



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1538-2019

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

El IX Pleno Casatorio faculta a los jueces en un proceso de otorgamiento de escritura pública a analizar la validez del negocio jurídico que se pretende formalizar, pero siempre que se trate de una nulidad manifiesta y que se haya promovido el contradictorio entre las partes, situaciones que en el caso de autos no se han presentado.

Lima, veintinueve de abril de dos mil veintiuno.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número 1538-2019, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto el doce de marzo de dos mil diecinueve por la demandada **María Isabel Solano Sáenz**, mediante escrito de fojas mil cuatrocientos dieciocho, contra, sentencia de vista de fecha veintinueve de enero de dos mil diecinueve obrante a fojas mil trescientos ochenta y nueve, que **confirma** la sentencia apelada de fecha once de mayo de dos mil diecisiete obrante a fojas mil doscientos sesenta y ocho, que declara **fundada** la demanda; en consecuencia ordena que María Isabel Solano Sáenz cumpla con otorgar la Escritura Pública de la minuta de contrato de compraventa de fecha cinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, en sus propios términos a favor de Priscilla Bernardina Ramírez Cueva y Efraín Fredy Ramírez Cueva, respecto al inmueble sito en Jr. Lobitos N° 460, de la Urbanización Perú (Lote N° 14, Manzana 24, Cuarta Zona, de la Urbanización Perú), Distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima, en un área de 319,70 m², inscrito en la Partida Electrónica N° 44 230348, del Registro de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N° 1538-2019

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

Propiedad Inmueble, así como la Línea Telefónica N° 522561 (hoy N° 5681898), con lo demás que contiene.

II. ANTECEDENTES:

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en las infracciones normativas denunciadas, es necesario realizar las siguientes precisiones:

1. DEMANDA

Mediante escrito postulatorio de fojas cuarenta y dos, **Alipio Jacinto Arrascue Villalobos, en representación de Priscilla Bernardina Ramírez Cueva y Efraín Fredy Ramírez Cueva** interpuso demanda de otorgamiento de Escritura Pública, con la finalidad que se otorgue la escritura pública de la minuta de compraventa de fecha cinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, celebrado entre las partes procesales sobre el inmueble sito en el Jr. Lobitos N° 460, Urbanización Perú (Lote N° 14 de la manzana 24 cuarta zona de la Urbanización Perú), distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, con área de 319.70 m², inscrito en partida electrónica N° 44230 348 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, así como la línea telefónica N° 522561; argumentando lo siguiente:

Mediante minuta de compra venta de fecha cinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, celebrado entre las partes procesales, la demandante adquiere la propiedad del inmueble materia de *litis*, así como la línea telefónica; manteniéndose los demandantes en posesión del Inmueble, desde que construyeron en el mismo. Desde la fecha del contrato la demandada no ha cumplido con otorgarles escritura pública y al requerírsele verbalmente, por el contrario, ha enajenado el inmueble a su hijo Jackson Raúl López Solano. Tampoco suscribió acta de conciliación, negando la suscripción del contrato de compraventa.



2. CONTESTACIONES DE DEMANDA

Mediante escrito de fecha doce de agosto de dos mil diez, **María Isabel Solano Sáenz** contesta la demanda argumentando lo siguiente:

- Que, el actual propietario del inmueble *sub litis* es el señor Jackson Raúl López Solano, conforme a la copia literal expedida por la SUNARP, por consiguiente, la demandada no puede otorgar ningún tipo de escritura pública, deviniendo en infundada y/o improcedente la demanda.
- La minuta es falsa pues su firma es falsa, después de quince años se pretende acudir a un centro de conciliación con la finalidad de sorprender al juzgado, pues el verdadero propietario es otra persona.

3.- PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Mediante resolución número nueve de fecha cinco de abril de dos mil once, obrante a fojas doscientos noventa y uno se fijó como único punto controvertido:

Determinar si la demandada se encuentra obligada a formalizar el otorgamiento de Escritura Pública del bien inmueble materia de *litis* a favor de los demandantes.

4.- SENTENCIA DE DE PRIMERA INSTANCIA

Mediante resolución número 59, de fecha once de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil doscientos sesenta y ocho, el Vigésimo Octavo Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, declaró **fundada** la demanda; señalando que:

- Con la suscripción de la minuta de compraventa referida operó la transmisión de la propiedad del bien *sub litis* y línea telefónica a favor de los demandantes, máxime, si cancelaron el precio materia de venta, siendo obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia del bien, por lo que el otorgamiento de escritura pública es una gestión indispensable para alcanzar dicho perfeccionamiento



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N° 1538-2019

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

para su posterior inscripción y la consiguiente publicidad del derecho de propiedad del demandante.

- De otro lado, se tiene presente que, de los medios de prueba admitidos a la parte demandada, no causa convicción al juzgador de desestimar la presente demanda, siendo ajena la presente demanda al titular registral; así como no existen indicios de comisión de ilícito penal ni nulidad en el presente proceso.

5. RECURSO DE APELACIÓN

Mediante escrito de fojas mil trescientos ocho, del cinco de julio de dos mil diecisiete la demandada **María Isabel Solano Sáenz**, apeló la citada sentencia denunciando los siguientes agravios:

- La Sentencia recurrida le causa agravio toda vez que no se ha tomado en cuenta todas las pruebas ofrecidas por la recurrente que acreditan que la minuta de compraventa es falsa.
- Desde el año mil novecientos noventa y nueve, el nuevo propietario del inmueble es Jackson Raúl López Solano, a quien se le debió demandar en otra vía, lo que deja en evidencia la ambigüedad y oscuridad el modo de proponer la demanda.
- De acuerdo con el Certificado de movimiento migratorio de la demandante, se aprecia que a la fecha de la suscripción de la minuta se encontraba en el extranjero.
- Mediante el Peritaje de Parte ofrecido se concluye que la firma de la demandante no proviene de puño gráfico de la titular.

6. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

La Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima emitió la resolución de vista de fecha veintinueve de enero de dos mil diecinueve, obrante a fojas mil trescientos ochenta y nueve que **confirma** la sentencia apelada de fecha once de mayo de dos mil diecisiete obrante a fojas mil



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1538-2019

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

doscientos sesenta y ocho, que declara **fundada** la demanda, bajo los siguientes fundamentos:

- De la revisión de lo actuados, se observa que la parte demandante ha cumplido con acreditar la existencia del contrato de compraventa del inmueble materia del proceso, del que se aprecia las firmas de los intervinientes en dicho acto, vale decir, de María Isabel Solano Sáenz (vendedora) y de Priscilla Bernardina y Efraín Fredy Ramírez Cueva, como compradores.
- En el citado contrato de compraventa que se pretende formalizar se ha identificado el bien que es materia de transferencia, así como la Línea Telefónica N° 522561 (Hoy N° 5681898), por el que se ha pactado el precio (Cláusula Tercera: \$. 15,000.00, suma que fue recibida por la vendedora en entera satisfacción), lo que evidencia que dicho acto cuenta con las formalidades requeridas para su cumplimiento.
- Sin perjuicio de la conclusión antes arribada, la demandada ha cuestionado la validez de la Minuta de compraventa materia del proceso, alegando que es falso. Ante dicha imputación, sí es factible que el Juez analice la causal de nulidad que se invoca, conforme a lo previsto en el IX Pleno Casatorio Civil, Casación N° 4442-2015-Moquegua.
- Sin embargo, pese a que la demandada haya alegado que la Minuta de compraventa contiene vicios que -a su criterio- afectarían su validez, el Colegiado advierte que en el presente caso, no corresponde aplicar los parámetros establecidos en el citado Pleno Casatorio ya que los medios probatorios presentados por la demandada no han generado suficiente convicción para debatir las supuestas deficiencias, debido a que: con el Certificado de Movimiento Migratorio (fojas quinientos cincuenta y tres), con el que acredita que a la fecha en que se firmó la minuta de compraventa, la demandante no se encontraba en el Perú, a lo mucho supondría un error material, pero no acarrearía su nulidad. Con el Informe Pericial Grafotécnico, obrante a fojas mil treinta y nueve, que concluye que las firmas que figuran en la Minuta de la demandante Priscilla



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N° 1538-2019

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

Bernardina Ramírez Cueva y de la demandada María Isabel Solano Sáenz corresponden a un diferente puño gráfico suscriptor; no genera convicción pues, además de ser un medio probatorio de parte presentado con la finalidad de apoyar una posición y no uno ordenado por el Juez, se advierte que el mismo ha sido emitido en base a escasas muestras lo que hace dudar sobre la calidad de su conclusión, tanto más si en autos obra el Examen Pericial de grafotecnia N° 23266/2016 elaborado por la Dirección Ejecutiva de Criminalística de la Policía Nacional de Perú, obrante a fojas mil ciento setenta y uno que concluye que la firma de la demandada María Isabel Solano Sáenz que aparece en la Minuta proviene del puño gráfico de su titular.

- Por lo tanto, habiéndose acreditado que el contrato de compraventa cumple con los requisitos que dicho Acto Jurídico requiere para su cumplimiento es obligación de la demandada, cumplir con la formalidad de otorgar la Escritura Pública respectiva.

III. RECURSO DE CASACION

La demandada **María Isabel Solano Sáenz**, mediante escrito de fecha doce de marzo de dos mil diecinueve, obrante a fojas mil cuatrocientos dieciocho, interpuso recurso de casación contra la resolución de vista, siendo declarado procedente por este Supremo Tribunal mediante la resolución de fecha veinticinco de setiembre de dos mil diecinueve, por las siguientes infracciones:

- A) Infracción normativa de los artículos 139° incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado; 50° inciso 6 y 122° inciso 3 del Código Procesal Civil, así como del artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial**, arguye que la recurrida no está debidamente motivada porque no se pronuncia sobre todos los agravios expuestos por la recurrente en su apelación, a pesar de enunciar cada uno de ellos. En efecto, expresa que el principal cuestionamiento efectuado a la apelada estuvo referido a que no se valoraron los medios probatorios



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1538-2019

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

con sujeción a lo dispuesto en la ley de la materia, al no haberse hecho mención a los actuados pertinentes de los procesos judiciales admitidos en autos, sobre todo el tramitado bajo el expediente N° 900 - 2005 - CI en el que los ahora accionantes cuestionaron la minuta de compraventa de fecha cinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, que sustenta el derecho de la impugnante, bajo alegación que es nula de pleno derecho, no siendo congruente que esgriman en la presente acción, que procede al formalización de dicho acuerdo contractual al cumplir con todos los requisitos para su validez.

B) Infracción normativa de los artículos 1412° y 1592° del Código Civil, alega que las sentencias recaídas en autos incorrectamente están ordenando que se formalice la supuesta compraventa de fecha cinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, sin analizar que la recurrente demostró no haberlo suscrito, pues nunca lo firmó y además porque la supuesta compradora, Priscilla Bernardina Ramírez Cueva no se encontraba en el país, incurriendo dicho acto jurídico en la causal de nulidad contemplada en el inciso 1 del artículo 219° del Código Civil. Agrega que la adquisición por su parte del inmueble materia de *litis* fue a título de buena fe y con intervención de Efraín Fredy Ramírez Cueva. Por tanto, el único acto jurídico válido es la transferencia al señor Jackson López Solano conforme aparece inscrito en el asiento 00004 de la Partida Registral N° P011588318. Finalmente asevera que, la sentencia de vista no analizó que a la fecha de interposición de la demanda y habiéndose transferido el bien a un tercero de buena fe, sería este un proceso cuya formalización no se lograría porque la validez del registro determina que exista ya un tracto sucesivo de transferencias incompatibles con la posible orden judicial de aquella respecto al acto jurídico a favor de los demandantes.

C) Apartamiento inmotivado del IX Pleno Casatorio Civil contenido en la sentencia casatoria N° 4442 - 2015 - Moquegua, sostiene que la Sala de Vista se aparta de dicho precedente judicial, pues de haberse



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N° 1538-2019

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

tomado en cuenta los alcances de aquél, se debió analizar con mayor detenimiento si el acto jurídico es manifiestamente nulo o no, ya sea ingresando medios probatorios de oficio como una pericia o verificando por completo el expediente N° 900 - 2005 - CI del que se arriba a la conclusión que el acto jurídico no puede ser celebrado entre las partes.

IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE

En el presente caso, la cuestión jurídica en debate consiste en determinar si la Sala Superior ha incurrido en defectos de motivación de la sentencia recurrida, y si el acto jurídico que se pretende formalizar es manifiestamente nulo por falta de manifestación de voluntad.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO.- Que, el recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme lo señala el artículo 384 del Código Procesal Civil.

SEGUNDO.- Que, habiéndose declarado procedente el recurso por la causal de infracción normativa material y procesal, en primer término debería dilucidarse la causal relativa a la infracción normativa procesal, de conformidad con el inciso 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil –modificado por Ley N° 29364-, el cual establece que si el recurso de casación contuviera ambos pedidos (anulatorio o revocatorio), deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado, ello en atención a su efecto nulificante. Sin embargo, debe tenerse presente, además, que, en el presente proceso, ambas causales están destinadas a denunciar lo mismo, esto es, la desnaturalización del proceso de otorgamiento de escritura pública, en tal sentido, se procederá a analizarlas de manera conjunta.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1538-2019

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

TERCERO.- Que, como se ha señalado en la Sección III referida al Recurso de Casación, el demandante ha denunciado infracción normativa *in procedendo*, señalando como agravios que la Sala Superior ha vulnerado el deber de motivación de las resoluciones judiciales, el cual incide a su vez en la vulneración a su derecho a un debido proceso.

CUARTO.- Que, la motivación de las decisiones judiciales “*consiste en convencer o persuadir a los ciudadanos a fin de que acepten la decisión; o en intentar mostrar que la decisión es justa, o razonable, o tiene consecuencias deseables, etc.*”¹, ello por el legítimo interés del justiciable de conocerlas, y es al mismo tiempo el control democrático y difuso de la legalidad de los fundamentos en que se sustenta la decisión.

QUINTO.- Que, una indebida motivación² puede expresarse en:

a) Inexistencia de motivación o motivación aparente.- cuando se advierte una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida en el caso materia de controversia o cuando ésta no explica las razones mínimas de dicha decisión; **b) Falta de motivación interna del razonamiento.-** cuando se presenta invalidez de una inferencia a partir de las premisas establecidas previamente por el juez, y cuando se presenta incoherencia narrativa, esto es, un discurso confuso; **c) Deficiencias en la motivación externa.-** se presenta cuando existe una ausencia de conexión entre la premisa y su constatación fáctica o jurídica; **d) Motivación insuficiente.-** cuando se cumple con motivar pero de modo insuficiente, exigiéndose un mínimo de motivación respecto de las razones de hecho o de derecho; **e) motivación sustancialmente incongruente.-** se produce cuando se modifica o altera el debate procesal, sin dar respuesta a las pretensiones planteadas por las partes, lo que implica poner en estado de indefensión a las partes.

¹ Hernández Marín, Rafael. Las obligaciones básicas de los jueces. Madrid: Marcial Pons. 2005, p, 144.

² STC Exp. N°728-2008-PHC/TC, publicada el 23 de octubre de 2008. Fundamento jurídico 7



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1538-2019
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

SEXTO.- Que, en primer término debe señalarse que, a través del proceso de Otorgamiento de Escritura Pública lo que se pretende es otorgar formalidad a un acto jurídico, porque así lo establece la ley o porque así lo han convenido las partes, salvo que la formalidad sea exigida bajo sanción de nulidad, ello en respeto de la libertad de contratación. Dicho ello, la finalidad es otorgar seguridad al tráfico jurídico, de manera que no se trata de un proceso en el que se discuta el derecho que emana, sino que solo se exige el cumplimiento de la formalidad que, para el caso de autos, por prescripción del artículo 1549 del Código Civil, se trata de una obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad.

SÉTIMO.- Que, absolviendo la infracción procesal, si bien la parte recurrente alega que la sentencia se encuentra indebidamente motivada, pues no se habría pronunciado sobre cada uno de los agravios expuestos en el recurso de apelación, en especial el que estuvo referido a la no valoración de los medios probatorios, sobre todo el expediente n° 900-2005, al respecto, es de señalar que, uno de los aspectos del derecho al debido proceso es el referido a la prueba, *“ello en la medida en que los justiciables están facultados para presentar todos los medios probatorios pertinentes, a fin de que puedan crear en el órgano jurisdiccional la convicción necesaria de que sus argumentos planteados son correctos”*³, dicho ello, la Sala revisora realizando un análisis de los medios probatorios obrantes en autos ha concluido que el acto jurídico materia de *litis* sí cuenta con todos los elementos para ser formalizado, expresando en su fallo aquellos que le han causado convicción, como es el hecho que la parte demandante ha cumplido con acreditar la existencia del contrato de compraventa, así como la firma de los intervinientes, documento en el

³ STC EXP. N.° 01557-2012-PHC/TC, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 18 de octubre de 2012.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N° 1538-2019

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

que también se da cuenta del pago efectuado y recibido a satisfacción, señalando además que, el informe pericial de parte obrante a fojas mil treinta y nueve no es uno que le cause convicción frente al Informe Pericial de Grafotecnia de fojas mil ciento setenta y uno realizado por la Dirección Ejecutiva de Criminalística de la Policía Nacional de Perú que concluye que la firma de la vendedora sí corresponde al puño gráfico de su titular; y, si bien es cierto, la Sala revisora no ha hecho mención alguna al expediente N° 900-2005 CI, no es un defecto que cause la nulidad de la recurrida, puesto que, el artículo 197 del Código Procesal Civil prescribe que *“Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión”* (lo resaltado es nuestro). En esa línea de argumentación, de los actuados que la parte recurrente ha presentado del proceso 900-2005 sobre nulidad de escritura pública del catorce de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro, en el que actúa como demandante Priscilla Ramírez Cueva contra Efraín Ramírez Cueva y María Solano Sáenz, solo se advierte que en aquél proceso mediante resolución del catorce de marzo de dos mil once se revocó la apelada, reformándola declara infundada la excepción de prescripción, por tanto, la continuación del proceso, sin embargo, ello en modo alguno podría modificar el sentido de lo resuelto, puesto que no es materia del presente proceso discutir la validez del título de la vendedora recurrente, menos aun porque el solo dicho de una de las partes no es suficiente para enervar la validez de un acto jurídico, sino que debe ser probado y declarado dentro de un proceso judicial. Siendo ello así, la infracción procesal denunciada debe ser desestimada.

OCTAVO.- Que, ahora bien, en cuanto a la infracción normativa de carácter material, en primer término debe advertirse la impertinencia del



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 1538-2019

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

artículo 1592 del Código Civil, para la solución del conflicto traído en autos, que es uno de otorgamiento de escritura pública.

Por otro lado, la recurrente denuncia infracción normativa del artículo 1412 del citado Código Civil, indicando que no se ha analizado que la recurrente nunca lo firmó además que la compradora Priscilla Bernardina Ramírez Cueva no se encontraba en el país al momento de la supuesta compra y por tanto, el acto jurídico materia de *litis* incurriría en causal de nulidad por falta de manifestación de voluntad. Al respecto, a lo largo del proceso ha sido posible advertir las inconsistencias de los argumentos expuestos por la parte demandada, pues alega la falsedad del contrato de compraventa materia del proceso, por ser su firma falsa así como la de la compradora Priscilla Ramírez, pretendiendo sustentar ello con la pericia de parte que ofreció el doce de enero de dos mil quince obrante a fojas mil sesenta y tres, pericia que como han señalado las instancias de mérito no causa convicción de sus conclusiones frente al Informe Pericial de Grafotecnia N°23266 obrante a fojas mil ciento setenta y uno que ha concluido que *“La firma que a nombre de **María Isabel SOLANO SAENZ**, aparece trazada con bolígrafo de tonalidad cromática azul, al final del **“CONTRATO DE COMPRAVENTA”** de fecha cinco de enero de mil novecientos noventa y cinco, cuyo original obra inserto en el Expediente N° 1213-2010 del Vigésimo Octavo Juzgado Civil de Lima, el mismo que se tuvo a la vista en uno de los ambientes de la Sala de Lectura; proviene del puño gráfico de su titular.”* (lo resaltado es nuestro), dicho ello, se encuentra plenamente establecido que la recurrente sí vendió el inmueble materia de *litis* a favor del demandante, quien recibió la posesión del inmueble, no habiéndose cuestionado la compra de parte de Efraín Ramírez Cueva, y en cuanto a la compra de Priscilla Bernardina Ramírez Cueva, debe discutirse en un proceso de estación probatoria más lata, no advirtiéndose que en el caso de autos estemos ante un supuesto de nulidad manifiesta, que como lo ha establecido el IX Pleno Casatorio Civil en el precedente vinculante número 2, sólo en ese



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

CASACIÓN N° 1538-2019

LIMA

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

supuesto podríamos analizar si el título que se pretende formalizar es nulo. Ahora bien, conviene anotar además, que la recurrente alega que ya no es posible otorgar la escritura pública al haberse transferido el inmueble a un tercero de buena fe, y que este último sería el único acto jurídico válido, en este punto debe resaltarse la actitud de la recurrente, pues, si bien este proceso tampoco es uno en el que se cuestione la adquisición efectuada por Jackson López Solano, lo cierto es que existe relación de familiaridad entre vendedora y comprador, pues este último es hijo de la primera. Por tales argumentaciones, la infracción normativa material corresponde también ser desestimada.

NOVENO.- Que, finalmente, la recurrente invoca el apartamiento inmotivado del IX Pleno Casatorio Civil, contenido en la CAS N° 4442-2015-Moquegua, indicando que se debió analizar con mayor detenimiento si el acto jurídico materia de *litis* es manifiestamente nulo o no, verificando lo actuado en el proceso N° 900-2005 así como la actuación de medios probatorios de oficio como es la actuación de una pericia. Al respecto, es de señalar que, el indicado Pleno Casatorio faculta a los jueces en un proceso de otorgamiento de escritura pública a analizar la validez del negocio jurídico que se pretende formalizar, pero siempre que se trate de una nulidad manifiesta y que se haya promovido el contradictorio entre las partes al respecto, situaciones que en el caso de autos no se han presentado, y, por tanto, no corresponde la aplicación del indicado Pleno. Aunado a ello, la recurrente alega que se debió actuar medios probatorios de oficio, sin embargo, es una facultad del juzgador ordenar la actuación de medios probatorios de oficio, en modo alguno la omisión a este precepto constituye una vulneración a los derechos de los litigantes.

DÉCIMO.- Que, en consecuencia, este Supremo Tribunal estima que el presente recurso de casación debe ser desestimado, al no apreciar que



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 1538-2019
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

con tal fundamentación se haya infringido las normas de derecho procesal o material denunciadas.

V. DECISIÓN

Por estas consideraciones y en estricta aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon:

A) INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por María Isabel Solano Sáenz, obrante a fojas mil cuatrocientos dieciocho; en consecuencia: **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintinueve de enero de dos mil diecinueve obrante a fojas mil trescientos ochenta y nueve.

B) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario Oficial “*El Peruano*”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Efraín Fredy Ramírez Cueva y otra con María Isabel Solano Sáenz sobre otorgamiento de Escritura Pública; y, los devolvieron. Intervino como ponente el Juez Supremo Señor **Salazar Lizárraga**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

SALAZAR LIZARRAGA

RUEDA FERNÁNDEZ

CALDERÓN PUERTAS

ECHEVARRIA GAVIRIA

KHM/sg