



EXPEDIENTE N° : 01907-2019-0-1601-JR-CI-01  
DEMANDANTE : MARCOS PAREDES LAGUNA  
DEMANDADOS : SUCESION DE FLOR DE MARIA OTINIANO VILLABA Y OTROS  
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA

## SENTENCIA DE VISTA

### Resolución número VEINTITRÉS

Trujillo, veinticinco de octubre

Del dos mil veintiuno.

**VISTA LA CAUSA** en Audiencia Pública virtual, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, luego de producida la votación correspondiente, expide la siguiente **SENTENCIA DE VISTA:**

### I. ASUNTO

Recurso de apelación interpuesto por Marco Paredes Laguna (fs. 146/148), contra la sentencia contenida en la resolución número dieciocho de fecha 18 de noviembre del 2020, que resolvió:

*“Declarar infundada la demanda interpuesta por Marco Paredes Laguna sobre otorgamiento de escritura pública”.*

### II. FUNDAMENTOS DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATORIA

Marco Paredes Laguna, en su condición de parte demandante, sustentó su recurso de apelación formulado contra la sentencia contenida en la resolución número dieciocho, exponiendo como agravios y fundamentos:

- 2.1. La resolución impugnada incurre en falta de motivación y demuestra que el *a quo* no ha valorado debidamente las pruebas aportadas al proceso, puesto que de haberse cotejado y analizado debidamente dichos medios probatorios el fallo habría sido contrario al que emitió.
- 2.2. El *a quo* yerra en considerar que uno de los vendedores, don Fortunato Paredes Pérez no ha manifestado su voluntad en la celebración de dicho contrato porque no aparece su firma, solo su huella digital, concluyendo que dicha huella digital no le corresponde, así como no haberse probado que recibió el precio pagado; lo cual es erróneo en la medida que dicha persona es iletrada conforme se aprecia de la ficha de Reniec, además porque el funcionario que aparece certificado la firmas es el Juez de Paz del distrito de Laredo.



### III. ANTECEDENTES PROCESALES

- 3.1. El 23 de marzo del 2019, Marco Paredes Laguna, interpone demanda de otorgamiento de escritura pública (fs. 18/22, subsanada a fs. 28) contra Fortunato Paredes Pérez y la sucesión de Flor de María Otiniano Villalba, solicitando que estos le otorguen la escritura pública del contrato de compra venta del bien inmueble ubicado en la Urbanización Centenario, II Etapa, Manzana “M”, Lote “7” del distrito de Laredo, suscrito con fecha 30 de abril 2009; atendiendo a los fundamentos de hecho y derecho que expone.
- 3.2. Mediante resolución número dos de fecha 19 de junio del 2019 (fs. 29), se resolvió admitir la demanda formulada por el recurrente, confiriéndose traslado de la misma a la demandada por el plazo de cinco días a fin de que se apersona al proceso y absuelva la demanda, bajo apercibimiento de nombrársele rebelde y curador procesal [respecto a la sucesión de doña Flor de María Otiniano Villalba) en caso de incumplimiento.
- 3.3. Mediante resolución número cuatro de fecha 25 de setiembre del 2019 (fs. 41) se dispuso nombrar como curadora procesal a la sucesión de doña Flor de María Otiniano Villalba, letrada Jenny Elizabeth Ortiz Sánchez, quién acepto el cargo mediante escrito de fecha 30 de setiembre del 2019 (fs. 47).
- 3.4. La citada curadora procesal Jenny Elizabeth Ortiz Sánchez absuelva en representación de la sucesión Flor de María Otiniano Villalba la demanda mediante escrito de fecha 8 de noviembre del 2019 (fs. 60/62), en los términos que ahí se indican.
- 3.5. Mediante resolución número siete de fecha 13 de noviembre del 2019 (fs.63), se da por contestada la demanda por parte de la sucesión; y mediante resolución número diez de fecha 20 de diciembre del 2019 (fs. 86) se precisa la dirección del co-demandado Fortunato Paredes Pérez, conforme se aprecia de la ficha de Reniec.
- 3.6. Al no apersonarse el demandado Fortunato Paredes Pérez, se procede a emitir la resolución número trece de fecha 14 de octubre del 2020 (fs. 105/107) y se declara a este último rebelde y señala fecha para audiencia única.
- 3.7. Con fecha 16 de noviembre del 2020, se llevó a cabo la audiencia única (fs. 121/125) a través de la plataforma google meet y bajo los parámetros de litigación oral, realizándose en ella los alegatos de apertura, saneamiento, fijación de puntos controvertidos, saneamiento probatorios y alegatos de clausura.
- 3.8. Finalmente, mediante sentencia contenida en la resolución número dieciocho de fecha 18 de noviembre del 2020 (fs.126/131), la Juez del Quinto Juzgado Civil de Trujillo, resuelve declarar INFUNDADA la demanda, argumentando que don Fortunato Paredes Pérez no ha firmado el documento de compra venta del inmueble ubicado en la Urbanización Centenario II Etapa Mz M Lote 7 del distrito de Laredo, en tanto no se ha justificado el uso de la huella digital, infiriendo por tal razón que no firmó dicho documento y porque el Juez de Paz no ha certificado la presencia del citado co-demandado en la suscripción de la minuta.
- 3.9. Sobre la precitada sentencia, Marco Paredes Laguna interpone recurso impugnatorio de apelación (fs.146/148), peticionando la nulidad y/o revocatoria de la misma, exponiendo como agravios los detallados supra.



- 3.10. Mediante resolución número veinte de fecha 27 de noviembre del 2020(fs.149), se concedió recurso de apelación con efecto suspensivo al demandante, lo que ha generado el presente pronunciamiento.

#### IV. DETERMINACIÓN DE LA CONTROVERSÍA EN SEDE REVISORA

- 4.1. Este órgano colegiado absuelve el grado, respetando el principio *tantum appellatum quantum devolutum*, que garantiza que el órgano jurisdiccional al absolver la impugnación, solo debe pronunciarse sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante en el recurso de apelación. Es en el marco de dicho principio que se procede a transcribir el tema de impugnación recurrido el cual fue fijado mediante resolución número veintiuno de fecha 15 de octubre de 2021:

4.1.1.- Determinar si el A quo ha valorado debidamente las pruebas aportadas al proceso para colegir que el codemandado don Fortunato Paredes Pérez no ha manifestado su voluntad en la celebración de dicho contrato, en la medida que aquel ha sustentado que ello se deriva de la no suscripción de su firma en el referido contrato.

4.1.2.- Determinar si el hecho de que el vendedor Fortunato Paredes Pérez al suscribir el contrato de compra venta solo con huella digital, es suficiente para establecer que hubo o no manifestación de voluntad de vender el bien ubicado en la Urbanización Centenario II Etapa, Mz. M Lote 7 del Distrito de Laredo.

A efectos de dar respuesta a lo alegado en el recurso de apelación presentado por el demandante, previamente debemos fijar algunos criterios jurisdiccionales previos respecto a las instituciones relacionadas con la decisión que asumirá este Colegiado.

#### V. DEFICIENCIAS EN LA MOTIVACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES

- 5.1. En principio, debemos establecer que la debida motivación de resoluciones judiciales constituye un principio básico y necesario para informar el ejercicio de la función jurisdiccional, y al mismo tiempo, un derecho de los justiciables de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente propuestas. Sobre el particular el Tribunal Constitucional ha señalado en la STC No. 08125-2005-TC/PHC:

“[l]a exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139° de la Norma Fundamental, garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la ley; pero también con la *finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables* (...).



En suma, la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso.” (Resaltado nuestro).

5.2. Es en este marco jurisprudencial, que el mismo Tribunal Constitucional (Sentencia recaída en el Exp No. 728-2008-PHC/TC - Caso Giulliana Llamuja) ha establecido supuestos de transgresión al derecho a una debida motivación de resoluciones judiciales por parte de los jueces, los cuales describimos a continuación:

*a).- Inexistencia de motivación o motivación aparente.* Este supuesto se da cuando la motivación es inexistente o cuando la misma *es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato*, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico.

*b).- Falta de motivación interna del razonamiento.* La falta de motivación interna del razonamiento [defectos internos de la motivación] se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión.

*c).- Deficiencias en la motivación externa; justificación de las premisas.-* Este supuesto se da cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica. La motivación se presenta en este caso como una garantía para validar las premisas de las que parte el Juez o el Tribunal en sus decisiones; se da cuando falta una justificación de la premisa fáctica (hecho) o también jurídica (respecto de la aplicación o interpretación de una norma), no expone lógicamente un razonamiento que lo justifique, o por el contrario no justifica el porque no aplica una norma o un extremo de aquella.

*d).- La motivación insuficiente.* Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la “insuficiencia” de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo.

*e).- La motivación sustancialmente incongruente.* Este supuesto se origina cuando el Juez no da respuesta a todas las pretensiones planteadas por las partes o se desvía o modifica las citadas pretensiones, lo cual genera indefensión, vulnerando así el principio de congruencia. No olvidemos que el citado principio de congruencia procesal exige que el juez, al momento de pronunciarse sobre una causa determinada, no omita, altere o se exceda en las peticiones ante él formuladas.

*f).- Motivaciones cualificadas.* Conforme lo ha destacado este Tribunal, resulta indispensable una especial justificación para el caso de decisiones de rechazo de la demanda, o cuando, como producto de la decisión jurisdiccional, se afecta un derecho fundamental como el de la libertad. En estos casos, la motivación de la



sentencia opera como un doble mandato, referido tanto al propio derecho a la justificación de la decisión como también al derecho que está siendo objeto de restricción por parte del Juez o Tribunal.

- 5.3.- Efectivamente, la transgresión del derecho de motivación, puede originar que el órgano jurisdiccional superior pueda declarar la nulidad procesal de la misma, siempre y cuando cumpla con los parámetros propios para su aplicación. Y es que este colegiado viene asumiendo un criterio sobre la aplicación y los parámetros para hacer uso de las nulidades procesales en el proceso civil, tal como se aprecia de la sentencia de vista emitida por este Colegiado y contenida en la resolución número diecinueve, de fecha 12 de enero del 2021, recaída en el Exp N° 04126-2015-0-1601-JR-CI-01, donde se indica:

*“Las nulidades procesales, desde la perspectiva del estado constitucional y convencional de derecho, son un instrumento o remedio procesal de última ratio, que sirven al Juez para corregir anomalías graves y trascendentales en el proceso mismo, que afecten directamente los derechos, principios y valores de naturaleza procesal, que ostentan las partes. Solo puede declararse la nulidad procesal cuando el acto viciado (omisión o transgresión a una regla procesal) cumpla en el marco del principio de trascendencia constitucional con dos presupuestos de manera copulativa:*

*(i).- El primero, que la gravedad del vicio procesal deba afectar irremediablemente al núcleo duro de un derecho procesal fundamental, de tal forma que afecte la validez del proceso mismo (principio de trascendencia); y*  
*(ii).- El segundo, que el Juez haya agotado todos los mecanismos procesales para salvar el acto procesal viciado, como son la integración, convalidación, subsanación, conversión, incluso la sustitución o transformación de otra forma procesal, en aras de permitir cumplir con la finalidad del acto supuestamente viciado”.*

## **VI. LA FIJACION DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS COMO LIMITES DEL PRINCIPIO DE CONGRUENCIA Y LA NULIDAD MANIFIESTA EN LOS PROCESOS DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

- 6.1 Como ya lo hemos mencionado líneas arriba, toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, y entre las expresiones de este derecho continente, se encuentra el derecho a recibir una decisión fundada en derecho – ya sea favorable o desfavorable-debidamente motivada, la cual exige que toda decisión por parte del órgano jurisdiccional se encuentre sustentada en las normas jurídicas aplicable al caso y de los hechos probados en el proceso mismo; consecuentemente, la validez de toda sentencia se sustenta **en el respeto de la congruencia externa** de la sentencia en razón de dar respuesta a lo pretendido por las partes y lo discutido en ella, en tanto ello asegura no solo el derecho de defensa de las partes, sino la emisión de una sentencia válida. En ese sentido, es claro que el Juez debe amparar o denegar el pedido, respetando el derecho de defensa de las partes, para ello en necesario en el marco del principio de congruencia, fijar correctamente los puntos controvertidos.
- 6.2. En rigor, la regulación de los puntos controvertidos se encuentra establecido en el artículo 468 del Código Procesal Civil, norma procesal que prescribe:



*“Expedido el auto de Saneamiento procesal, las partes dentro del tercer día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos. Vencido este plazo con o sin las propuestas de las partes, **el Juez procederá a fijar los puntos controvertidos** y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos (...)”.*

Y es que la norma en mención refiere nítidamente, que es el Juez quién emitirá un auto en el cual fijará los puntos controvertidos, y será aquellos que considere fundamentales para resolver la controversia, ello derivado de los hechos expuestos en la demanda y los hechos que la contradicen en el escrito de contestación de demanda. Esto quiere decir que, si bien cada una de las partes del proceso tiene el derecho de proponer los puntos controvertidos que considere pertinentes, es el Juez en virtud de la condición de Director del Proceso, quien tiene todas las facultades para fijar los puntos controvertidos, sin necesidad de que tome los propuestos por las partes, pues ello queda a discreción del Juez, cuyos parámetros son justamente las alegaciones hechas en el proceso por ambas partes.

- 6.3. La fijación de los puntos controvertidos tiene una gran importancia dentro del proceso mismo, porque a través de ello se delimitan los hechos esenciales y trascendentes dentro del proceso, estableciendo en estricto el objeto litigioso del proceso. En resumen, su importancia radica que delimitará el *thema probandum* y *thema decidendum* (sobre el cual el Juez debe pronunciarse en sentencia); consecuentemente, la controversia fáctica o jurídica (en el caso del *iura novit curia*) deba estar precisada en este punto. En ese sentido, resulta acertado lo afirmado por el profesor Sergio Salas Villalobos sobre la importancia de fijar correctamente los puntos controvertidos en el proceso civil, quien refiere:

*“La fijación de la controversia en consecuencia, no es una simple etapa más del proceso, sino que una vez postulado a éste, el juez va a fijar cuáles serán los lineamientos sobre los que va a dirigir el proceso y la prueba correspondiente. Por ello, reviste una sustancial trascendencia para el futuro del proceso. Básicamente, **servirá para establecer las premisas del razonamiento de la sentencia**; por lo que, si estas están mal planteadas, el resultado será erróneo. De ahí, la importancia trascendental de la fijación de los puntos controvertidos para la salud y desarrollo del proceso”<sup>1</sup>.*

- 6.4. En el proceso sumarísimo como es el otorgamiento de escritura pública, la controversia - como regla general - gira en torno, a la obligación de cumplir o no la formalidad ad probatione de un acto jurídico; sin embargo, se acepta en el marco del principio de *iura novit curia* y de manera excepcional, que el Juez pueda en dicho proceso, pronunciarse sobre la validez de dicho acto jurídico cuyo otorgamiento solicita; pero solo en los casos en que dicha causal de nulidad sea manifiesta, ello en virtud de lo establecido en el artículo 220 del Código Civil, para lo cual se exige que se respete el derecho de defensa de las partes. Así lo ha establecido el IX Pleno Casatorio Civil contenido en la Casación No. 4442-2015-Moquegua, donde fijó como precedente vinculante las siguientes reglas procesales:

---

<sup>1</sup> Ver SALAS VILLALOBOS, Sergio. “Saneamiento procesal y fijación de puntos controvertidos para la adecuada conducción del proceso” en *Revista IUS ET VERITAS* No. 47; Lima, Perú; Diciembre 2013; pág.47.



“(…) **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. 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 pronunciará sobre la pretensión de otorgamiento de escritura pública.

**3.** La declaración de oficio de la **nulidad manifiesta** de un negocio jurídico puede producirse en cualquier proceso civil de cognición, siempre que la nulidad manifiesta del referido negocio jurídico guarde relación directa con la solución de la controversia y que, previamente, *se haya promovido el contradictorio entre las partes.*

**4.** 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”.

**6.5.** En resumen, el Juez solo se pronunciará sobre la nulidad del acto jurídico en un proceso de otorgamiento de escritura pública, cuando concurren dos presupuestos: (i) la primera, es que de lo actuado en dicho proceso sea “evidentemente manifiesta la causal de nulidad del acto jurídico, en tanto no es necesario actuar medio probatorio alguno para corroborarlo” y (ii) segundo, es que el Juez haya fijado, previo a la sentencia, como punto controvertido la causal de nulidad manifiesta, ya que ello permite a las partes generar el contradictorio, y garantizar así el derecho de defensa de las partes. Si faltará uno de dichos presupuestos, la decisión final sería nula.

## VII. ANÁLISIS DEL RECURSO DE APELACIÓN

**7.1.** En principio, como cuestión de orden este colegiado superior analizará si la sentencia venida en grado adolece de defectos de motivación al momento de valorar los medios probatorios y si ello afecta al debido proceso de tal manera que pueda disponerse la nulidad de la apelada, ello sobre la base de que el recurrente también cuestiona la motivación de la sentencia desestimatoria. Así, se aprecia que don Marcos Paredes Laguna interpone la demanda de otorgamiento de escritura pública contra Fortunato Paredes Pérez y la sucesión de Flor de María Otiniano Villalba, requiriendo que estos último cumplan con la *formalidad ad probatione* de elevar a escritura pública del contrato de compra venta de un lote de terreno ubicado en la Manzana “M” Lote 07 de la Urbanización Centenario II-A de la ciudad de Laredo, provincia de Trujillo, departamento de la Libertad, que suscribieron con fecha 30 de abril del 2009, tal como consta en el escrito de demanda que obra a fojas 18 al 22, siendo esta su pretensión principal y sobre la cual el órgano jurisdiccional debe de pronunciarse, ello en el marco del principio de congruencia que exige la debida motivación.



- 7.2. También se aprecia del expediente, que el co-demandado Fortunato Laguna Pérez, pese a estar debidamente emplazado en el presente proceso<sup>2</sup>, tiene la condición de rebelde en el presente proceso, conforme es de verse de la resolución número trece (fs 105-107); y por parte de la sucesión indivisa de Flor de María Otiniano Villalba, absolvió la demanda a través de la curadora procesal nombrada por el órgano jurisdiccional (fs. 60-62) siendo admitido dicha contestación. Luego de ello, el A-quo procedió fijo como punto controvertido en la audiencia única (Min. 00:7:47) lo siguiente:

*“Determinar si don Fortunato Paredes Pérez y doña Flor Otiniano Villalba transfirieron el inmueble ubicado en la Mz. M Lote 07 de la Urbanización Centenario II Etapa, del distrito de Laredo”.*

Dicho punto controvertido delimitaba claramente el tema sobre el cual el A-quo debía pronunciarse en sentencia, en razón, que así lo exige el principio de congruencia, siendo ello un pilar fundamental para garantizar una debida motivación de resolución judicial.

- 7.3. De la lectura de la sentencia venida en grado, se observa, que el A-quo pretende justificar su decisión señalando, en primer orden, que se encuentra habilitado en el presente proceso de otorgamiento para pronunciarse de oficio sobre la validez del acto jurídico, cuyo otorgamiento se solicita en el presente proceso, basándose en la permisibilidad prevista en el artículo 220 del Código Civil (ver considerando cuarto de la sentencia). Luego, el A-quo, procede analizar el caso concreto y a valorar los medios probatorios, específicamente la minuta de compra venta, afirmando que de la revisión de la misma *“observa que el demandado Fortunato Pérez no ha firmado el documento, ni existe cláusula que indique el motivo por el cual no firma del documento o que en su reemplazo estamparía su huella dactilar, infiriéndose que no ha manifestado o expresado su conformidad con lo pactado y asimismo no se puede establecer que haya recibido el pago acordado”* (ver considerando quinto de la sentencia); de ello se infiere que el juzgado se pronuncia sobre la nulidad del acto jurídico alegando falta de manifestación de voluntad como causal manifiesta. Sin embargo, en forma ilógica y contradictoria, el A-quo señala en el sexto considerando de la apelada, que *“no se pronunciará sobre la validez del acto jurídico celebrado entre Marcos Paredes Laguna con Fortunato Paredes Pérez y doña Flore de María Otiniano Villalba, tal como lo propone el XI Pleno Casatorio Civil”*, para posteriormente señalar que se puede conformar el acto jurídico de compra venta celebrado, como si se tratará de un acto jurídico anulable. En resumen, por un lado, se pronuncia sobre la nulidad manifiesta sin especificarlo en la parte resolutive de la sentencia, y por otro lado, niega que se pronunciará sobre la misma, y finalmente señala que el acto jurídico es un acto anulable sujeta a confirmación.
- 7.4. De lo anterior podemos deducir **dos situaciones puntuales**. (i).- La primera, es que la sentencia venida en grado, adolece de falta de motivación interna en su razonamiento, en razón de existir defectos internos y lógicos en su raciocinio, debido a las incoherencias lógicas e ideas contradictorias existente entre sí, ya que por un lado señala el A-quo se pronunciará sobre la validez del acto jurídico en el presente proceso de otorgamiento de

---

<sup>2</sup> Se precisa que la notificación de la resolución admisorio, como del escrito de demanda y anexos, fue notificado al codemandado Fortunato Paredes Pérez en el domicilio consignado en Reniec, conforme es de verse del pre aviso y cédula de notificación de folios 102 y 103, donde se consigna que fue recibido por Adrian Paredes Otiniano, quién refirió ser hijo del citado codemandado.



escritura pública (considerando cuarto), para luego realizar una análisis probatorio, concluyendo que el acto jurídico de compra venta adolece de una manifestación de voluntad por parte de Fortunato Paredes Pérez y por ende, es nulo (considerando quinto), y finalmente afirmó que no se pronunciará sobre la validez del acto jurídico, aclarando que el citado acto jurídico puede confirmar [considerando sexto], como si se tratará de anulabilidad del acto jurídico. (ii).- La segunda, es que, al haberse pronunciado el A-quo sobre la validez del acto jurídico, debió previamente fijar como punto controvertido el hecho que si el acto jurídico celebrado con fecha 30 de Abril del 2009, es o no manifiestamente nulo en cuanto a la participación del vendedor Fortunato Paredes Pérez, y luego otorgarles a las partes el plazo razonable para que ejerzan su derecho de defensa, tal como lo exige las reglas procesales vinculantes previstas en el IX Pleno Casatorio Civil y que ha sido detalladas en el considerando 6.4 de la presente sentencia; sumado al hecho que se habría transgredido el principio de congruencia al haberse pronunciado sobre un extremo que no estaba delimitado como punto controvertido [validez del acto jurídico]. Todo ello invalida el pronunciamiento emitido por el A-quo en cuanto afecta al núcleo duro del derecho a la debida motivación de resoluciones judiciales y al debido proceso (derecho de defensa).

- 7.5. Por otro lado, se aprecia de la sentencia venida en grado, que el A-quo afirma que el Juez de Paz de Laredo no ha certificado la presencia del demandado Fortunato Paredes Pérez en la suscripción de la minuta de compra venta, ni tampoco a certificado si la huella estampada sea del mismo demandado, por lo que, -según su criterio- determinaría que no existe la obligación de la parte demanda de otorgar la escritura pública. Sobre esta premisa afirmativa, podemos afirmar que ella contiene una motivación insuficiente, ya que no ha explicado el A-quo porque descarta la validez de la certificación realizada en la minuta que obra a folios 3 vuelta, por parte del Juez de Paz de Laredo, donde éste refiere que la firma le corresponde a don Fortunato Paredes Pérez, máxime si ello certificaría la presencia al momento de suscripción del contrato; además de no haber explicado si la manifestación de voluntad de venta se debe dar solo a través de firma y no solo a través de una huella digital, por lo que también se habría violentado el derecho a una debida motivación suficiente de resoluciones judiciales.
- 7.6. De lo dicho, podemos concluir que la sentencia venida en grado ha incurrido en nulidad procesal, ya que los vicios descritos supra, han afectado al núcleo duro de los derechos procesales fundamentales de la debida motivación y el derecho de defensa [al no haberse incluido dentro de los puntos controvertido la existencia o no de una nulidad manifiesta en el contrato cuya otorgamiento de escritura pública se solicita], lo cual afecta la validez del proceso en el marco del principio de trascendencia, y es que no existe otro mecanismo más que la nulidad para corregir dichos vicios procesales; consecuentemente deberá disponerse que el A-quo emita una nueva sentencia debidamente motivada y/o cumpla con el procedimiento previo previsto en el XI Pleno Casatorio Civil.
- 7.7. Finalmente este Colegiado establece que es innecesario pronunciarse sobre las materias controvertidas del ítem 4.1.1 y 4.1.2 de la presente sentencia de vista, en tanto ello está referido a un pronunciamiento de fondo al referirse a la valoración de los medios probatorios y la certeza de otorgar o no la escritura pública del acto jurídico contenido en la minuta de fecha 30 de abril del 2019, lo cual es imposible debido a la nulidad procesal incurrida.



## VIII.- DECISIÓN

Por estos fundamentos, los Jueces Superiores integrantes de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad, **DECIDIMOS:**

- 8.1. **DECLARAR NULA** la **sentencia** contenida en la resolución número dieciocho de fecha 18 de noviembre del 2020, que resolvió: “*Declarar infundada la demanda interpuesta por Marco Paredes Laguna sobre otorgamiento de escritura pública*”; en consecuencia, **ORDENAMOS** que el *a quo* emita un nuevo pronunciamiento teniendo en consideración lo expuesto en la presente resolución.
- 8.2. **NOTIFÍQUESE** a las partes y devuélvase el expediente al Juzgado de origen.- *Intervienen como miembros de la Sala, el juez superior titular Carlos Natividad Cruz Lezcano, y los jueces superiores provisionales Félix Enrique Ramírez Sánchez y Marco Antonio Celis Vásquez. PONENTE: Dr. Félix Enrique Ramírez Sánchez.*

**S. S.**

CRUZ LEZCANO, C.

**RAMÍREZ SÁNCHEZ, F.**

CELIS VÁSQUEZ, M.