

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA



CASACIÓN 5200-2010  
LIMA  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

Lima, seis de enero  
del año dos mil doce.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa en el día de la fecha, expide la siguiente sentencia: **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación obrante de fojas quinientos setenta y tres a quinientos setenta y nueve interpuesto por el demandado Hermógenes Alfaro Moscoso contra la sentencia de vista de fecha catorce de octubre del año dos mil diez dictada por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima que confirma la apelada que declara fundada la demanda de otorgamiento de Escritura Pública promovida por Fiorela Milagros Alfaro Amasifen y ordena que el demandado cumpla con otorgar la Escritura Pública correspondiente al contrato de Compraventa realizada el veinticinco de septiembre del año dos mil uno sobre el inmueble situado en el Jirón Cineraria Sub Lote 26-A de la Manzana "E" de la Asociación de Vivienda Villa Libertad de Monterrico del distrito de Santiago de Surco. **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha nueve de mayo del año dos mil once que obra de fojas cincuenta y seis a cincuenta y siete del respectivo cuaderno ha declarado procedente el recurso de casación por las causales de infracción normativa material y procesal de los artículos III del Título Preliminar, 556, 188 del Código Procesal Civil y artículo 222 del Código Civil, exponiendo lo siguiente: **a)** La Sala de origen infringe el debido proceso y el artículo 556 del Código Procesal Civil cuando establece que el auto que resuelve la Excepción de Incompetencia sólo podía ser impugnado en el acto de la audiencia única cuando la norma no señala tal limitación al derecho de impugnar sino prevé que la resolución que declara fundada una excepción es apelable con efecto suspensivo dentro del tercer día de notificada; **b)** se infringe lo previsto en el artículo III del Título Preliminar y 188 del Código Procesal Civil puesto que en el

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA



CASACIÓN 5200-2010

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

presente caso se pretende la formalización del derecho de propiedad presuntamente adquirido por la actora sin tener en cuenta que el contrato de Compraventa que se pretende formalizar ha sido declarado nulo judicialmente; c) lo resuelto en estos autos infringe el artículo 222 del Código Civil que señala que el acto jurídico es nulo desde su celebración por efecto de la sentencia que así lo declare por tanto no puede surtir efecto jurídico alguno. **CONSIDERANDO: Primero.**- Que, según lo establecido por el artículo 384 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364 el recurso extraordinario de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto así como la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia por tanto este Tribunal Supremo sin constituir una tercera instancia adicional en el proceso debe emitir pronunciamiento acerca de los fundamentos del recurso por las causales declaradas procedentes. **Segundo.**- Que, habiéndose declarado procedente el recurso de casación interpuesto por las causales referidas a vicios *in procedendo* así como por la causal referida a vicios *in iudicando* corresponde analizar primero la causal de infracción normativa procesal pues en la eventualidad que se declare fundado el recurso por esta causal carecería de objeto emitir pronunciamiento de fondo acerca de los fundamentos del recurso por la otra causal declarada procedente. **Tercero.**- Que, en lo que respecta a la denuncia de infracción normativa procesal debe tenerse en cuenta que en la presente *litis* ha sido promovida a instancia de la parte actora con el objeto de que el demandado otorgue la Escritura Pública de Compraventa celebrada el veinticinco de setiembre del año dos mil uno sobre el inmueble sito Jirón Cineraria Sub Lote 26-A de la Manzana "E" de la Asociación de Vivienda Villa Libertad de Monterrico del distrito de Santiago de Surco alegando que el demandado se niega a otorgar la correspondiente Escritura Pública no obstante haber pagado el precio fijado por la suma de quince



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA



CASACIÓN 5200-2010

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

mil dólares americanos (US\$ 15,000.00) demanda que admitida y sustanciada con arreglo a ley con fecha veinte de abril del año dos mil diez mediante sentencia dictada por el cuadragésimo cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima ha sido declarada fundada ordenándose que el demandado Hermógenes Alfaro Moscoso cumpla con otorgar la Escritura Pública de Compraventa a favor de su hija Fiorela Milagros Alfaro Amasifen respecto de las acciones y derechos del inmueble materia de la demanda al haberse acreditado que el demandado vendedor otorgó el contrato materia de la demanda y no ha cumplido con suscribir la Escritura Pública correspondiente. **Cuarto.-** Que, apelada que fue la sentencia de primera instancia la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima mediante sentencia de vista de fecha catorce de octubre del año dos mil diez confirma la decisión con argumentos similares agregando que en el presente proceso no se discute la validez de la transferencia de propiedad efectuada por el demandado a favor de su hija por lo que las alegaciones referentes a que la actora se vale de un documento celebrado bajo error y engaño no pueden estimarse en este proceso. **Quinto.-** Que, si bien este Tribunal Supremo ha establecido en reiteradas ocasiones que en los procesos de Otorgamiento de Escritura Pública debido a su especial naturaleza no es posible debatir la validez o invalidez del negocio jurídico que contiene y que por el contrario en este tipo de procesos la actividad jurisdiccional se restringe a verificar si existe o no la obligación del demandado de otorgar la Escritura Pública que es pretendida por el actor resulta de manifiesto en el presente caso en particular lo siguiente: a) El demandado alega en su recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia entre otros fundamentos que la presunta compraventa de fecha veinticinco de setiembre del año dos mil uno es nula desde su origen y así ha sido declarada por sentencia judicial de fecha veintiocho de enero del año dos mil diez dictada en el proceso de Nulidad de Acto Jurídico

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA



CASACIÓN 5200-2010

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

número 36150-2006 promovida ante el cuadragésimo primer Juzgado Civil de Lima cuya copia se anexa al recurso interpuesto; **b)** encontrándose la presente causa en segunda instancia la parte demandada ha alcanzado con anterioridad a la vista de la causa copia de la Sentencia de segunda instancia dictada en el referido proceso de nulidad de acto jurídico la misma que confirma la apelada que declaró nulo el acto jurídico de fecha veinticinco de setiembre del año dos mil uno; y **c)** estando en trámite el proceso en instancia de casación la parte demandada ha alcanzado la copia certificada de la resolución de fecha veinticinco de noviembre del año dos mil diez por la que esta Sala Suprema ha declarado improcedente el recurso de casación interpuesto contra la sentencia de vista dictada en el Proceso Civil número 36150-2006 sobre Nulidad de Acto Jurídico. **Sexto.-** Que, en consecuencia, resulta manifiesto que la Sala Superior de origen no ha valorado la sentencia anexada al recurso de apelación ni las demás resoluciones y al no tener esta Sala Suprema dicha facultad resulta necesario que la Sala de mérito expida nueva resolución teniendo en cuenta los medios probatorios que se hacen referencia en el considerando precedente los mismos que si bien no fueron ofrecidos en su oportunidad ni con las formalidades previstas en la legislación procesal por el Principio de Adquisición Probatoria contemplado en el artículo 201 del Código Procesal Civil es factible su valoración conjunta con los demás medios probatorios aportados por las partes pues evidentemente tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos en el recurso de apelación por la parte demandada y producir certeza en el Juzgador acerca de que el acto que se pretende formalizar ha sido declarado nulo por la autoridad judicial. **Sétimo.-** Que, además debe tenerse en cuenta que de conformidad a lo previsto por el artículo III del Código Procesal Civil: *“El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA



CASACIÓN 5200-2010  
LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

*relevancia jurídica*"; advirtiéndose en el presente caso que al ordenarse que el demandado otorgue la Escritura Pública de la Compraventa celebrada el veinticinco de setiembre del año dos mil uno evidentemente se infringe la norma procesal en cuestión y se afecta la tutela jurisdiccional efectiva pues lejos de resolver el conflicto intersubjetivo de intereses la autoridad jurisdiccional estaría promoviendo su permanencia.

**Octavo.-** Que, resultando fundado el recurso por la causal de infracción normativa procesal carece de objeto emitir pronunciamiento de fondo acerca de los fundamentos expuestos por el recurrente en relación a las demás causales declaradas procedentes por lo que en aplicación de lo dispuesto por el artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación obrante de fojas quinientos setenta y tres a quinientos setenta y nueve interpuesto por Hermógenes Alfaro Moscoso por la causal de infracción normativa procesal, **CASARON** la sentencia de vista impugnada; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha catorce de octubre del año dos mil diez; y **ORDENARON** que la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima **expida nueva resolución** con arreglo a Ley; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Fiorela Milagros Alfaro Amasifen contra Hermógenes Alfaro Moscoso sobre Otorgamiento de Escritura Pública; y *los devolvieron*. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.-

S.S.

TICONA POSTIGO

PONCE DE MIER

VALCÁRCEL SALDAÑA

CASTAÑEDA SERRANO

CALDERÓN CASTILLO

GVQ/dro

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dra. MERY OSORIO VALLADARES

Secretaria de la Sala Civil Transitoria  
de la Corte Suprema

08 MAY 2012