



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

De la resolución recurrida se aprecia que la Sala Superior emitió un pronunciamiento inhibitorio o de forma, conforme a la facultad conferida por el artículo 427° inciso 4 del Código Procesal Civil, por considerar que no existe conexión lógica entre los hechos que sustentan la pretensión y el petitorio propuesto; verificándose que la impugnada contiene razones claras, objetivas y coherentes. Por lo que, se llega a la conclusión de que su expedición no infringe las disposiciones relacionadas a los derechos a la tutela jurisdiccional efectiva y a la motivación de las resoluciones judiciales, ni el principio de congruencia procesal.

Lima, quince de agosto
de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa ciento setenta y tres guión dos mil dieciocho, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a la Ley; emite la siguiente sentencia:

I.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante **Cristóbal Aljovín de Losada**¹ contra el auto de vista de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete², expedido por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la resolución apelada de fecha seis de abril de dos mil dieciséis³, que declaró improcedente la demanda sobre otorgamiento de escritura pública e indemnización por daños y perjuicios incoada por el recurrente contra la Sucesión de Guillermo Alfredo Coll Flores y otra.

¹ Ver fojas 431.

² Ver fojas 391.

³ Ver fojas 298.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

II.- ANTECEDENTES:

Mediante escrito de fecha diecisiete de marzo de dos mil dieciséis, el demandante Cristóbal Aljovín de Losada interpuso demanda⁴ contra la Sucesión de Guillermo Alfredo Coll Flores, conformada por Alan Coll Alcedán, David Coll Alcedán, Luciana Coll Orrego, Alfredo Coll Orrego, Renné María del Carmen Orrego Mir de Coll y la cónyuge de su primer matrimonio Rosa Delia Alcedán León, solicitando que: **Pretensión Principal:** Se otorgue la escritura pública de transferencia de propiedad del departamento número doscientos uno⁵ y la cochera número tres⁶, ubicados en el edificio de cuatro pisos sito en Jirón Leónidas Avendaño N° 258, Miraflores - Lima, así como del inmueble inscrito en la partida registral N° 11652322 o alte rnativamente el registrado en la partida registral N° 11652323 que corresponde a la azotea del edificio, conforme consta en el contrato de compraventa de setiembre de mil novecientos ochenta y seis celebrado entre la madre del actor Graciela Losada Marrou y la sociedad conyugal conformada por Guillermo Alfredo Coll Flores y Rosa Delia Alcedán León. **Pretensión Accesorio:** Solicita que se inscriba la escritura pública a otorgarse en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima y Callao; y como **Segunda Pretensión Principal:** El pago de una indemnización por daños y perjuicios ascendente a US\$ 50,000.00 (cincuenta mil y 00/100 dólares americanos). Los principales argumentos que sustentaron sus pretensiones son los siguientes:

- Respecto a la pretensión principal de otorgamiento de escritura pública, refirió que a través del aludido contrato la madre del recurrente adquirió la propiedad de los citados inmuebles, cuya numeración así como la del edificio fue

⁴ Ver fojas 282.

⁵ Inscrito en la Partida Registral N° 11652318 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

⁶ Inscrita en la Partida Registral N° 11652316 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

asignada por la Municipalidad Distrital de Miraflores, tal como se desprende de la lectura simple de las indicadas partidas registrales.

- Indicó que, a pesar que la compradora cumplió la contraprestación a su cargo y los constantes requerimientos formulados a los vendedores, éstos no cumplieron con otorgar la correspondiente escritura pública de transferencia de inmuebles, por lo que se vio en la necesidad de iniciar acciones administrativas y judiciales con la finalidad de lograr la inscripción registral de aquélla.

- Preciso que, mediante contrato celebrado en mil novecientos ochenta y nueve con su madre, se le transfirió al recurrente la propiedad de los citados bienes inmuebles y debido a que no se encontraban registrados a favor del señor Guillermo Alfredo Coll Flores, interpuso demanda de prescripción adquisitiva⁷ de dominio de aquéllos y proceso constitucional de amparo⁸.

- Afirmó que, si bien es cierto ambas acciones concluyeron con pronunciamientos desfavorables a sus intereses, también es verdad que en éstas el demandado Guillermo Alfredo Coll Flores, en los diversos escritos que presentó, reconoció que el impugnante es propietario de los citados inmuebles, circunstancia que además fue establecida por los correspondientes órganos jurisdiccionales que tuvieron a su cargo la tramitación de dichos procesos. Ante ello y estando reconocida su propiedad sobre los referidos bienes, resulta procedente que se formalice la aludida transferencia.

- Sobre la pretensión indemnizatoria, arguyó que por más de veintinueve años requirió la formalización de la transferencia a su favor, recurriendo al órgano jurisdiccional para lograrla con resultados infructuosos; por lo que, estima que los gastos y daños irrogados a su persona ascienden a la suma de US\$ 50,000.00 (cincuenta mil y 00/100 dólares americanos).

⁷ Proceso tramitado bajo el expediente N° 11221 -99 ante el Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima.

⁸ Proceso tramitado bajo el expediente N° 4843 - 2005 ante la Quinta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

2.1.- Resolución de Primera Instancia

El Juez del Vigésimo Noveno Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante resolución de fecha seis de abril de dos mil dieciséis, declaró **improcedente la demanda** en todos sus extremos. Los principales fundamentos del A quo son los siguientes:

- El presente proceso es uno de otorgamiento de escritura pública de transferencia de propiedad del departamento doscientos uno que figura inscrito en la partida N° 11652318 a nombre de Guillermo Alfredo Coll Flores y, la cochera número tres que hoy figura inscrita en la partida N° 11652316; asimismo del inmueble con partida electrónica N° 11 652322 o alternativamente el inmueble con partida electrónica N° 11652323.
- Que, sin embargo conforme al contrato de transferencia que se acompaña como anexo 1-F al escrito postulatorio, no se advierte transferencia de departamento ni de cochera como lo ha descrito el demandante en su petitorio, mucho menos incluye porcentaje de la azotea alguno.
- En efecto, en dicho acuerdo contractual el inmueble objeto de transferencia sólo está identificado como "lote de terreno ubicado con frente a la segunda cuadra del Jirón Leónidas Avendaño del distrito de Miraflores"; pero, en modo alguno describe los inmuebles señalados por el demandante por los cuales pretende un otorgamiento de escritura pública.
- Siendo esto así, lo solicitado por el recurrente no se enmarca dentro de la naturaleza de una acción como la incoada, toda vez que el contrato de compra venta otorgado no hace referencia a los inmuebles señalados en el petitorio, a lo que se agrega que lo solicitado tiene que ver con que se le acredite como propietario de dichos bienes, proceso que se ventila en una vía más lata y no es ésta la adecuada para hacer valer tal pretensión; por lo que, su petitorio no está dentro de los alcances del artículo 1412 del Código Civil.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

- Por otro lado, si bien ha solicitado como segunda pretensión principal una indemnización ascendente a la suma de US \$ 50,000.00 (cincuenta mil dólares americanos), es de advertirse que por el monto pretendido, se tramita ante el Juzgado de Paz Letrado respectivo y no ante Juzgado Civil, por lo que la referida pretensión no puede ser tramitada en esta vía; sin embargo, al existir conexidad entre la referida pretensión con la acreditación de propiedad señalada por el actor, no pueden desvincularse.

- En tal sentido, se advierte que en la demanda incoada no existe conexión lógica entre los hechos y el petitorio, pues el demandante pretende otorgamiento de escritura pública; empero en los fundamentos de hecho pretende ser reconocido como propietario de otros inmuebles no indicados en el documento materia de transferencia, por lo que de conformidad con lo dispuesto por el inciso 4) del artículo 427º del Código Procesal Civil, la demanda deviene en improcedente.

2.2.- Auto de Vista

La Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante resolución de fecha nueve de octubre de dos mil diecisiete, confirmó el auto apelado que declaró improcedente la demanda. Los principales fundamentos de la Sala Revisora son:

- A folios veinticuatro a veintisiete obra el contrato de compraventa celebrado por Guillermo Alfredo Coll Flores y Rosa Delia Alcedan de Coll (vendedores) con Graciela Losada Marrou (compradora), en el que, entre otras cláusulas, pactaron lo siguiente:

- *“PRIMERO: Los VENDEDORES son propietarios del lote de terreno con frente ubicado a la segunda cuadra del Jirón Leonidas Avendaño del*

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

distrito de Miraflores, provincia y departamento de Lima, el mismo que tiene un área de 134.95 m² [...]

- *SEGUNDO: Sobre el terreno señalado en la cláusula precedente, Los VENDEDORES, están construyendo un Edificio de 4 (cuatro) niveles y azotea, considerando un departamento por cada nivel.*
- *TERCERO: Por el presente instrumento Los VENDEDORES dan en venta real y enajenación perpetua a favor de la COMPRADORA, el departamento ubicado en el nivel 2.125 (primer nivel a partir del ingreso) al cual se accede por la escalera principal y consta de los siguientes ambientes y características (...).*
- *CUARTO: El departamento materia de la compraventa tiene un área construida de 70.23 m², sin considerar el porcentaje que le corresponde por concepto de áreas comunes, porcentaje este que será determinado a la conclusión del edificio y señalado en la respectiva declaratoria de fabrica e independización”.*

- De lo anterior se observa que, lo pretendido por el recurrente no está dentro del objeto o finalidad del proceso de otorgamiento de escritura pública, porque los inmuebles cuya formalización se solicita, no se encuentran consignados expresamente en el mencionado contrato de compraventa, máxime si también se solicita en forma alternativa respecto a otro bien pendiente de establecer (la azotea del edificio).

- Más bien, es de advertirse que el recurrente pretende en el fondo es que con el presente proceso se le acredite como propietario de los inmuebles señalados, lo que constituye una situación distinta a la simple formalización del acto jurídico celebrado.

- Si bien es cierto, nuestro ordenamiento jurídico no establece formalidad alguna para la celebración, perfeccionamiento y validez de un contrato, y por lo tanto sería necesario que el acuerdo este plasmado en papel; tampoco se debe



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

olvidar, como se reitera, que la finalidad del proceso de otorgamiento de escritura pública es formalizar un acto jurídico, esto con la simple comprobación de su existencia, mas no así el agregar, modificar e interpretar las cláusulas contractuales, y menos para constituir, modificar o extinguir derechos.

- Por consiguiente, si en el proceso anterior de prescripción adquisitiva se reconoció que Cristóbal Aljovin de Lozada era propietario del departamento número doscientos uno y el estacionamiento número tres, los efectos y consecuencias de dicha declaración corresponde hacerlos valer en el modo y forma correspondiente, más no a través mediante el presente proceso.

- Respecto a la segunda pretensión postulada como principal, se debe indicar, que al resultar improcedente la primera y estar ambas vinculadas, también la segunda sigue la misma suerte, careciendo de objeto argumentar o adicionar sobre ello y la competencia del Juzgado de origen u otro órgano jurisdiccional.

III.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO CASATORIO:

Por resolución expedida con fecha siete de noviembre de dos mil dieciocho, esta Sala Suprema declaró procedente el recurso de casación, interpuesto por **Cristóbal Aljovín de Losada** por la causal prevista en el artículo 386° del Código Procesal Civil; en virtud de la cual, denuncia **infracción normativa del artículo 139° inciso 5) de la Constitución Política del Estado y los artículos 50° inciso 6) y 427° inciso 5) del Código Procesal Civil.**

IV.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE

Estando a los fundamentos del recurso interpuesto, el debate casatorio se centra en determinar si los Jueces Superiores al emitir la recurrida han transgredido los **artículos 139° inciso 5) de la Constitución Política del**

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Estado y los artículos 50° inciso 6) y 427° inciso 5) del Código Procesal Civil; debiendo precisarse que la causal de improcedencia de la demanda invocada por las instancias de mérito es la contenida **en el inciso 4) del artículo 427° del acotado Código**, referida a la inexistencia de conexión lógica entre los hechos y el petitorio, siendo ésta, cuya transgresión o no será determinada, conjuntamente con el resto de normas denunciadas.

V.- FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

PRIMERO.- De manera preliminar, debe traerse a colación lo establecido por esta Sala Suprema en el fundamentos sétimo de la sentencia casatoria N° 5317 – 2013 LIMA “(...) *la casación constituye un medio extraordinario concedido al justiciable a fin de que pueda solicitar al máximo órgano de justicia el examen de la decisión dictada por los jueces de mérito. Se dice que es extraordinario porque la ley lo admite, esto es, al agotarse la impugnación ordinaria a fin de satisfacer finalidades limitadas, como observar la correcta aplicación del derecho objetivo al caso concreto, es decir, la Corte de Casación sólo puede pronunciarse sobre los errores de derecho, más no de los hechos y las pruebas. (...)*”⁹.

SEGUNDO.- La infracción normativa procesal es sancionada por regla general con nulidad, entendiéndose ésta como aquél estado de anormalidad del acto procesal originado en la carencia de algunos de sus elementos constitutivos o en vicios existentes sobre ellos que los colocan en la situación de ser declarados judicialmente inválidos.

⁹ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el treinta de junio de dos mil dieciséis, p. 78618.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

TERCERO.- Al respecto, el recurrente esgrime como fundamentos de su recurso que la decisión adoptada por el Ad quem en el auto impugnado colisiona con lo establecido en las normas cuya infracción normativa denuncia; pues, las instancias de mérito al calificar la demanda sólo debieron analizar si cumplía con los requisitos de admisibilidad y procedencia para su admisión conforme lo establecen los artículos 424° y 425° de I Código Procesal Civil, no correspondiendo que la demanda sea rechazada *in limine* en virtud a la presentación y análisis de las pruebas recaudadas, ya que ello implica un pronunciamiento sobre el fondo que no es propio de un auto calificador. Por tanto, refiere que la resolución impugnada incurre en indebida motivación al considerar que los hechos y petitorio no guardan conexidad con la pretensión de otorgamiento de escritura pública sin advertir que la propiedad del departamento número doscientos uno y el estacionamiento número tres se encuentra debidamente acreditada. En ese sentido, si la Sala Revisora consideraba que la pretensión postulada respecto al inmueble inscrito en la partida N° 11652322 o alternativamente en la partida N° 1652323 no correspondía a este tipo de proceso, debió rechazar la demanda sólo en dicho extremo, caso contrario se verifica la infracción al artículo 427° del Código Procesal Civil. Finalmente, en cuanto a la pretensión indemnizatoria adujo que al haber sido propuesta como principal, no debió ser rechazada ante la improcedencia de la otra pretensión, tanto más si cumplió con demostrar los daños y perjuicios irrogados al no poder acceder a inscribir su propiedad.

CUARTO.- A ese respecto, es del caso indicar que Priori Posada señala que *“la tutela jurisdiccional efectiva es el derecho que tiene todo sujeto de derecho de acceder a un órgano jurisdiccional para solicitar la protección de una situación jurídica que está siendo vulnerada o amenazada a través de un*

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

proceso dotado de las mínimas garantías; luego del cual se expedirá una resolución fundada en Derecho con posibilidad de ejecución”¹⁰ y, recoge lo ya establecido por el Tribunal Constitucional en cuanto a su contenido complejo: “derecho al acceso a los órganos jurisdiccionales, derecho a un proceso con las garantías mínimas, derecho a una resolución fundada en derecho y derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales”¹¹.

QUINTO.- En ese contexto, la motivación de las resoluciones judiciales no solo forma parte del contenido de la tutela jurisdiccional efectiva sino también constituye un elemento del debido proceso formal, el que comprende “(...) entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho de los jueces y tribunales y exige que la resoluciones expliciten en forma suficiente las razones de las decisiones adoptadas, esto es, en concordancia con el artículo 139° inciso 5 de la Constitución Política del Estado, que se encuentren suficientemente motivadas con la mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión lo que viene perceptuado además en los artículos 50° y 122° inciso 3 del Código adjetivo citado, así como el artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial (...)”¹².

SEXTO.- Siendo así y atendiendo a que si bien el ordenamiento procesal faculta al Juez a proceder a la calificación de la demanda y a emitir el auto admisorio de la misma, también es verdad que ello dependerá si no es manifiestamente improponible, como cuando no se detecta el incumplimiento de presupuestos procesales necesarios para la validez de una relación jurídica

¹⁰ Priori Posada, Giovanni. La efectiva tutela jurisdiccional de las situaciones jurídicas materiales: hacia una necesaria reivindicación de los fines del proceso. *Ius et Veritas* XIII (26), Lima, p.280.

¹¹ *Ibidem*, p.289.

¹² Fundamento segundo de la Sentencia Casatoria N° 21 87 - 2012 Huánuco, expedida por esta Sala Suprema el veintiuno de marzo de dos mil trece.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

procesal y de la invocación de las condiciones de la acción requeridas. Para tal efecto, el A quo debe considerar las causales previstas en el artículo 427° del Código Procesal Civil, como la prevista en su inciso 4, si se evidencia la falta de conexión lógica entre los hechos y el petitorio, -causal de improcedencia que se configura cuando los fundamentos de hecho expuestos en la demanda, no tienen vinculación alguna o son incompatibles con lo que es objeto de la pretensión-; o causales establecidas expresamente para casos específicos.

SÉTIMO.- Por otro lado, el artículo 1412° del Código Civil establece que *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. La pretensión se tramita como proceso sumarísimo (...)*.

OCTAVO.- Evidentemente, para proceder a tramitar y otorgar escritura pública del acto jurídico celebrado, se requiere del documento en donde conste dicha celebración entre las partes. De ahí que *“por medio del proceso de otorgamiento de escritura pública se peticiona mutar la forma de un negocio jurídico de escritura privada a escritura pública, porque así lo determina o permite la ley o porque así lo han acordado las partes y, en ambos casos, siempre que la forma a la que se pretende mutar no constituya una forma solemne, así lo establece el artículo 1412 del Código Civil en su primer párrafo”*¹³.

¹³ IX Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República. Casación N°4442-2015-Moquegua, de fecha nueve de agosto de dos mil dieciséis, publicada en el diario oficial “El Peruano” el dieciocho de enero de dos mil diecisiete, f.j.15



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

NOVENO.- En este caso, el recurrente erróneamente pretende la formalización del contrato de compraventa celebrado por Alfredo Coll Flores y Rosa Delia Alcedán de Coll (vendedores) con Graciela Losada Marrou (compradora), de setiembre de mil novecientos ochenta y seis, en el que no intervino el demandante como comprador ni actúa en representación de la compradora; contrato en el que además no es objeto de la venta los inmuebles referidos en la demanda interpuesta. Es por ello que, el Ad quem correctamente dejó establecido que *“(...) se observa que lo pretendido por el recurrente no está dentro del objeto o finalidad del proceso de otorgamiento de escritura pública, porque los inmuebles cuya formalización se solicita, no se encuentran consignados expresamente en el mencionado contrato de compra-venta, máxime si también se solicita en forma alternativa respecto a otro bien pendiente de establecer (la azotea del edificio); (...), lo que el recurrente pretende en el fondo es que con el presente proceso se le acredite como propietario de los inmuebles señalados, lo que constituye una situación distinta a la simple formalización del acto jurídico. (...), y si en el proceso anterior de prescripción adquisitiva se reconoció que Cristóbal Aljovin de Lozada era propietario del departamento 201 y el estacionamiento 03, los efectos y consecuencias de dicha declaración judicial corresponden hacerlos valer el modo y forma correspondiente, mas no así mediante el presente proceso”*. En cuanto a la pretensión indemnizatoria, el Colegiado de mérito determinó válidamente que, aun siendo una pretensión principal y dada la conexidad entre ambas pretensiones, igualmente es improcedente.

DÉCIMO.- En dicho orden de ideas, de la resolución recurrida se aprecia que la Sala Superior emitió un pronunciamiento inhibitorio o de forma, conforme a la facultad conferida por el artículo 427° inciso 4 de l Código Procesal Civil, por considerar que no existe conexión lógica entre los hechos que sustentan la

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

pretensión y el petitorio propuesto; verificándose que la impugnada contiene razones claras, objetivas y coherentes. En definitiva, el juez al calificar la demanda ejerció el primer momento que tiene para verificar la relación jurídica procesal, la que al ser evidente su improcedencia no resulta razonable disponer de un trámite que conducirá finalmente a no emitir un pronunciamiento de fondo sino también uno inhibitorio; por lo que a la luz de la tutela judicial efectiva, el rechazo in limine de la demanda por lo expuesto no afecta al derecho de acción.

DÉCIMO PRIMERO.- Por lo que, se llega a la conclusión que la expedición de la resolución de vista no infringe las disposiciones relacionadas a los derechos a la tutela jurisdiccional efectiva y a la motivación de las resoluciones judiciales, ni el principio de congruencia procesal. Es por ello que, la denuncia referida a los aludidos vicios *in procedendo*, debe declararse infundada.

DÉCIMO SEGUNDO.- Finalmente, esta Sala Suprema considera, de acuerdo a lo actuado y a lo expuesto por la abogada patrocinante del recurrente en el informe oral del día de la vista de la causa, recomendarle ceñir sus actuaciones y alegaciones con probidad, veracidad y buena fe procesal, conforme a lo establecido en el artículo 8° de la Ley Orgánica de l Poder Judicial.

VI. DECISIÓN:

Por estas consideraciones y en aplicación del artículo 397° del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación de fecha veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete, interpuesto por **Cristóbal Aljovín de Losada**, en consecuencia **NO CASARON** el auto de vista contenida en la resolución número cinco de fecha nueve de octubre de dos mil diecisiete, expedida por la



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 173 - 2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la resolución apelada de fecha seis de abril de dos mil dieciséis, que declaró improcedente la demanda sobre otorgamiento de escritura pública; **RECOMENDARON** al abogado patrocinante del recurrente, Dr. Juan Carlos Gutiérrez Encalada, ceñir sus actuaciones y alegaciones a lo establecido en el artículo 8° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley, en los seguidos con la Sucesión de Guillermo Alfredo Coll Flores y otros; y los devolvieron. Por licencia del señor Juez Supremo Távara Córdova integra este Supremo Tribunal el señor Juez Supremo Lévano Vergara. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Arriola Espino**.

SS.

HURTADO REYES

SALAZAR LIZÁRRAGA

ORDOÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO

LÉVANO VERGARA