°s 70275624, 70366109 y 70366110, correspondientes a los predios con Unidades Catastrales N°s 10816, 1 1243 (sección 1) y 11243 (sección 2), que anotan como antecedentes de dominio la adquisición por parte de la ejecutante del predio mayor denominado Campo Agrícola Santa María Elizabeth, vía mecanismo de la acción de prescripción adquisitiva de dominio que siguió ante el Juzgado de Tierras de Lima, donde se emitió sentencia el treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa, declarando fundada la demanda y que la demandante es propietaria del predio rústico denominado “Campo Agrícola Santa María Elizabeth” de veinte hectáreas, decisión declarada consentida mediante resolución del cinco de febrero de mil novecientos noventa y uno, conforme se desprenden de las resoluciones judiciales que corren de fojas catorce a diecisiete y dieciocho de los autos principales.

4.9. Si bien la Sala de mérito apoya su tesis en la copia literal del rubro Título de Dominio, Asiento C 00020 de la Partida N° 70275624, donde se registra que la ejecutante y su cónyuge Beltrán Rivera Barreto han adquirido el dominio del inmueble con Unidad Catastral N° 10816, adviértase que el negocio jurídico que lo sustenta se encuentra contenido en la Escritura Pública del nueve de julio de dos mil trece, por lo que se entiende que con anterioridad a dicho año, el inmueble mayor (de 16.2147 hectáreas) tenía un régimen de copropiedad de acuerdo a las compras ventas de acciones y derechos que registra la Partida Electrónica mencionada, que no comprendía a Beltrán Rivera Barreto hasta julio de dos mil trece.

4.10. De otro lado, la Sala de apelación no ha evaluado que en la minuta de compra venta de fecha quince de noviembre de mil novecientos noventa y seis²³, celebrada por las partes (cuya resolución -asunto litigioso- dio origen a la solución alternativa que brinda la Transacción Extrajudicial materia del proceso), que tuvo como objeto la transferencia de una hectárea del predio mayor de veinte hectáreas denominado Campo Agrícola Santa María Elizabeth, primer sector, a favor de los

²³Inserto de fojas 9 a 12 de los autos principales.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

cónyuges/ejecutados Severiano Abran De la Cruz y Nilda Verónica Soto Juárez, intervino como testigo la persona de Beltrán Rivera Barreto, lo que permitiría inferir que el referido inmueble mayor (del que se habrían desprendidos las tres áreas de terrenos que comprende las tres minutas de compra venta) era de propiedad exclusiva de la ejecutante, premisa que no se ve desvirtuada con el hecho que el mencionado testigo y la demandante se hayan unido en matrimonio el veintinueve de mayo de dos mil cuatro, según partida corriente a fojas doscientos cuatro, desde que conforme a lo previsto por el artículo 302° del Código Civil, son bienes propios de cada cónyuge: “1. Los que aporte al iniciarse el régimen de sociedad de gananciales”, normas de orden público que deberán formar parte de la evaluación que realice la Sala Superior de mérito; por consiguiente, este extremo del juicio lógico jurídico del Colegiado de mérito no observa las reglas del debido proceso.

4.11. Sobre el mismo auto de vista, la Sala de revisión afirma respecto de los 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados), que estaría incluido dentro del área de terreno de 4,220.42 m² (cuatro mil doscientos veinte punto cuarenta y dos metros cuadrados) y en posesión de la sociedad conyugal ejecutada, al que se obligó la demandante transferir mediante tres minutas de compra venta, y que ella también debió ser transferida su propiedad mediante documento. Sobre el particular, esta Sala Suprema aprecia que la Sala de mérito no evalúa la implicancia que puede tener en el tema analizado el contenido textual de la transacción materia de ejecución y lo regulado en el artículo 143° del Código Civil, según el cual: “*Cuando la ley no designe una forma específica para un acto jurídico, los interesados pueden usar la que juzguen conveniente*”, atendiendo a que de la lectura de la Transacción Extrajudicial objeto del proceso de ejecución se aprecia que en relación a la referida área de 777.59 m² (setecientos setenta y siete punto cincuenta y nueve metros cuadrados), se estableció en la segunda cláusula que, al carecer de inscripción registral la obligación asumida era la de “transferir la posesión”, y no literalmente la propiedad, situación que por su relevancia merece un examen específico por la Sala Superior.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

4.12. Bajo el entendido que la función jurisdiccional encuentra relación con el principio de motivación de las resoluciones judiciales, desde que la verificación de una debida motivación sólo es posible si en las consideraciones de la sentencia se expresan las razones suficientes que sustentan la decisión y que justifiquen el fallo, las cuales deben ser razonadas, objetivas y completas, cuyas conclusiones deben extraerse de la evaluación de los hechos comprobados, lo que requiere una adecuada valoración de los medios probatorios y, sobre todo, la observancia de un debido proceso, con expresión de razones suficientes por las cuales se decide en un sentido determinado, se advierte que el auto de vista evidencia inconsistencias motivacionales en la evaluación probatoria, por un lado, al no haberse realizado en estricto una evaluación integral del documento que sustenta la demanda, bajo la óptica que el mismo debe contener concesiones recíprocas y, en su caso, obligaciones que no pueden ser variadas, y, de otro lado, no ha existido una valoración conjunta del material probatorio actuado que, en el caso concreto, cobra relevancia desde que se ha planteado como causal del contradictorio la inexigibilidad de la obligación demandada por incumplimiento de la parte ejecutante, lo que determina que se deba establecer si la que se pretenda sea ejecutado constituye una obligación cierta, expresa y exigible, presupuestos que no se desprende con suficiente de la decisión final de la Sala Superior de origen.

4.13. El sentido del auto de vista impugnado es confirmar el auto de primera instancia que declara fundada en parte la contradicción y denegar, por ahora, la ejecución de la Transacción Extrajudicial, lo que podría ser un contrasentido, si no existe una motivación reforzada, ya que siendo parcial la fundabilidad de la contradicción se entiende que sí existe una parte que es ejecutable, que en el caso concreto estaría referida a los predios identificados con Unidades Catastrales N°s 11243 (Sección 1 y 2), lo que también debe ser esclarecido por el órgano superior de mérito.

QUINTO.- En la secuencia argumentativa desarrollada, se colige que las anomalías de orden procesal detectadas afectan el derecho al debido proceso, la tutela jurisdiccional efectiva y la debida motivación de las resoluciones judiciales,



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

reconocidos en el artículo 139° incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, ello en la apreciación que la fundamentación de la Sala Superior se ha basado en una insuficiente evaluación de los medios probatorios, además de no haber extraído adecuadamente los agravios contenidos en el recurso vertical complementado, y menos aún haber emitido pronunciamiento sobre ellos y haber fijado con suficiencia las premisas fácticas que sirven de base a la decisión, deviniendo la causal procesal examinada en **fundada**.

SEXTO.- Finalmente, conforme lo previsto en el inciso 1 del artículo 396° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 29364, se genera el reenvío de la causa a la instancia superior de mérito para la emisión de un nuevo pronunciamiento, correspondiendo también precisar que: **a)** ésta decisión no implica afectación al principio de independencia de los órganos jurisdiccionales de mérito, quienes conforme a nuestra Constitución Política y a la Ley Orgánica del Poder Judicial solo están sujetos en la actividad jurisdiccional a los preceptos de la Norma Fundamental y a resolver las causas conforme a las pruebas actuadas en el proceso, con arreglo a derecho, tratando de llegar a una decisión justa, conforme a lo establecido en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que contiene los fines abstracto y concreto del proceso; y, **b)** lo aquí decidido de modo alguno comporta la apreciación negativa o positiva por parte de este Supremo Tribunal de Casación respecto a la pretensión contenida en la demanda de autos, sino que aquel se limita a sancionar con nulidad la resolución recurrida, por las razones ya anotadas.

III.- DECISIÓN:

Por tales fundamentos y de acuerdo a lo regulado además por los artículos 171° y 396° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 29364

RESOLVIERON:

PRIMERO.- **DECLARAR FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante Marina Luz Chinchay Carreal, de fecha veintisiete de diciembre de



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12471-2018
VENTANILLA**

dos mil diecisiete obrante de fojas trescientos cuarenta y cuatro a trescientos cuarenta y ocho del expediente principal.

SEGUNDO.- DECLARAR NULO el auto de vista contenido en la resolución número veintitrés de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecisiete, corriente de fojas trescientos veintitrés a trescientos treinta del expediente principal, dictada por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, y en consecuencia, **SE ORDENA** que la citada Sala Superior emita nuevo pronunciamiento con atención a lo expuesto en la presente Ejecutoria Suprema.

TERCERO.- DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario oficial “*El Peruano*”, conforme a ley; en los seguidos por la demandante *Marina Luz Chinchay Carreal* contra los demandados *Severiano Abran De la Cruz Salva* y *Nilda Verónica Soto Juárez de De la Cruz*, sobre *ejecución de transacción extrajudicial*; y los devolvieron. ***Interviene como ponente el señor Juez Supremo Yaya Zumaeta.-***

S.S.

QUISPE SALSAVILCA

ECHEVARRÍA GAVIRIA

YAYA ZUMAETA

YALÁN LEAL

BUSTAMANTE ZEGARRA

Mam/lcb