



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

CASACIÓN 5542-2017

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

El IX Pleno Casatorio Civil le permite al Juez que en un proceso de otorgamiento de escritura pública en el cual se advierta la nulidad manifiesta del negocio jurídico, este lo pueda declarar así, siempre que se garantice el derecho al contradictorio. En tal sentido, al declararlo de esta manera, también declarará infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública.

Lima, dieciocho de enero de dos mil veintidós.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA; vista la causa número 5542-2017, en Audiencia Pública llevada a cabo en el día de la fecha y, producida la votación conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, expide la siguiente sentencia:

I.- MATERIA DEL RECURSO:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por el demandante **Pedro Javier Gil Llanos** obrante a fojas doscientos sesenta y siete, contra la sentencia de vista de fecha veintisiete de octubre de dos mil diecisiete obrante a fojas doscientos cincuenta y nueve, que **revoca** la sentencia contenida en la Resolución N° 17, de fecha dos de mayo de dos mil dieciséis obrante a fojas doscientos ocho, que declara **fundada** la demanda; en consecuencia, ordena que el demandado César Francisco Llanos Salinas otorgue a favor de los demandantes Pedro Javier Gil Llanos y Fulvio Mario Gil Llanos, la escritura pública derivada del contrato de compraventa de fecha veintidós de julio de dos mil trece, respecto del inmueble sito en Avenida Pacasmayo N° 4012, Urbanización Condevilla Señor y Valdivieso, Manzana O, Lote 28, Etapa Primera,



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

CASACIÓN 5542-2017

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

Zona 0-5-6, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, con costas y costos; **y, reformándola**, declararon **improcedente** la demanda; mandaron devolver los autos al Juzgado de su procedencia, luego que la presente Resolución quede consentida.

II.- ANTECEDENTES:

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, *prima facie*, es necesario realizar las siguientes precisiones:

1. DEMANDA:

Mediante escrito postulatorio de fecha dos de octubre de dos mil trece, **Pedro Javier Gil Llanos y Fulvio Mario Gil Llanos** interponen demanda de otorgamiento de escritura, dirigiéndola contra **César Francisco Llanos Salinas**, a fin que le otorguen la escritura pública de compra venta del inmueble, sito en avenida Pacasmayo 4012, urbanización Condevilla Señor y Valdivieso, manzana "O" Lote 28, etapa primera, Zona 0-5-6, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N° P01195516 del Registro de Predios de Lima, vendido a los recurrentes con fecha veintidós de julio de dos mil trece, bajo los siguientes fundamentos:

-Mediante contrato de compra venta de fecha veintidós de julio de dos mil trece, adquirieron del demandado César Francisco Llanos Salinas, el inmueble objeto de demanda, por el precio al contado de treinta y cinco mil soles (S/ 35,000.00) que fue íntegramente pagado antes de la suscripción del contrato y minuta, la que fue ingresada al despacho del Notario Laos de Lama, que corre bajo el kardex N° 162221, negándose el demandado a suscribir la escritura pública, habiendo agotado la vía extrajudicial, invitando al demandado a una



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

CASACIÓN 5542-2017

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

conciliación, a la que no asistió, de lo que se colige su negativa para cumplir con su obligación y motivo para recurrir a la tutela jurisdiccional efectiva, y demás hechos que señalan.

2. CONTESTACIÓN DE DEMANDA:

El demandado **César Llanos Salinas** mediante escrito de fecha veintitrés de enero de dos mil quince, contesta la demanda señalando que, es tío de los demandantes, quienes se aprovecharon de su avanzada edad para convencerlo en la venta de su propiedad, por un precio fijado en treinta y cinco mil soles (S/ 35,000.00), suma que no se condice con el valor ni tasación del predio, además que a la sola lectura del contrato, resulta incongruente, leonino y ventajoso para los demandantes, que con argucia vencieron la buena fe del demandado, pues no han logrado demostrar y acreditar indubitablemente la fecha y forma de pago, origen del dinero, ni la conformidad o constancia del pago supuestamente realizado por los demandantes, además por la siniestralidad en la cual se ha desarrollado dicho acto jurídico totalmente nulo, y que ha merituado el inicio de acción penal en salvaguarda de los intereses del demandado.

Agrega que no se ha demostrado el beneficio del demandado, la forma de pago. En la cláusula segunda final, cuando se consigna *“la satisfacción de las partes sin más constancias que las firmas de los intervinientes en el presente contrato”*, evidencia la mala fe y el aprovechamiento, la inducción a error de una persona de más de ochenta años, además el precio pactado no se condice con el valor comercial del predio.

Se aprecia el aprovechamiento y disposición indebida del predio con un contrato truculento, amañado que tiende a generar aprovechamiento mediante engaño y error del agraviado.



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

**CASACIÓN 5542-2017
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Mediante resolución número catorce se declaró saneado el proceso y se fijó como punto controvertido:

Determinar si corresponde el otorgamiento de escritura pública de la Minuta de Compra- venta de fecha veintidós de julio de dos mil trece, referido al inmueble ubicado en la Avenida Pacasmayo N° 4012, Urbanización Condevilla Señor y Valdiviezo, (antes Manzana “O”, Lote 28- Primera Etapa, Zona 0-5-6 Distrito de San Martín de Porres), provincia y departamento de Lima, a favor de los demandantes Pedro Javier Gil Llanos y Fulvio Mario Gil Llanos.

4 .SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juez del Décimo Noveno Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, emitió sentencia con fecha dos de mayo de dos mil dieciséis que declara **fundada** la demanda obrante de fojas veintiséis a treinta y uno, en consecuencia ordena que el demandado César Francisco Llanos Salinas, otorgue, a favor de los demandantes, Pedro Javier Gil Llanos y Fulvio Mario Gil Llanos, la escritura pública derivada del contrato de compra venta de fecha veintidós de julio del dos mil trece, que corre a fojas ocho y nueve de autos, respecto del inmueble sito en avenida Pacasmayo 4012, urbanización Condevilla Señor y Valdivieso, manzana “O” Lote 28, etapa primera, Zona 0-5-6, distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, con costas y costos, bajo los siguientes fundamentos:

El demandado contradice la acción bajo dos supuestos: la nulidad del acto jurídico que es objeto de demanda, así como la falta de pago del precio que se consigna en el señalado acto jurídico; en cuanto al primero de estos supuestos, de la nulidad del acto jurídico,



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

CASACIÓN 5542-2017

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

debe tenerse en cuenta que el presente proceso es uno de otorgamiento de escritura pública, por lo que las alegaciones referidas a cuestionar la validez del acto jurídico, no pueden ser dilucidadas en esta vía, debiendo recurrirse a un proceso específico, por lo que estos argumentos deben ser desestimados.

En cuanto al pago del precio, debe señalarse nuevamente que el presente proceso sólo tiene como finalidad la formalización del contrato suscrito entre las partes, siendo que las obligaciones y derechos derivados del mismo que estuvieren pendientes, como pudiera ser la cancelación de precio permanecen inalterables para las partes, quienes pueden hacerlo valer con arreglo a ley, no significando la presente resolución una declaración judicial de cancelación del precio pactado, máxime, si la falta de pago de precio de un bien no impide que los contratantes puedan compelerse a otorgar la formalidad correspondiente.

Teniendo en cuenta, que el demandado ha aceptado haber suscrito el documento objeto de proceso, resulta aplicable lo normado en el artículo 1412º del Código Civil, en cuanto dispone que debe elevarse a escritura pública cuando haya sido convenido por las partes, apreciándose con ello la voluntad de los contratantes en ese sentido, por lo que corresponde amparar la demanda.

5. RECURSO DE APELACIÓN

Mediante escrito de fecha primero de junio de dos mil dieciséis obrante a fojas doscientos veinticinco, **César Francisco Llanos Salinas** interpone recurso de apelación, invocando los siguientes agravios:

a) Se han desestimado las alegaciones respecto a la nulidad del contrato entre los sujetos procesales y a la no acreditación del pago del precio pactado por el inmueble de referencia, con el agregado de



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

CASACIÓN 5542-2017

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

la avanzada edad del demandado, el cual ha sido procurado para el beneficio de los demandantes, sin que se explique el desvalor de dichos argumentos en forma debida y motivada.

b) La sentencia pretende amparar un otorgamiento de escritura pública a favor de los demandantes, cuando en su génesis, propósito y finalidad, tiene un contenido ilícito, fraudulento y de aprovechamiento, estando viciado por inducción a error de uno de los contratantes, simulando una proposición de pago sin que se haya demostrado su eficacia y con un contenido leonino para los intereses del recurrente.

c) El Ministerio Público ha emitido acusación fiscal en contra de los demandantes por el delito de estafa en agravio del demandante, por la elaboración y utilización del contrato materia de cuestionamiento.

d) Los compradores son tres y no dos como figura en el contrato de compraventa primigenio que dio origen a la demanda de otorgamiento de escritura pública, la cual debería amparar otro contrato producto del supuesto acuerdo entre Fulvio Mario Gil Llanos, Pedro Javier Gil Llanos y, Otto Guillermo Gil Llanos, con César Francisco Llanos Salinas.

6. SENTENCIA DE VISTA

La Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, emite sentencia con fecha veintisiete de octubre de dos mil diecisiete obrante a fojas doscientos cuarenta y siete, en la que se **revoca** la sentencia apelada contenida en la Resolución N° 17, de fecha dos de mayo de dos mil dieciséis obrante a fojas doscientos ocho, que declara **fundada** la demanda; y, **reformándola**, declararon **improcedente** la demanda, bajo los siguientes argumentos:



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

CASACIÓN 5542-2017

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

En autos se ha invocado como argumento de defensa de la parte demandada a lo largo del proceso que el acto jurídico materia de formalización devendría en nulo, sustentándose en un supuesto aprovechamiento de la avanzada edad del demandado, argumentos que, contrario a lo señalado por el recurrente, tienden a configurar una causal de anulabilidad, y no de nulidad. En ese sentido, en el presente caso, no nos encontramos frente a un acto jurídico que adolece de una nulidad manifiesta, de acuerdo a lo expresamente señalado en el IX Pleno Casatorio Civil, sino de uno que presuntamente estaría afectado de una causal de anulabilidad, cuyas causales se encuentran contenidas en un artículo distinto (artículo 221° del Código Civil) y que no corresponde ser declarada de oficio por esta judicatura, pues sólo corresponde ser solicitada a pedido de parte, conforme al artículo 222 inciso 4 del Código Civil.

Aunque, no se ha formulado expresamente como excepción de incumplimiento, la parte demandada ha invocado como argumento de defensa que la parte demandante no ha cumplido con pagar el precio de venta pactado. Al respecto, si bien, la cláusula segunda del Contrato y, cláusula tercera de la Minuta, establecen que los treinta y cinco mil soles (S/. 35,000.00) han sido pagados íntegramente con anterioridad a la celebración de dichos documentos a total y entera satisfacción del vendedor, no es menos cierto que en autos no se ha probado fehacientemente por la parte demandante que haya cancelado en su integridad el referido precio de venta; se observa una contradicción respecto del momento y modo en que presuntamente se abonó el precio de venta a favor del demandado.

En ese sentido, se advierte la imposibilidad de formalizar el acto jurídico suscrito entre las partes, toda vez que de autos no se ha podido verificar fehacientemente que los demandantes hayan satisfecho íntegramente el pago del precio de venta pactado en el



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

**CASACIÓN 5542-2017
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

referido acto jurídico, siendo la contraprestación de cumplimiento ineludible ante la transferencia de la propiedad del bien del vendedor, conforme lo señala el artículo 1529° del Código Civil.

III. RECURSO DE CASACIÓN

Mediante resolución de fecha veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, se ha declarado procedente el recurso de casación propuesto por el demandante **Pedro Javier Gil Llanos**, según fluye del cuadernillo formado por esta Sala Suprema, por las causales de:

a) Infracción normativa procesal de los artículos 103 y los incisos 3) y 13) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú. El artículo 103 de la Constitución Política del Perú vigente establece que la Ley desde su entrada en vigencia se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efecto retroactivos (...) por lo que en ese contexto tenemos que el acto jurídico tiene fecha cierta del veintidós de julio de dos mil trece, mientras que el IX Pleno Casatorio, fue publicado en el Diario Oficial El Peruano con fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, es decir el Colegiado de la Sala a pesar de la prohibición legal, erróneamente ha aplicado esta norma jurídica o precedente judicial que ha incidido directamente al emitir la Sentencia de Vista materia del presente recurso y el cual no se debió aplicar en el caso de autos, afectando el debido proceso.

b) Infracción normativa material de los artículos 1361 y 1362 del Código Civil. Se ha inaplicado el tenor de lo dispuesto por los artículos 1361 y 1362 de Código Sustantivo, que señalan que los contratos se celebran y negocian bajo las reglas de la buena fe y común intención de las partes, siendo obligatorio en cuanto se haya expresado en ellos, y quien niegue aquello debe probarlo, como lo fundamentó la primera instancia en su tercer considerando, toda vez



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

CASACIÓN 5542-2017

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

que el demandado tuvo múltiples oportunidades para expresar su disconformidad, incluso habiendo firmado el contrato de compra venta.

c) Apartamiento Inmotivado del Precedente Judicial respecto del IX Pleno Casatorio, CAS N° 4442-2015-MOQUEGUA. Al respecto, se señala que dicho pleno no debió aplicarse al presente caso, conforme lo señala el Acuerdo Plenario N° 02- 2006/CJ-116 de fecha trece de octubre de dos mil dieciséis, donde se señala que las normas no pueden ser aplicadas retroactivamente en concordancia con las normas glosadas.

IV- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE

La materia jurídica en debate consiste en determinar si se ha incurrido en infracción procesal al haberse aplicado en el caso de autos el IX Pleno Casatorio Civil.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

PRIMERO.- Ingresando al análisis de las causales, resulta necesario pronunciarse en primer lugar por causal procesal, esto es, el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, señalando que se ha afectado el debido proceso toda vez que, el artículo 103 de la Constitución Política del Perú vigente establece que la Ley desde su entrada en vigencia se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efecto retroactivos (...) por lo que en ese contexto tenemos que el acto jurídico tiene fecha cierta del veintidós de julio de dos mil trece, mientras que el IX Pleno Casatorio, fue publicado en el Diario Oficial El Peruano con fecha dieciocho de enero de dos mil diecisiete, es decir el Colegiado de la Sala a pesar de la prohibición legal, erróneamente ha aplicado esta norma jurídica o precedente judicial que ha incidido directamente al emitir la Sentencia de Vista materia



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

CASACIÓN 5542-2017

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

del presente recurso y el cual no se debió aplicar en el caso de autos, afectando el debido proceso.

SEGUNDO: Que, en relación a ese argumento, se tiene se tiene que, el derecho al debido proceso comprende, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho de los jueces y tribunales, y exige que las sentencias expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, ello en concordancia con el artículo 139 inciso 5° de la glosada Carta Política. Al respecto se debe observar que la motivación de las resoluciones judiciales constituye no sólo un principio de orden constitucional, sino de orden legal, pues ha sido recogido en el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, así como en el inciso 6° del artículo 50 e inciso 3° del artículo 122 del Código Procesal Civil, el cual constituye también una garantía para el justiciable, mediante la cual, se puede comprobar que la solución del caso en concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del Juez, por lo que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también los principios constitucionales señalados.

TERCERO.- Que, lo esgrimido es concordante con lo expuesto por el autor Devis Echeandia¹ quien afirma en cuanto a la motivación de las resoluciones judiciales que de esta manera se evitan arbitrariedades y se permite a las partes usar adecuadamente el derecho de impugnación contra la sentencia para los efectos de segunda instancia, planteándole al superior las razones legales y jurídicas que desvirtúan los errores que conducen al Juez a su decisión. Porque la resolución de toda sentencia es el resultado de las razones o motivaciones que en ella se explican.

¹ Teoría General del Proceso, Tomo I: cuarenta y ocho, mil novecientos ochenta y cuatro



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

CASACIÓN 5542-2017

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

CUARTO: Que, sobre el mismo principio, el Tribunal Constitucional peruano en el fundamento jurídico cuarto de la sentencia recaída en el expediente número 00966-2007-AA/TC, ha señalado: *"no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido se respeta siempre que exista una fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si ésta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión. Tampoco garantiza que, de manera pormenorizada, todas las alegaciones que las partes puedan formular dentro del proceso sean objeto de pronunciamiento expreso y detallado. (...) En suma, garantiza que el razonamiento guarde relación y sea proporcionado con el problema que al juez (...) corresponde resolver"*.

QUINTO.- En ese contexto tenemos que señalar que, la Sala de Vista arribó a la conclusión de la imposibilidad de formalizar el acto jurídico suscrito entre las partes, toda vez que de autos no se ha podido verificar fehacientemente en autos que los demandantes hayan satisfecho íntegramente el pago del precio de venta pactado en el referido acto jurídico, siendo ella la contraprestación de cumplimiento ineludible ante la transferencia de la propiedad del bien del vendedor

SEXTO.- No obstante ello, es de precisar que aunque no ha sido invocado por la parte recurrente lo referido a la nulidad manifiesta del título objeto de otorgamiento de Escritura Pública, cierto es que obra en autos la sentencia condenatoria contra los demandantes por el delito de estafa², respecto del contrato de compraventa materia de

² Mediante resolución del 12/08/2019 se solicitó que **PREVIAMENTE** para mejor resolver, se oficie al Segundo Juzgado Penal – Reos Libres de la Corte Superior de Justicia de Lima a efectos de que remita la sentencia condenatoria por el delito de Estafa (Expediente número 14758-2015) demandantes Pedro Javier Gil Llanos y Fulvio Mario Gil Llanos, así como la que declara consentida dicha sentencia



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

CASACIÓN 5542-2017

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

litis, con lo cual se advertiría su actuar ilícito en la elaboración de dicho contrato, por tanto, no es posible amparar los argumentos del recurrente, máxime, si de conformidad con el IX Pleno Casatorio Civil, precedente vinculante 7, la Corte de Casación puede advertir una nulidad manifiesta aun cuando no haya sido invocada.

SEPTIMO.- En ese sentido, es necesario precisar a la Sala de Vista que con fecha ocho de junio de dos mil dieciséis se llevó a cabo la reunión de los miembros de las Salas Civiles de la Corte Suprema con la finalidad de llevar a cabo el **IX Pleno Casatorio Civil**, el mismo que fue publicado en el diario El Peruano el dieciocho de enero de dos mil diecisiete. La finalidad de este Pleno era unificar las diferentes interpretaciones respecto a si resulta posible la discusión sobre la validez del acto jurídico en un proceso en el cual se demanda otorgamiento de escritura (Exp. 4442-2015, Moquegua).

OCTAVO: En el contexto del mencionado Pleno en el segundo precedente que fija la Corte Suprema se señala: *“2. En un proceso de otorgamiento de escritura pública el Juez puede declarar de oficio, la **nulidad manifiesta** del negocio jurídico que se pretende formalizar, pero siempre que, previamente, haya promovido el contradictorio entre las partes en la forma señalada en el fundamento 60. Si el Juez considera que el negocio jurídico que se pretende formalizar es manifiestamente nulo, lo declarará así en la parte resolutive de la sentencia y declarará, además, infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública. Si el Juez considera que el negocio jurídico que se pretende formalizar no es manifiestamente nulo, expresará las razones de ello en la parte considerativa de la sentencia y en la parte resolutive únicamente se*



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

CASACIÓN 5542-2017

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

pronunciará sobre la pretensión de otorgamiento de escritura pública”.

NOVENO.- La trascendencia de este punto se haya en esa posibilidad expresa que señala la Corte Suprema que tienen los jueces de poder declarar de oficio “la nulidad manifiesta” del acto jurídico materia de formalización. Algo que muchas veces parecía impensable en razón a que “la norma no permitía esta posibilidad” o muchas veces los jueces preferían resolver solamente en base a la pretensión propuesta y estando a que la nulidad del acto jurídico debía ventilarse en otra vía, se declaraba la improcedencia del proceso.

DÉCIMO.- Bajo los argumentos desarrollados, consideramos que esta nulidad manifiesta a la que hace referencia la Corte Suprema, es aquella que no tiene la complejidad, ni trascendencia de aquella que se postula en un proceso de conocimiento, (nulidad de acto jurídico) en el cual se requiere mayores elementos probatorios así como un mayor análisis de la cuestión de fondo.

Para una correcta aplicación de este precedente, es de precisar qué se entiende por la llamada **nulidad manifiesta**: *“La **nulidad manifiesta** es aquella que resulta evidente, patente, inmediatamente perceptible, en suma, aquella que resulta fácil de detectar sea que se desprenda del acto mismo o del examen de algún otro elemento de prueba incorporado al proceso. La nulidad manifiesta no se circunscribe a algunas o a alguna específica causal de nulidad, sino que se extiende a todas las causales que prevé el artículo 219 del Código Civil.”*



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

CASACIÓN 5542-2017

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

DÉCIMO PRIMERO.- Con ello, es de precisar que mediante este precedente, se le permite al Juez que en un proceso de otorgamiento de escritura pública en el cual se advierta la nulidad manifiesta del negocio jurídico, este lo pueda declarar así, siempre que se garantice el derecho al contradictorio. En tal sentido, al declararlo de esta manera, también declarará infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública.

DÉCIMO SEGUNDO.- A mayor abundamiento, debe precisarse que no estamos ante un supuesto de aplicación de normas no vigentes al momento de los hechos, sino que la finalidad de los Plenos Casatorios es uniformizar las diferentes interpretaciones que se realizaban por distintos órganos jurisdiccionales a partir de la norma.

DÉCIMO TERCERO.- En ese sentido habiéndose declarado fundada la causal procesal, pero por los argumentos precisados en la presente resolución casatoria, es menester que la Sala Superior proceda conforme al IX Pleno Casatorio Civil y con los lineamientos precisados en el undécimo considerando, esto es, sometiendo a conocimiento de las partes la sentencia condenatoria expedida en contra de los demandantes por el delito de estafa respecto del contrato de compraventa materia de *litis* a fin que expongan lo conveniente, a efectos de salvaguardar el derecho al contradictorio.

VI.- DECISIÓN:

- A.** Por estas consideraciones y de conformidad con el artículo 396 numeral 1 del Código Procesal Civil, **Declararon: FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la parte demandante **Pedro Javier Gil Llanos** en consecuencia



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

CASACIÓN 5542-2017

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

NULA la sentencia de vista de fecha veintisiete de octubre de dos mil diecisiete obrante a fojas doscientos cuarenta y siete.

- B. ORDENARON** que la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Lima, expida nueva resolución de acuerdo con los considerandos expuestos precedentemente.
- c. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; en los seguidos por Pedro Javier Gil Llanos y Fulvio Mario Gil Llanos con César Francisco Llanos Salinas sobre otorgamiento de escritura pública; y los devolvieron. Intervino como Juez Supremo Ponente el Señor **Salazar Lizárraga**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

SALAZAR LIZÁRRAGA

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

ECHEVARRIA GAVIRIA

KHM/sg



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

**CASACIÓN 5542-2017
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**