



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

# CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE

## SALA CIVIL

### AUTO DE VISTA



**EXPEDIENTE : 00654-2022-0-0801-JR-CI-01**  
**DEMANDANTE : MENA FLORES JAVIER JESUS Y OTRA**  
**DEMANDADO : MODESTO VIUDA DE LLAYA ZOILA YRENE**  
**MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA**



**RESOLUCIÓN NÚMERO TRES**  
Cañete, tres de abril del dos mil veintitrés.-

**AUTOS Y VISTOS;**

**MATERIA DEL GRADO:**

Viene en apelación la resolución número uno (Auto) de fecha siete de noviembre del dos mil veintidós, que obra a fojas setenta y cuatro, dictada por el Juez del Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete que Resuelve:

“ Declarar IMPROCEDENTE, la demanda de otorgamiento de escritura publica, presentada por JAVIER JESUS MENA FLORES Y ANA MARIA DEL CARMEN TOLMOS ORDOÑEZ DE MENA...(...)”.

**FUNDAMENTOS DE LA RESOLUCIÓN RECURRIDA**

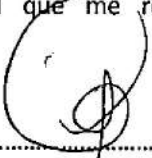
La resolución número uno(Auto) de fecha siete de noviembre del dos mil veintidós, que obra a fojas setenta y cuatro, dictada por el Juez del Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Cañete, se fundamenta en lo siguiente; que la pretensión de otorgamiento de escritura pública es materia conciliable por tratarse de derechos disponibles, por lo tanto, los demandantes previo a interponer su demanda debieron acudir a un centro de conciliación extrajudicial para buscarle solución alternativa a la controversia y a mérito de ello y ante la falta de solución del conflicto, recién se encontraba habilitado para postular su demanda adjuntando el acta de conciliación respectiva conforme lo exige el artículo 6 de la Ley de Conciliación N° 26872,



**CERTIFICA:**

Que, la copia fotostática de la vuelta es fiel  
Replica del documento del cual ha sido  
tomado y al que me remito en caso  
necesario



  
.....  
Julio Cesar Parvina Melgar  
Secretario de la Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Cañete



modificado por el Decreto Legislativo 1070; y que en el presente caso, los demandantes no acompañan acta de conciliación extrajudicial, por lo tanto, carecen de interés para obrar en el presente proceso, recayendo su demanda en causal de improcedencia regulado en el numeral segundo del artículo 427 de la norma adjetiva.

#### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN DE AUTO**

A fojas ochenta, obra el recurso de apelación de auto presentado por la abogada de la parte demandante Javier Jesús Mena Flores y otra, expresando como agravios los siguientes:

- a) Que, la resolución apelada le agravia, por falta de motivación de resoluciones judiciales y a la tutela jurisdiccional efectiva, exigiéndoles un imposible jurídico, y revoque la apelada declarándola nula y se ordene nueva calificación de la demanda.

#### **PRONUNCIAMIENTO DE LA SALA**

##### **Primero: Principio de Limitación (tantum apelatum quantum devolutum) y Prohibición de la Reforma en Peor**

1.1.- De acuerdo a lo señalado por el Código Procesal Civil en su artículo 364º: *el objeto del recurso de apelación es que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada total o parcialmente.*

El órgano revisor al cual se transfirió la actividad jurisdiccional tiene una **limitación** al momento de resolver la apelación, su actividad estará determinada por los **argumentos** de las partes **contenidos en la apelación**, su adhesión o el escrito de absolución de agravios. **No puede ir más allá de lo que el impugnante cuestiona.**<sup>1</sup>

1.2.- De otro lado, conforme lo ha señalado el Tribunal Constitucional<sup>2</sup> La convivencia de ambos derechos procesales: el de defensa y al de doble instancia ( esta última que permite que toda persona afectada con una decisión, pueda acudir a una instancia superior para revertir o anular a su favor una decisión) es que se origina el surgimiento implícito de una garantía constitucional como es la denominada "interdicción a la reformatio in peius o reforma peyorativa, también denominada "*non reformatio in peius*", que exige la prohibición de que el resultado de la apelación sea en perjuicio para el promotor del recurso de apelación. De ello podemos colegir claramente que la prohibición de reforma in peius es una garantía implícita del debido proceso, teniendo connotación constitucional; así ha sido enfático el Tribunal

<sup>1</sup> Hurtado Reyes, Martín Alejandro, La Incongruencia en el Proceso Civil, <http://facultad.pucp.edu.pe/derecho/wp-content/uploads/2015/04/La-incongruencia-en-el-proceso-civil-HURTADO-REYES-M.-A.-.pdf>


<sup>2</sup> STC No. 1803-2004-AA/TC



**CERTIFICA:**

Que, la copia fotostática de la vuelta es fiel  
Replica del documento del cual ha sido  
tomado y al que me remito en caso  
necesario



  
.....  
Julio Cesar Parvina Melgar  
Secretario de la Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Cañete





Constitucional en la STC No. 1803-2004-AA/TC, al afirmar de manera clara y precisa lo siguiente:

“La prohibición de la reforma peyorativa o *reformato in peius*, como suele denominar la doctrina, es una garantía implícita en nuestro texto constitucional que forma parte del debido proceso judicial (cf Exp No. 1918-2002-HC/TC) y está orientada precisamente a salvaguardar el ejercicio del derecho de recurrir la decisión en una segunda instancia sin que dicho ejercicio implique correr un riesgo mayor de que se aumente la sanción y haya establecido un sistema de recursos para su impugnación”

Precisa el mismo Tribunal Constitucional en dicha sentencia, que el principio de prohibición de *reformatio in peius* no es exclusivo del ámbito judicial, sino también plenamente aplicable al ámbito administrativo, así lo precisa:

El contenido o núcleo duro de la garantía constitucional de la prohibición de la *reforma in peius*, tiene una relación directa con la *seguridad jurídica* que tiene toda persona afectada con un acto judicial o administrativo de no verse afectada si recurre a la vía impugnatoria, ya que el recurso impugnatorio es en *interés exclusivo de defensa de los intereses particulares del impugnante* y no puede convertirse en un arma de doble filo para él. Es decir que con ello se hace valer un principio elemental que la Administración Pública no puede empeorado o agravada la situación jurídica del recurrente (impugnante) declarada en la resolución impugnada en virtud de su propio recurso, de modo que la decisión judicial que lo resuelve conduce a un efecto contrario al perseguido por el recurrente, cual es anular o suavizar la sanción aplicada en la resolución objeto de impugnación. Este mismo sentido lo ha entendido el Tribunal Constitucional Español que respecto la prohibición de la reforma *in peius* señala que “tiene lugar cuando el recurrente, en virtud de su propio recurso, ve empeorada o agravada la situación creada o declarada en la resolución impugnada, de modo que lo obtenido con la resolución que decide el recurso es un efecto contrario al perseguido por el recurrente, que era, precisamente, eliminar o aminorar el gravamen sufrido con la resolución objeto de impugnación directa o incidental de la contraparte, y sin que el empeoramiento sea debido a poderes de actuación de oficio del órgano jurisdiccional”.

#### **SEGUNDO: ANTECEDENTES**

2.1.- Mediante demanda interpuesta por Javier Jesús Mena Flores y Ana María Del Carmen Tolmos Ordoñez de Mena contra Zoila Yrene Modesto viuda de Llaya, los demandantes solicitan otorgamiento de escritura pública de compraventa del inmueble rústico ubicado en la zona de la Quebrada de Parca en el sector denominado Callejón del Paico, predio Santa Rosita, Distrito de Chilca – Cañete. Argumentan esencialmente que, con fecha 9 de diciembre del 2009 adquieren mediante contrato de compra venta el inmueble rústico antes mencionado de propiedad de la demandada, quien es la única heredera legal de su esposo Florencio Nicasio Llaya Manco tal como consta de título archivado de sucesión intestada de la inscripción preventiva y definitiva que adjunta; siendo el caso que la citada demandada se encontraba realizando el saneamiento de la propiedad ante la Municipalidad de Cañete, rectificación de medidas y colindancias del citado predio, logrando el



**CERTIFICA:**

Que, la copia fotostática de la vuelta es fiel  
Replica del documento del cual ha sido  
tomado y al que me remito en caso  
necesario



.....  
Julio Cesar Parvina Melgar  
Secretario de la Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Cañete



certificado de zonificación, falleciendo en el año 2014, sin haber cumplido con elevar a escritura pública y sin contar con sucesores legales conforme al certificado negativo de sucesión intestada que se adjunta, por lo que solicitan que se le nombre un curador procesal a fin que represente a la referida vendedora. Señalan además, que el pago fue en cuotas quedando un saldo pendiente de US\$2,425.00 lo que se consignaran a nombre del juzgado después de presentada la demanda con el propósito de conocer el nombre del juzgado a nombre de quien debe realizarse para que sea abonado a sus sucesores legales en caso de existir, previa publicación e ley.

2.2.- Dicha demanda fue declarada improcedente mediante auto que es materia de revisión por éste Colegiado, argumentando esencialmente que la pretensión demandada es materia conciliable por tratarse de derecho disponible, por lo tanto previo a interponer la demanda debieron acudir a un centro de conciliación extrajudicial para buscar asolución alternativa a la controversia y a mérito de ello o ante la falta de solución de conflicto, recién se encontraban habilitados para postular su demanda adjuntando el acta de conciliación respectiva conforme exige el artículo 6° de la Ley de Conciliación N° 26872, lo que no ha sucedido en el presente caso, ya que no acompañan la respectiva acta de conciliación extrajudicial, por lo que carecen de interés para obrar en el presente proceso, recayendo la demanda en la causal de improcedencia regulado en el numeral segundo del artículo 427° de la norma adjetiva.

2.3.-La apelante en su recurso de apelación, argumenta básicamente que la recurrida le agravia por falta de motivación y tutela jurisdiccional efectiva, por exigirle un imposible jurídico. Sustenta básicamente en que no se ha tomado en cuenta los fundamentos en donde informa que la demandada Zoila Yrene Modesto viuda de Llaya ha fallecido en el año 2014 si haber cumplido con elevar a escritura pública la compraventa y no contar con sucesores legales, por lo que se solicitó la designación de curador procesal, siendo un imposible jurídico antes de interponer la demanda, acudir a un centro de conciliación extrajudicial para bucar la solución alternativa a la controversia, al no tener con quien conciliar.

2.4.- De los argumentos expuestos en la recurrida y los del recurso de apelación, el asunto materia de debate es si la recurrida incurre en causal de nulidad por no haber motivado debidamente respecto al fallecimiento de la vendedora demandada antes de la interposición de la demanda sin dejar sucesores legales, se requiere de acudir como requisitos previo acudir a un centro de conciliación extrajudicial.

### **TERCERO.- MARCO LEGAL Y JURISPRUDENCIAL**

#### **DE LA MOTIVACION DE LAS RESOLUCIONES**

3.1.- La motivación como parte del debido proceso, es esencial en las decisiones porque los justiciables deben saber porque razón ganan o pierden los procesos, porque su exigencia resulta imprescindible, ya que cumple diversas funciones, siguiendo la doctrina y la casuística, debido al rol que cumple la decisión jurisdiccional en el estado de derecho, entre ellas: a) permite el control de la actividad jurisdiccional por parte de la opinión pública, cumpliendo así con el requisito del





**CERTIFICA:**

Que, la copia fotostática de la vuelta es fiel  
Replica del documento del cual ha sido  
tomado y al que me remito en caso  
necesario

.....  
Julio Cesar Parvina Melgar  
Secretario de la Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Cañete





principio de publicidad; **b)** lograr el convencimiento de las partes, eliminando la sensación de arbitrariedad y estableciendo su razonabilidad, al conocer en forma clara y concreta el porqué de la decisión; **c)** permite la efectividad en los recursos, para que la instancia plural tenga la información necesaria para vigilar la correcta interpretación y aplicación del derecho y, **d)** pone de manifiesto el criterio del Juez que ha actuado conforme a ley.

**3.2.-** Tal exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en todo proceso jurisdiccional, se encuentra consagrado en el inciso 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, cuando señala: *“Son principios y derechos de la función jurisdiccional: 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”*. Al respecto cabe señalar que, dicha norma no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido esencial se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruente 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.

**3.3.-** Norma fundamental que garantiza que los jueces cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, justifiquen sus decisiones asegurando que la potestad de administrar justicia se ejerza con sujeción a la Constitución y a la ley, pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables.

**3.4.-** Es por ello que las resoluciones expedidas en todo proceso jurisdiccional – también en los administrativos-, deben ser motivadas, ello en atención a dicha exigencia constitucional, que también se encuentra plasmada en el artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, al señalar que: *“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”*.

**3.5.-** Principio constitucional exigible a todos los jueces al expedir resolución en proceso jurisdiccional sometido a su conocimiento, caso contrario aquella deviene en nula, tal como se encuentra previsto en el inciso 6) del artículo 50° del Código Procesal Civil, al señalar: *“Son deberes de los jueces en el proceso: fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia”*. Dispositivo concordante con lo señalado en el inciso 3)<sup>3</sup> del artículo 122° del mismo código.

**3.6.-** Respecto a ello, cabe hacer referencia que el Tribunal Constitucional en el expediente N° 00728-2008-PHC/TC, ha precisado pedagógicamente, que el contenido constitucionalmente garantizado del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales queda delimitado, entre otros, en el siguiente supuesto:

- **Inexistencia de motivación o motivación aparente.** Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la

<sup>3</sup> Art. 122 del C.P.C. (...) 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. (...). La resolución que no cumpla con los requisitos antes señalados será nula, (...)



**CERTIFICA:**

Que, la copia fotostática de la vuelta es fiel  
Replica del documento del cual ha sido  
tomado y al que me remito en caso  
necesario

.....  
Julio Cesar Parvina Melgar  
Secretario de la Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Cañete





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 sólo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento factico o jurídico;

#### DE LA CONCILIACIÓN EXTRAJUDICIAL

**3.7.-** En relación a la conciliación extrajudicial como requisito previo a interponer demanda que contengan pretensiones determinadas o determinables que versen sobre derechos disponibles de las partes, el artículo 6° de la Ley N° 26872 –Ley de Conciliación, señala que si la parte demandante, en forma previa a interponer su demanda judicial, no solicita ni concurre a la audiencia respectiva ante un Centro de Conciliación extrajudicial para los fines señalados en el artículo precedente, el Juez competente al momento de calificar la demanda, la declarara improcedente por causa de manifiesta falta de interés para obrar.

**3.8.-** Como es de observarse la regla general contenida en el citado artículo 6° de la referida ley, se requiere que antes de la interposición de la demanda se debe concurrir a un centro de conciliación extrajudicial; sin embargo, ésta regla tiene excepciones que se encuentran establecidas en el artículo 7-A de la misma Ley, al precisar que no procede la conciliación en los siguientes casos, señalando entre otros: *a) Cuando se desconoce el domicilio de la parte invitada.*

**3.9.-** La norma contenida en el artículo 7-A señalada precedentemente, no exige la conciliación en aquellos casos en los que se desconoce el domicilio de la parte invitada, puesto que allí podemos afirmar que no se va a producir el procedimiento conciliatorio, esto es, no se expresará la voluntad de las partes. En estos casos, el demandante tendrá que indicar que no adjunta el acta de conciliación como requisito de procedibilidad al desconocer el domicilio del demandado, debiendo solicitar la designación de un curador procesal, de conformidad a lo prescrito en el artículo 61º del código adjetivo<sup>4</sup>.

#### CUARTO.- DEL CASO CONCRETO

##### **4.1.- RESPECTO AL AGRAVIO REFERIDO A LA FALTA DE MOTIVACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES Y A LA TUTELA JURISDICCIONAL EFECTIVA**

En el presente caso, en la demanda se ha señalado que la demandada es la única heredera legal de su esposo Florencio Nicasio Llaya Manco tal como consta de título archivado de sucesión intestada de la inscripción preventiva y definitiva que adjunta y, que a su fallecimiento en el año 2014 no ha dejado sucesores legales y para

---

<sup>4</sup> El curador procesal es un abogado nombrado por el Juez a pedido de interesado, que interviene en el proceso en los siguientes casos: 1. Cuando no sea posible emplazar válidamente al demandado por ser indeterminado, incierto o con domicilio o residencia ignorados según lo dispuesto por el artículo 435º (...). Artículo 435º: Cuando la demanda se dirige contra personas indeterminadas o inciertas, el emplazamiento deberá alcanzar a todos los habilitados para contradecir y se hará mediante edicto, conforme a lo dispuesto en los artículos 165, 166, 167 y 168, bajo apercibimiento de nombrarse curador procesal. Cuando el demandante ignore el domicilio del demandado, el emplazamiento también se hará mediante edicto, bajo apercibimiento de nombrarse curador procesal (...).





**CERTIFICA:**

Que, la copia fotostática de la vuelta es fiel  
Replica del documento del cual ha sido  
tomado y al que me remito en caso  
necesario

.....  
Julio Cesar Parvina Melgar  
Secretario de la Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Cañete





ello adjunta la inscripción sucesoria preventiva y definitiva y certificado negativo de sucesión intestada y, además solicita que se nombre un curador procesal a fin que represente a la referida vendedora.

**4.2.-** Efectivamente, a la demanda se adjunta copia de los Registros Públicos de la sucesión intestada preventiva y definitiva del causante Florencio Nicasio Llaya Manco fallecido el 14 de junio del 2007 siendo su única heredera su cónyuge supérstite Zoila Yrene Modesto de Llaya. Asimismo, se adjunta (fs.60) certificado negativo de inscripción de sucesión intestada de Zoila Yrene Modesto viuda de Llaya, en la que aparece como “datos adicionales de relevancia para conocimiento de terceros que consta inscrito en la partida de Cañete N° 21223334 asiento D00001 cancelación de anotación preventiva de sucesión intestada. Por solicitud del 25 de setiembre del 2019 suscrito por el Notario de Cañete Hugo M. Salas Zuñiga se cancela la anotación preventiva de sucesión intestada de quien en vida fuera Zoila Yrene Modesto de Llaya, en virtud de la solicitud presentada por Juan Carlos Julio Ezcurra Rondón”.

**4.3.-** Sin embargo, pese a lo señalado precedentemente, el Juez de la causa en la recurrida ha declarado improcedente la demanda argumentando que los demandantes no han adjuntado la respectiva acta de conciliación extrajudicial como requisito previo a interponer la demanda, sin haber motivado en ningún considerando con fundamentos facticos sustentado en los respectivos fundamentos jurídicos, el porque de dicha exigencia, si los demandantes en la demanda ponen en conocimiento que la demandada Zoila Yrene Modesto viuda de Llaya ha fallecido sin dejar sucesores legales adjuntando la documentación necesaria que acredita tal circunstancia, solicitando además, se designe curador procesal.

**4.4.-** Siendo así, se advierte una motivación aparente, vulnerándose así lo dispuesto en el inciso 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú y normas procesales que respaldan dicho principio, que exigen la motivación de las resoluciones judiciales y, como consecuencia de ello, se ha vulnerado también lo establecido en el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, esto es, el derecho a la tutela jurisdiccional.

**4.5.-** En ese sentido debe disponerse la nulidad de la recurrida, en aplicación a lo señalado en el artículo 50° inciso 6), concordante con el artículo 122° y primera parte del artículo 171° del Código Procesal Civil y disponerse que se renueve el acto procesal de conformidad a lo señalado en el artículo 177° del mismo código; por lo que debe revocarse la recurrida.

Por las consideraciones expuestas, **SE RESUELVE:**

Declarar **NULA**, la resolución número uno, de fecha siete de noviembre del dos mil veintidós, que Resuelve:

\* Declarar IMPROCEDENTE, la demanda de otorgamiento de escritura publica, presentada por JAVIER JESUS MENA FLORES Y ANA MARIA DEL CARMEN TOLMOS ORDOÑEZ DE MENA... (...)."



**CERTIFICA:**

Que, la copia fotostática de la vuelta es fiel  
Replica del documento del cual ha sido  
tomado y al que me remito en caso  
necesario

.....  
Julio Cesar Parvina Melgar  
Secretario de la Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Cañete





Y, se **DISPONE** que el juez de la causa expida nueva resolución teniendo en cuenta lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución.

Notifíquese y devuélvase el expediente al Juzgado de origen. Juez Superior ponente **Raúl Jimmy Delgado Nieto.**

**J.S.**

**CAMA QUISPE**

**DELGADO NIETO**

**VELÁSQUEZ CARBAJAL**



**CERTIFICA:**

Que, la copia fotostática de la vuelta es fiel  
Replica del documento del cual ha sido  
tomado y al que me remito en caso  
necesario

.....  
Julio Cesar Parvina Melgar  
Secretario de la Sala Civil  
Corte Superior de Justicia de Cañete