



EXPEDIENTE N°: 03764-2009-0-1601-JR-CI-01
DEMANDANTE: MARÍA SOLEDAD PALACIOS LAYZA
DEMANDADO: MARÍA EMPERATRIZ DÍAZ PÉREZ DE ARANA
MATERIA: OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

RESOLUCIÓN NÚMERO.- CUARENTA Y OCHO
Trujillo, treinta y uno de julio del año dos mil doce.-

VISTA LA CAUSA en audiencia pública; la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, en la presente causa, expide la siguiente **SENTENCIA DE VISTA:**

I. **ASUNTO:**

- a. Recurso de apelación interpuesto contra el auto contenido en la resolución número veintisiete de fecha veintidós de diciembre del año dos mil diez, que resolvió rechazar el medio probatorio consistente en pericia de parte ofrecida por la parte demandada.
- b. Recurso de apelación interpuesto contra la **SENTENCIA** contenida en la resolución número cuarenta, de fecha veintidós de febrero del año dos mil doce, de folios quinientos veintidós a quinientos veintiocho, que resuelve declarar **FUNDADA la demanda** de otorgamiento de escritura pública interpuesta por María Soledad Palacios Layza contra la sucesión de Jorge Alfonso Arana Martínez y contra doña María Emperatriz Díaz Pérez de Arana, y que, en consecuencia, **ORDENA** que la parte demandada cumpla en el plazo de cinco días hábiles con otorgar a favor del demandante la Escritura Pública de Compraventa del inmueble situado en la calle Las Gemas 195, Lote 06 Manzana 07 de la Urbanización Santa Inés, Provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con las siguientes medidas perimétricas: **por el frente:** con la calle las Gemas con 10 metros lineales; **por la derecha:** con la calle los Rubíes con 36 metros lineales; **por la izquierda:** con el lote 05 con 36 metros lineales; **por el fondo:** con el lote 34 con 10 metros lineales; con un **área total** de 360.00 m² e inscrito en la Partida Electrónica N° 03016549 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

II. **PRETENSION IMPUGNATORIA:**



Mediante escrito obrante de folios trescientos noventa y cinco a trescientos noventa y ocho, doña María Emperatriz Díaz Pérez de Arana interpone recurso de apelación contra el auto contenido en la Resolución Número veintisiete, argumentando:

- a) La contestación de demanda fue ordenada por el A-Quo mediante resolución número diecisiete de fecha 30 de junio de 2010 en los que se suspende el proceso hasta que la apelante conteste la demanda, en su condición de única demandada.
- b) Se interpreta de manera errónea el Artículo 264º del Código Procesal Civil sobre los plazos para presentar un informe pericial de parte sin tener en cuenta que el A-Quo ordenó la contestación de demanda en fecha muy posterior al nombramiento de los peritos judiciales, por lo tanto, la pericia de parte ofrecida tiene todo el valor legal por haber sido ofrecida en el plazo pertinente.
- c) Se ha transgredido el Artículo 122º inciso 3) del Código Procesal Civil porque la recurrida ha sido expedida sin tener en cuenta los fundamentos de hecho y de derecho que sustentan la decisión.

Mediante escrito de folios quinientos treinta y cuatro a quinientos treinta y ocho, doña María Emperatriz Díaz Pérez de Arana interpone recurso de apelación contra la citada sentencia, argumentando:

- a) Se ha emitido la sentencia sin tener en cuenta que se ha privado el derecho a la defensa y al debido proceso al no permitir que se actúe y valore la pericia de parte elaborada por el perito judicial grafotécnico Homero Sifuentes Alcántara, cuya conclusión determina que se ha verificado que se trata de una firma falsificada por imitación.
- b) La sentencia no se pronuncia respecto al recurso de apelación interpuesto contra la resolución número veintisiete del 22 de diciembre de 2010 que resolvió rechazar el medio probatorio consistente en la pericia de parte ofrecida por la apelante en el escrito de contestación de fecha 09 de agosto de 2010, siendo que este medio probatorio fue admitido mediante resolución número veintiuno de fecha 10 de agosto de 2010.
- c) Se valora y meritúa en evidente ilicitud la *“pericia grafotécnica llevada a cabo por la Dirección de Criminalística de la Policía Nacional del Perú”*, ofrecida por la Apoderada de la demandante mediante escrito de fecha 02 de septiembre de 2011, sin que se haya admitido en el presente proceso, pese a que están prohibidos los medios probatorios extemporáneos.

III. PARTE CONSIDERATIVA:



PRIMERO: En primer término corresponde emitir pronunciamiento respecto a la apelación interpuesta contra el auto contenido en la resolución veintisiete de fecha veintidós de diciembre de dos mil diez, que *rechaza* el medio probatorio presentado por la parte demandada y consistente en el informe pericial grafotécnico de parte, autorizado por el perito judicial grafotécnico Homero Sifuentes Alcántara, de fojas doscientos noventa y seis a trescientos siete.

En la recurrida se advierte que se rechazó el mencionado medio de prueba bajo el fundamento de que no se ha cumplido con la formalidad prescrita en el Artículo 264º del Código Procesal Civil que taxativamente prevé que: *“Las partes pueden, en el mismo plazo que los peritos nombrados por el Juez, presentar informe pericial sobre los mismos puntos que trata el Artículo 263, siempre que lo hayan ofrecido en la oportunidad debida.”*

Considera el Juzgador que la parte demandada no ha cumplido con ofrecer la pericia en la oportunidad debida, sin embargo, no ha tenido en cuenta que debido a defectos de emplazamiento, la Tercera Sala Civil declaró la nulidad de la resolución número seis, que indebidamente nombró curador procesal del demandado fallecido Jorge Alfonso Arana Martínez, y, consecuentemente, ordenó la integración al proceso de doña María Emperatriz Díaz Pérez de Arana, en su calidad de cónyuge superviviente y heredera universal.

En cumplimiento del mandato superior, el A-Quo emitió la resolución número diecisiete de fecha treinta de junio del año dos mil diez, de fojas 257 a 258, a través de la cual se *ordenó se notifique a la demandada con la demanda, anexos y auto admisorio*, bajo apercibimiento de ser declarada rebelde.

En mérito a la resolución número diecisiete, doña María Emperatriz Díaz Pérez de Arana presenta su escrito de contestación de demanda de fecha 09 de agosto de 2010 (de fojas 340 a 347), en la que, ofrece como medio probatorio el informe pericial grafotécnico suscrito por el perito Homero Sifuentes Alcántara. Por tanto, yerra el Juez en su decisión, pues, la parte demandada ha presentado el informe pericial de parte dentro de la oportunidad exigida por nuestro ordenamiento jurídico procesal (etapa postulatoria).

SEGUNDO: Por otro lado, cabe mencionar que en el supuesto negado exista algún defecto formal en cuanto al ofrecimiento del medio de prueba consistente en el referido informe pericial, deberá aplicarse el principio de elasticidad, el cual, en el marco de un garantismo procesal y en el afán de maximizar el valor justicia frente a la aplicación rajatabla de la ley procesal, propugna atenuar formalidades en aras de lograr la finalidad para las cuales un proceso judicial se encuentra destinado.



En consecuencia, el A-Quo ha incurrido en error al emitir la resolución recurrida, toda vez que el medio de prueba ha sido ofrecido en la oportunidad debida, por lo que deberá ser admitido, correspondiendo revocar la recurrida.

TERCERO: Teniendo en cuenta que el informe pericial ofrecido obra ya en autos y que contiene conclusiones técnicas emitidas por el perito judicial designado por la parte demandada, este Colegiado, en aras de lograr la finalidad del proceso y la aproximación a la verdad material, considera necesario valorar dicho medio de prueba en esta instancia, máxime si, como se expondrá a continuación, existen en estos autos medios de prueba determinantes que generan convicción respecto al litigio surgido entre las partes.

CUARTO: Respecto a la apelación interpuesta contra la sentencia recaída en estos autos, cabe mencionar, preliminarmente, que el contrato de compraventa es de naturaleza **consensual**, lo que implica que se perfecciona únicamente con la manifestación de voluntad de las partes, sin necesidad de formalidades ni de requisitos adicionales¹.

Consecuentemente, para la validez del contrato de compraventa no es necesaria la formalidad de constar en escritura pública ni mucho menos se hace obligatoria su inscripción en el Registro correspondiente; sin embargo, estas instituciones constituyen una garantía a favor del comprador, pues le otorgan mayor seguridad jurídica. Así, al formalizar su derecho, éste se vuelve oponible frente a terceros, en atención al **principio de publicidad registral**, previsto en la presunción *iure et de iure* contenida en el Artículo 2012º del Código Civil, que prevé que:

“Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”.

QUINTO: En este orden de ideas, el proceso de otorgamiento de escritura pública constituye un mecanismo procesal para garantizar esta seguridad jurídica a favor del comprador, pues, su finalidad se orienta a convertir en documento público un contrato privado que otorga derechos a favor de la parte accionante, pasible de inscripción registral, a tenor de lo prescrito por el Artículo 2010º del Código Civil que señala que *la inscripción se hace en virtud de título que conste en instrumento público*.

¹ Tal es el sentido del Artículo 1529º del Código Civil que a la letra prevé:

“Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero.”



En este sentido, nuestro ordenamiento jurídico material (Artículo 1412º del Código Civil) ha regulado el proceso de otorgamiento de escritura pública en los siguientes términos:

“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.”

SEXTO: En el caso de autos, se aprecia que el demandante pretende se otorgue escritura pública del documento denominado “*Minuta de Compraventa*” de fecha 08 de febrero del año 2005, de fojas tres a cinco, a través del cual, el fallecido Jorge Alfonso Arana Martínez se obligó a transferir a favor de la demandante el inmueble ubicado en la calle las Gemas N° 195 Lote 06 Manzana 07 de la Urbanización Santa Inés, Distrito y Provincia de Trujillo, inscrito en la Partida Electrónica N° 03016549 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Regional de La Libertad, pactándose como precio de venta la suma de veinte mil nuevos soles. Sin embargo, no se ha elevado este último documento privado a escritura pública.

SÉPTIMO: El documento privado que se pretende elevar a escritura pública ha sido debidamente suscrito por don Jorge Alfonso Arana Martínez. Empero, el único fundamento de defensa de la demandada María Emperatriz Díaz Pérez de Arana estriba en la supuesta falsificación de la firma atribuida al vendedor, por lo que, los medios de prueba obrantes en autos se orientan a determinar la verdad o falsedad de dicho argumento.

En este orden de ideas, se ofreció como medio de prueba la pericia grafotécnica judicial, para tal fin, se nombró como peritos judiciales grafotécnicos a los señores Edgar Milton Fernández Bernabé y Jesús Manuel Fiestas Albuja, quienes emitieron su dictamen pericial de fecha 27 de abril de 2010, obrante de fojas 223 a 227, en el que se concluyó que la firma cuestionada atribuida a Jorge Alfonso Arana Martínez en la minuta de compraventa de fecha 08 de abril de 2005 es una ***firma auténtica***.

Pese a no encontrarse conforme con el resultado del citado informe pericial, la parte demandada no observó dicho informe ni cuestionó su contenido, sino que únicamente solicitó la ampliación de la pericia judicial, a efectos de determinar la prelación de trazos entre la firma atribuida a Jorge Alfonso Arana Martínez y el texto de la minuta de compraventa. En atención a dicha solicitud de ampliación, los peritos judiciales emitieron su informe complementario, en el que se concluyó que “(...) *la firma dubitada atribuida a Jorge Alfonso Arana*

Martínez ha sido trazada por su titular en segunda instancia; es decir, primero se trazó todo el texto computarizado de la minuta de compraventa y luego se trazó la firma del vendedor”. Esto significa que, al momento de estampar su firma, el vendedor tuvo pleno conocimiento del contenido del contrato de compraventa que suscribía, desvirtuando así la tesis de la demandada respecto a la falsedad de la firma.

OCTAVO: Además del informe pericial grafotécnica autorizado por los peritos judiciales nombrados por el órgano jurisdiccional, existen en autos otros medios de prueba que permiten desvirtuar la tesis de defensa de la demandada respecto a la falsedad de la firma atribuida al vendedor Jorge Alfonso Arana Martínez. Así, la parte demandante ha presentado el informe pericial grafotécnico de parte de fecha 20 de mayo de 2010 (fojas 240 a 244), suscrita por el perito grafotécnico Juan Elí Alarcón Díaz, quien concluye que:

“La firma manuscrita atribuida a la persona de Jorge Alfonso Arana Martínez que aparece trazada en la parte final del documento denominado minuta de compra venta que celebran de una parte don Jorge Alfonso Arana Martínez como vendedor y Marie Silva Marín Mori como compradora, de fecha 08 de febrero de 2005(...) presenta características gráficas compatibles con el provenir del puño gráfico de su titular, es decir se trata de una firma AUTÉNTICA (...)”

Por otro lado, obra en autos la pericia grafotécnica emitida por la Dirección de Criminalística de la Policía Nacional del Perú de fecha 23 de julio de 2011, obrante de fojas 475 a 476, el cual concluye categóricamente que:

“La firma atribuida a la persona de Jorge Alfonso Arana Martínez (vendedor), la misma que se encuentra trazada y estampada en un documento denominado “minuta de compraventa” de inmueble, celebrado con Marie Silvia Marín Mori (compradora), de fecha de suscripción 08 de febrero de 2005, habiendo utilizado para la suscripción bolígrafo de tinta de color negro, (...) presenta características gráficas de provenir del puño gráfico de Jorge Alfonso Arana Martínez (...)”

Si bien este último informe pericial no ha sido formalmente ofrecido como medio de prueba, pues, ha sido incorporado al proceso mediante el escrito sumillado *“téngase presente”* de fecha 02 de noviembre de 2011 (fojas 479), lo cierto es que se trata de la copia certificada de un documento público emitido por la Policía Nacional del Perú en el curso de una investigación penal seguida ante el Ministerio Público, por lo que no puede soslayarse su contenido.

Se advierte entonces que diversos peritos grafotécnicos han concluido en la veracidad de la firma atribuida al vendedor.



NOVENO: La parte demandada ha presentado como medio de prueba el informe pericial grafotécnico **de parte** de fecha 24 de julio de 2010, suscrito por el perito grafotécnico Homero Didit Sifuentes Alcántara, empero, este informe no genera convicción en el órgano jurisdiccional, pues, se trata de un medio de prueba de parte que no es capaz de desvirtuar las conclusiones a las que han arribado los **cuatro** informes periciales a los que se hace referencia en los fundamentos precedentes.

Se desestima así el único fundamento de defensa de la demandada referido a la falsedad de la firma atribuida al vendedor Jorge Alfonso Arana Martínez en el documento privado que se pretende elevar a escritura pública, en consecuencia, y atendiendo a que los fundamentos de apelación únicamente versan sobre cuestiones procesales ya resueltas, este Colegiado considera necesario confirmar la venida en grado, declarando **fundada** la demanda de la actor.

IV. PARTE RESOLUTIVA

La Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, impartiendo Justicia a nombre de la Nación, y de conformidad con los fundamentos fácticos y jurídicos invocados, **RESUELVE:**

1. **REVOCAR** el auto apelado contenido en la resolución número veintisiete de fecha veintidós de diciembre del año dos mil diez, que resolvió rechazar el medio probatorio consistente en pericia de parte ofrecida por la parte demandada, y **REFORMÁNDOLO** admitieron el referido medio de prueba, el que será valorado al absolver el grado.
2. **CONFIRMAR** la **SENTENCIA** contenida en la resolución número cuarenta, de fecha veintidós de febrero del año dos mil doce, de folios quinientos veintidós a quinientos veintiocho, que resuelve declarar **FUNDADA la demanda** de otorgamiento de escritura pública interpuesta por María Soledad Palacios Layza contra la sucesión de Jorge Alfonso Arana Martínez y contra doña María Emperatriz Díaz Pérez de Arana, y que, en consecuencia, **ORDENA** que la parte demandada cumpla en el plazo de cinco días hábiles con otorgar a favor del demandante la Escritura Pública de Compraventa del inmueble situado en la calle Las Gemas 195, Lote 06 Manzana 07 de la Urbanización Santa Inés, Provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con las siguientes medidas perimétricas: **por el frente:** con la calle las Gemas con 10 metros lineales; **por la derecha:** con la calle los Rubíes con 36 metros lineales; **por la izquierda:** con el lote 05 con 36 metros lineales; **por el fondo:** con el lote 34 con 10 metros lineales; con



un **área total** de 360.00 m² e inscrito en la Partida Electrónica N° 03016549 de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, con lo demás que al respecto contiene. *Notifíquese a las partes y devuélvase al Juzgado de Origen.*-**PONENTE: Jueza Superior Titular** María Elena Alcántara Ramírez.-

S.S.

SALAZAR LIZÁRRAGA

ALCANTARA RAMÍREZ

FLORIÁN VIGO