



## Corte Superior de Justicia de Piura Primera Sala Civil

---

**EXPEDIENTE N°** : 00304-2019-0-2001-SP-CI-01  
**MATERIA** : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA  
**DEMANDANTE** : BERTHA CELIDEE GONZALES RUIZ  
**DEMANDADO** : COMITÉ DE AUTOS COLECTIVOS N° 2 Y OTRO  
**PROCEDENCIA** : JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE PAITA  
**PONENCIA** : JUEZ SUPERIOR CASAS SENADOR.

---

### SENTENCIA DE VISTA

#### RESOLUCIÓN N° 53

Piura, 20 de agosto de 2020.-

#### ANTECEDENTES

- 1.- Por escrito de demanda presentado con fecha 19 de octubre de 2012, doña *BERTHA CELIDEE GONZALES RUIZ* interpuso **demanda de Otorgamiento de Escritura Pública** y se **inscriba dicha escritura de compraventa** en la Ficha Registral N° 9377; la misma que fue dirigida contra el *COMITÉ DE AUTOS COLECTIVOS N° 2 PAITA - CIUDAD DEL PESCADOR TABLAZO EXPANSIÓN Y ANEXO* y contra la persona *ANTERO DANIEL SEMINARIO ALBURQUEQUE*, con la finalidad que el órgano jurisdiccional ordene a los emplazados para que cumplan con otorgarle escritura pública de compraventa del inmueble urbano ubicado en la en el Asentamiento Urbano El Tablazo Manzana "C", Lote N°9, de la provincia de Paita de 177.68 m<sup>2</sup>. e inscrito en la Ficha 9377, continuada en la Partida Electrónica N° P15067441 de Registros Públicos.
- 2.- Admitida a trámite la demanda, notificado por edictos al Comité de Automóviles N° 2, a quien se le nombró curador procesal y agotado el trámite, mediante Resolución N° 29 de fecha 8 de enero de 2015, el Juzgado Civil Transitorio de Paita expidió **sentencia** declarando **fundada la demanda** de Otorgamiento de Escritura Pública; la misma que al ser elevada en consulta, por Resolución de Vista N° 34 de fecha 20 de mayo de 2015, fue **aprobado** por la Sala Civil.
- 3.- En etapa de ejecución de sentencia, al advertir vicios procesales, el juzgador de primera instancia, mediante Resolución N° 42 de fecha 8 de mayo del 2017, declaró la nulidad de las Resoluciones N° 37 a 41 y dispuso remitir el expediente a la Sala Civil para que proceda conforme a sus atribuciones.
- 4.- Por Resolución de Vista N° 43 de fecha 13 de julio de 2017, la Primera Sala Civil, ante el fallecimiento del codemandado Antero Daniel Seminario Alburqueque, declaró nulo todo lo actuado desde la Resolución N° 22, disponiendo se retrotraiga el proceso y subsanado el proceso vuelva a emitir sentencia.
- 5.- Subsanados los vicios advertidos por el superior, incorporada al proceso la sucesora procesal del codemandado fallecido, mediante **Resolución N° 50** de fecha 24 de abril de



## Corte Superior de Justicia de Piura Primera Sala Civil

2019, se expidió sentencia declarando **infundada** la demanda de otorgamiento de escritura pública; **fundada** la demanda en el extremo que solicita la inscripción en los Registros Públicos en la Partida N° P15067441 y se remitan los partes para dicha inscripción.

- 6.- Al no haber sido objeto de impugnación, el expediente fue elevado en consulta, siendo su estado el de emitir pronunciamiento.

### CON RELACIÓN A LA PROCEDENCIA DE LA CONSULTA AL CASO DE AUTOS

- 7.- **La Consulta**, prevista en el **artículo 408° del C.P.C.**, es la institución procesal por el cual el juzgador está obligado a elevar el expediente al superior en grado para luego verificar si el procedimiento y la sentencia se han desarrollado y emitido con las debidas garantías constitucionales. Dicha institución, a diferencia del recurso impugnativo de apelación que es interpuesta por una de las partes, va más allá del interés particular toda vez que su finalidad es garantizar el **debido proceso** tanto en su dimensión procesal como sustantiva en la función de **administrar justicia**, cuando una de las partes del proceso se encuentra en manifiesta desventaja poniendo en riesgo algunos de sus derechos fundamentales. Por estas consideraciones concordamos con aquellos que señalan que **esta institución es de orden público**.
- 8.- Bajo este marco, se debe tener en cuenta que, originalmente, el citado artículo 408° del C.P.C., al establecer la procedencia de la consulta señalaba, textualmente, que dicha institución sólo procedía contra las resoluciones de primera instancia que no sean apeladas, en los siguientes supuestos, cuando:
- 1.- *La -resolución- que declara la interdicción y el nombramiento de tutor o curador;*
  - 2.- *La decisión final recaída en proceso donde la parte perdedora estuvo representada por un curador procesal;*
- (...)" (Entre líneas "resolución" es agregado).
- 9.- Posteriormente, el D. Leg. N° 1384 publicado el 4 de setiembre de 2018, modificó el inciso 2 del artículo antes citado. Dicho decreto fue promulgado en virtud a la Ley N° 30823 por el cual el Congreso de la República delegó facultades al Poder Ejecutivo para que **legisle en materia de prevención y protección de persona en situación de vulnerabilidad**, situación que no tiene nada que ver con el inciso 2) del referido artículo 408° C.P.C. (*cuando la parte perdedora está siendo representada por curador procesal y ésta no apela*), quedando el citado artículo de la siguiente manera:
- "Art.408 Procedencia de la Consulta. - La consulta sólo procede contra las siguientes resoluciones de primera instancia que no son apeladas:*
- 1.- *La que declara la interdicción y el nombramiento de tutor o curador;*
  - 2.- *La que declara la interdicción y el nombramiento de tutor, curador o **designación de apoyo**.*(negrita es agregado).
- (...)"



## Corte Superior de Justicia de Piura Primera Sala Civil

- 10.- De lo expuesto, se advierte que dicha modificatoria ***adolece de un grave y manifiesto error***. En primer lugar, lejos de modificar el inciso 1 del artículo 408° del C.P.C. como era el propósito del mencionado decreto legislativo, terminó modificando el inciso 2 del citado dispositivo. Pues, el error se manifiesta claramente cuando el contenido del inciso 1 se repite íntegramente en el inciso 2, y por el contrario, termina reemplazando la norma que establece la procedencia de la consulta para el supuesto cuando una emita una decisión final adversa para la parte que ha sido defendida por curador procesal y éste no impugna dicha resolución.
- 11.- Ante tal situación, el juzgador no puede permanecer indiferente ante tal anomalía, que hasta la fecha no es resuelta por el Poder Legislativo, sino que como director del proceso<sup>1</sup>, en caso se advierta algún ***defecto*** en las disposiciones del código procesal civil, el juzgador debe recurrir a los principios generales del derecho procesal, a la doctrina o a la jurisprudencia que corresponda a fin de que, eliminando una incertidumbre jurídica, se materialice la finalidad abstracta de lograr la paz social en justicia<sup>2</sup>; ello con la finalidad de no vulnerar uno de los principios-derechos constitucionales contenidos en el ***inciso 8 del artículo 138°*** de la Constitución Política<sup>3</sup>; y en todo caso, hacer efectivo el ***principio de jerarquía de normas***<sup>4</sup>.
- 12.- Frente a tan evidente error legislativo, “el juzgador revisor no puede dejar de administrar justicia por defecto o deficiencia de la ley” limitándose a aplicar “*mecánica y literalmente*” un dispositivo en contraposición a la Constitución Política. Por el contrario, haciendo efectivo los ***principios generales del proceso*** contenidos en el Título Preliminar del Código Procesal Civil y en la Carta Magna a que se ha hecho mención en el fundamento que antecede, el magistrado al advertir un defecto en la normativa, debe establecer la correcta finalidad de la modificación, *que en el caso de autos estaba referida a consolidar la mejor protección de las personas con discapacidad y no restringir la defensa de las partes procesales que son defendidas en un proceso por un curador procesal*; y en conformidad a sus facultades, concluir por inaplicar dicha restricción y disponer que continúe la vigencia del dispositivo originario.

<sup>1</sup>Artículo II del T.P. del C.P.C.-PRINCIPIOS DE DIRECCION E IMPULSO DEL PROCESO. La dirección del proceso está a cargo del juez quien lo ejerce de acuerdo a lo dispuesto en este código. (...)”

<sup>2</sup>Artículo III del T.P. del C.P.C. FINES DEL PROCESO E INTEGRACION DE LA NORMA PROCESAL. El juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. En caso de vacío o defecto en las disposiciones de este código, se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondientes, en atención a las circunstancias del caso”.

<sup>3</sup>Artículo 138° de la Constitución Política. PRINCIPIOS Y DERECHOS DE LA FUNCIÓN JURISDICCIONAL. (...). 8. El principio de no dejar de administrar justicia por vacío o deficiencia de la ley. En tal caso, deben aplicarse los principios generales del derecho y el derecho consuetudinario, (...)”.

<sup>4</sup>Artículo 51° Constitución Política.SUPREMACÍA DE LA CONSTITUCIÓN. La Constitución prevalece sobre toda norma legal; la ley, sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente. La publicidad es esencial para la vigencia de toda norma del Estado”.



## Corte Superior de Justicia de Piura Primera Sala Civil

- 13.- Por otro lado, también se debe tener en cuenta que el Decreto Legislativo N° 1384 resultaría inconstitucional por **vulnerar el artículo 104° de la Constitución Política**, razón por el cual, el órgano jurisdiccional debe aplicar el **control difuso en efectividad del segundo párrafo del artículo 138°** que establece que: “*En todo proceso de existir incompatibilidad entre una norma constitucional y una norma legal, los jueces prefieren la primera. (...)*”. Pues, **por su formación**, el inciso 2 del artículo 408° del C.P.C., deviene en **inconstitucional**, por lo que, haciendo realidad **el control de constitucionalidad**, el citado inciso debe ser inaplicado en el presente proceso.
- 14.- Pues, se debe tener en cuenta que el artículo 104° de la Constitución Política, señala que: “*El Congreso puede delegar en el Poder Ejecutivo la facultad de legislar, mediante decretos legislativos, sobre la materia específica y por el plazo determinado establecidos en la Ley autoritativa. (...)*”. (resaltado es agregado). Es decir, nuestra norma fundamental autoriza al Congreso de la República a delegar facultades al Poder Legislativo, para que mediante los Decretos Legislativos, puedan legislar sobre determinada materia. Por ello, el Poder Ejecutivo no puede ir más allá de las facultades otorgadas.
- 15.- En tal sentido, la ley autoritativa, Ley N° 30823 facultó al Poder Ejecutivo para que legisle **en favor de las personas en situación de vulnerabilidad como son las personas con discapacidad**, mas no sobre los supuestos en los que alguna de las partes sea representada en un proceso mediante curadores procesales. En el marco de dichas facultades, el inciso 2 del artículo 480° del C.P.C. fue modificado por el Decreto Legislativo N° 1384 publicada el 4 de setiembre de 2018, incurriendo en la anomalía advertida en los fundamentos 9 y 10 de la presente resolución.
- 16.- En primer lugar, la restricción del *derecho a la doble instancia* de una persona representada por curador procesal, *que dicho sea de paso puede ser un discapitado*, que no haya ejercido el derecho a la impugnación de la decisión final, constituiría una norma contraria a las facultades otorgadas por el legislativo al Poder Ejecutivo y por tanto carecería de validez por ilegal. Sería inválida porque lejos de legislar en favor de las personas con mayor vulnerabilidad, se le estaría restringiendo derechos. La facultad no fue para restringir derechos sino por el contrario, para garantizar mejor sus derechos.
- 17.- En segundo lugar, como se ha hecho referencia, el Decreto Legislativo N° 1384, por su formación o constitución deviene en inconstitucional por haber regulado en materia no autorizada y por lo tanto, el Poder Ejecutivo no tenía competencia para modificar el inciso 2 del artículo 480° del C.P.C.
- 18.- Por tanto, frente al evidente error legislativo, el órgano jurisdiccional se encuentra ante la disyuntiva de realizar una aplicación literal e irracional de la modificación efectuada al numeral 2 del artículo 408° del C.P.C. que podría derivar en decisiones absurdas e injustas y sobre todo inconstitucionales toda vez que el órgano revisor



## Corte Superior de Justicia de Piura Primera Sala Civil

estaría dejando de administrar justicia por defecto de la ley; o realizar una **interpretación conforme a la Constitución** en la que se garantice la legalidad y constitucionalidad de las decisiones.

- 19.- En el presente caso, consideramos que realizando una interpretación conforme a la Constitución, el órgano revisor debe proceder a emitir un pronunciamiento de fondo implicando el inciso 2 del artículo 480° del C.P.C. modificado por el Decreto Legislativo N° 1384 y manteniendo la vigencia del inciso originario, por lo que se debe emitir un pronunciamiento de fondo respecto a la pretensión de Declaración de Unión de Hecho.

### **SOBRE EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

- 20.- En primer lugar, se debe tener en cuenta que la finalidad de los procesos de *Otorgamiento de Escritura Pública* es materializar la formalización de un contrato ya sea porque lo establece la ley o porque así lo convinieron las partes. En tal caso, cuando se trata de compra-venta de inmueble, el adquirente puede compeler a su vendedor a otorgarla conforme lo dispone los artículos 1412° y 1549° del Código Civil<sup>5</sup>.
- 21.- Siendo que los contratos constituyen el acuerdo de dos o más partes a través del cual crean, regulan, modifican o extinguen una relación jurídica patrimonial que se perfecciona con el consentimiento de las partes. Dichos acuerdos obligan a las partes contratantes en todo lo que se haya expresado en ellos. En el presente caso, a fin de determinar la validez del contrato de compra venta, el órgano jurisdiccional debe verificar que el mismo contenga los **elementos esenciales** para su eficacia, como son: la capacidad de las partes contratantes, el objeto o bien materia de venta, el precio pactado y su forma de pago así como las condiciones o modo del contrato y que el mismo continúe vigente o por lo menor que no exista controversia sobre su vigencia.
- 22.- En el presente caso, como quiera que la demanda ha sido dirigida contra Antero Daniel Seminario Alburqueque como persona natural y en calidad de representante del Comité de Autos Colectivos N° 2 Paita – Ciudad del Pescador Tablazo y Anexos, el órgano jurisdiccional debe, en primer lugar, determinar quiénes son los sujetos procesales con la finalidad de establecer una relación jurídica válida que permita emitir un pronunciamiento de fondo válido.

---

<sup>5</sup>Artículo 1412.- **Exigencia de partes del cumplimiento de la formalidad.**-*Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, éstas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida.*

Artículo 1549.- **Perfeccionamiento de transferencia** *Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien.*



## Corte Superior de Justicia de Piura Primera Sala Civil

- 23.- De la lectura del testimonio de escritura pública de compra venta de inmueble urbano ubicado en la Mz. "C", Lt. 09 del Asentamiento Humano El Tablazo del distrito y provincia de Paita que en fotocopia obra de fs. 5 a 7 y de fs. 27 a 31-A, se observa que el acto jurídico de transferencia se celebró entre el Comité de Autos Colectivos N° 2 Paita – Ciudad del Pescador Tablazo y Anexos representado por don Antero Daniel Seminario Alburqueque con la demandante Bertha Celidee Gonzales Ruiz. Por tanto, siendo que el codemandado Antero Daniel Seminario Alburqueque no participó por interés propio en dicha transferencia, la demanda interpuesta contra dicha persona **deviene en improcedente**. En consecuencia, siendo que la sentencia apelada no se ha pronunciado respecto al mencionado codemandado, esta debe ser integrada en el sentido que se ha señalado.
- 24.- Ahora, con relación a la pretensión **de Otorgamiento de Escritura Pública**, conforme lo ha señalado el a-quo, en el proceso ha quedado plenamente acreditado, con las copias autenticadas de la escritura pública N° 1580 presentada por la misma demandante que la obligación de suscribir la minuta y la correspondiente escritura pública de transferencia a la que estaba obligado el representante del Comité demandado ya fue cumplida, precisamente el perfeccionamiento de la transferencia se materializó con la suscripción y otorgamiento de dicha escritura, por lo que dicho extremo de la sentencia **debe ser aprobado**.
- 25.- Con relación al extremo de la sentencia que resolvió declarar **"fundada la demanda de Inscripción en los Registros Públicos"** de la compraventa del inmueble urbano objeto de la demanda, este órgano revisor advierte que la apelada incurre en una **manifiesta contradicción** de lo resuelto. Pues, mientras que por un lado declaró **infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública**, es decir que el juzgado no va a ordenar que se otorgue ninguna escritura toda vez que la misma ya fue suscrita con anterioridad, sin embargo, erróneamente declara **fundado el pedido de "inscripción en Registros Públicos ... de la compra venta del lote de terreno ubicado en la Mz. C, Lt. 09 del Asentamiento Humano El Tablazo del distrito y provincia de Paita ..."**.
- 26.- Es preciso tener en cuenta que **el pedido de inscripción en los Registros Públicos está referido a la escritura pública que la actora pretende que el órgano jurisdiccional le otorgue**. Pues, no se está refiriendo a la escritura pública ya existente de fecha 19 de noviembre de 2004, puesto que al parecer, este documento ya fue observado por Registros Públicos. Entonces, **¿Si el juzgado ha desestimado el pedido de otorgar escritura pública, Cual es la escritura que está ordenando que se inscriba en los Registros Públicos? ¿Acaso la escritura pública de fecha 19 de noviembre de 2004 que ya ha sido objeto de observación por parte de Registros Públicos? ¿Tiene competencia el órgano jurisdiccional para ordenar la inscripción de un título por encima de las facultades de los Registros Públicos?**



PODER JUDICIAL DEL PERÚ



## Corte Superior de Justicia de Piura Primera Sala Civil

- 27.- Absolviendo las interrogantes formuladas, debemos comenzar con señalar que la entidad competente para calificar y llevar a cabo una inscripción registral de un inmueble son los Registros Públicos a través de sus funcionarios. Es ante dicho organismo que el interesado debe dirigir su pedido de inscripción. Si dicho pedido, luego de su trámite es desestimado mediante tacha y dicha decisión es confirmada en segunda instancia, recién si el interesado se considera afectado con la decisión de los Registros Públicos, puede recurrir al órgano judicial a través de un proceso contencioso administrativo para cuestionar la decisión registral; y dicho proceso debe estar dirigido contra la entidad Registral. Por tanto, el órgano judicial, de por sí y sin que exista dispositivo legal que faculte disponer directamente una inscripción registral, no tiene competencia para disponerla inscripción de una escritura pública celebrado entre privados sin que antes se haya tramitado su registro directamente ante la misma entidad. Peor, si en el presente caso, el título existente ya ha sido objeto de observación.
- 28.- Es más, el órgano jurisdiccional no puede pronunciarse sobre la inscripción registral de una escritura pública que no ha sido objeto de litis. Pues, la escritura pública de fecha de fecha 19 de noviembre de 2004 no ha sido materia de cuestionamiento en el presente proceso sino que fue presentado como prueba de la pretensión de otorgamiento de escritura pública.
- 29.- Por último, en el supuesto que hubiera sido objeto de cuestionamiento la no inscripción de la escritura pública antes mencionada y que obra en autos por haber sido observada por parte de Registros Públicos, en el proceso se debería haber emplazado a dicha entidad. Por todas estas razones, esta instancia revisora considera que el extremo de la sentencia que “*declaró fundada la inscripción en los Registros Públicos*” debe ser **desaprobada** por afectar el debido proceso, y reformándola se debe declarar **improcedente**.
- 30.- Debiendo elevarse en consulta a la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de la República, conforme lo prescribe el artículo 14° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

### DECISIÓN

Por los fundamentos expuestos; los señores Jueces Superiores integrantes de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, administrando justicia a nombre de la Nación;

### RESUELVEN:

- 1.- **APROBAR en parte** la sentencia apelada contenida en la Resolución N° 50 de fecha 24 de abril de 2019 referido al extremo de la sentencia que declaró **infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública** interpuesta contra el Comité de Autos Colectivos N° 2 Paita – Ciudad del Pescador Tablazo y Anexos.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ



## Corte Superior de Justicia de Piura Primera Sala Civil

- 2.- **DESAPROBAR** el extremo de la sentencia que declaró *fundada la demanda* y ordenó la “Inscripción en los Registros Públicos” de la compra venta del inmueble ubicado en la Mz. C, Lt. 09 del Asentamiento Humano El Tablazo del distrito y provincia de Paita; y **reformándola**, se declara **improcedente el pedido de inscripción en Registros Públicos**.
- 3.- **INTEGRAR** la sentencia, declarando **improcedente** la demanda interpuesta contra Antero Daniel Seminario Alburqueque sobre Otorgamiento de Escritura Pública.
- 4.- **INAPLICAR**, vía Control Difuso, la norma prevista en el inciso 2 del artículo 408° del C.P.C modificado por el Decreto Legislativo N° 1384 publicado el 4 de setiembre de 2018, al presente caso.
- 5.- **ELEVAR EN CONSULTA** la presente Sentencia a la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de la República, **en tanto la misma no sea impugnada**, conforme lo prescribe el segundo párrafo del artículo 14 del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial.
- 6.- **DEVOLVER** el expediente principal al Juzgado de su procedencia con las formalidades de ley.

**EN LOS SEGUIDOS POR BERTHA CELIDEE GONZALES RUIZ CONTRA EL COMITÉ DE AUTOS COLECTIVOS N° 2 Y OTRO, SOBRE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA-  
. Juez Superior ponente CASAS SENADOR.-**

**S.S  
ALEGRÍA HIDALGO  
CORREA CASTRO  
CASAS SENADOR**