



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

Adecuada Motivación de las Resoluciones, bajo una correcta aplicación del artículo 1412° del Código Civil, se desestimó la demanda al no acreditarse la concurrencia de los supuestos para disponer la formalización del contrato de mutuo disenso, para dejar sin efecto el acto de donación, por no encontrarse el mismo acorde a lo regulado por el artículo 1413° del Código Civil, pues los acuerdos no se llevaron a cabo conforme a la reversión o revocación de la donación previstas por los Artículos 1631 y 1637 del Código acotado.

Lima, doce de julio de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; con el acompañado, visto la causa en audiencia pública, del recurso de casación en el proceso de otorgamiento de escritura pública; producida la votación conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial se emite la siguiente sentencia:

ASUNTO:

Viene a conocimiento de esta Sala Civil Suprema, el recurso de casación interpuesto por el demandante **Gregorio Rufino Urquiza Pérez** de fecha 21 de setiembre de 2017 (fojas 185), contra la sentencia de vista del 31 de agosto de 2017, expedida por la Primera Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Tacna, que confirmó la resolución apelada de fecha 06 de junio de 2017, que declaró **improcedente** la demanda de otorgamiento de escritura pública.

ANTECEDENTE:

Interposición de la Demanda.-



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

Gregorio Rufino Urquiza Pérez, interpone demanda con fecha 21 de octubre de 2016 (fojas 66), contra Walter Godofredo Núñez Núñez, solicitando lo siguiente:

Pretensión:

Se, disponga que la parte demandada cumpla con otorgar la Escritura Pública de traslado de dominio por mutuo disenso de contrato de donación de fecha 06 de setiembre de 2016, respecto del inmueble ubicado en Lote N° 19, Manzana "A" de la Urbanización Villa Santa Catalina, del Distrito y Provincia de Tacna.

Fundamentando su demanda, sostiene lo siguiente:

- Por Escritura Pública de fecha 31 de octubre de 2013, adquirió el predio antes indicado; con fecha 06 de noviembre de 2015, celebró un acto de donación con el demandado y ante la falta de posesión efectiva del inmueble sub litis por parte de este, es que deciden ambas partes celebran un mutuo disenso de contrato de donación de fecha 06 de setiembre de 2016, el mismo que busca dejar sin efecto la primera donación.
- El demandado no quiso formalizar el acto jurídico de donación del 06 de setiembre de 2016, pese a que se le invito en dos oportunidades a un Centro de Conciliación y habérsele cursado Carta Notarial el 18 de octubre de 2016, siendo que con dicho accionar el demandado le ha ocasionado un grave perjuicio.
- Con fecha 27 de setiembre de 2016, el demandado y otras personas en forma violenta, colocaron cadenas para impedir su ingreso al inmueble en



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

controversia, hechos que vienen siendo investigados por el quinto despacho de investigación de la fiscalía provincial de Tacna.

Contestación de demanda:

Por Resolución N° 03, de fecha 13 de febrero de 2017 (fojas 95), no contesto la demanda por lo que se declaró **rebelde** a Walter Godofredo Núñez Núñez.

DESPACHO SANEADOR Y FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Saneamiento Procesal.- Mediante Acta de Saneamiento de fecha 11 de abril de 2017 (fojas 106), se declaró saneado el proceso, por existir una relación jurídica procesal válida entre las partes.

Puntos Controvertidos.- Del Acta en referencia se estableció como punto controvertido lo siguiente: Determinar si corresponde que el demandado otorgue la escritura pública del inmueble materia sub litis a favor del demandante.

ETAPA DECISORIA E IMPUGNATIVA:

Sentencia de Primera Instancia.-

El Juez del Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Tacna, por Resolución N° 13 del 06 de junio de 2017 (fojas 133), declaró **improcedente** la demanda al considerar lo siguiente:

- De la escritura de fojas 14 y conforme a lo consignado en la cláusula quinta de la misma, se tiene que se celebró un contrato de donación pura y simple



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

pues no se indica que se impone carga alguna, asimismo la donación expresa que deja constancia que renuncia al derecho de reversión.

- Si bien es cierto en el caso de autos las partes no celebran expresamente un contrato de reversión de la donación, se tiene que celebran un contrato de mutuo disenso del contrato de donación del 06 de setiembre de 2016, que busca dejar sin efecto el contrato de donación del 06 de noviembre de 2015, e indican que ello lo hacen a mérito de que el donatario no ha realizado actos de posesión, además que es voluntad de las partes dejar sin efecto el contrato de donación; sin embargo, ello importa la reversión de la donación pues dicha figura jurídica al igual que la revocación son las que corresponden para dejar sin efecto la donación conforme lo preceptúan los artículos 1631 y 1637 del Código Civil, que teniendo en cuenta las causas que se invocan para dejar sin efecto el contrato de donación, no podría operar la reversión dado que el contrato fue una donación pura y simple sin condición alguna y en la que además se expresó que se renuncia al derecho de reversión, lo que permite concluir que en el contrato de donación no se pactó la causal de reversión, es decir el mismo no contiene clausula con efecto resolutorio medida que para el caso de la donación es excepcional, de ahí que tiene que ser expresamente pactada es decir debe formar parte del contrato de donación lo que no sucede en el caso de autos.
- Asimismo, precisa que teniéndose en cuenta que la donación es un contrato estrictamente formal, debe celebrarse por escritura pública bajo sanción de nulidad, lo cual no ha sucedido con la minuta que presenta el demandante de fecha 06 de setiembre de 2016.

Recurso de Apelación.-



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

Gregorio Rufino Urquiza Pérez, por escrito de fecha 16 de junio de 2017 (fojas 198), interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia alegando lo siguiente:

- El Juez incurre en error al no tener en cuenta los alcances previstos en el IX Pleno Casatorio Civil, a efectos de la calificación del negocio jurídico, donde se indica que la misma debe realizarse en tres niveles.
- El Juez aplicó indebidamente los alcances regulados por los artículos 1631° y 1637° del Código Civil, al haber evaluado el contrato de mutuo disenso como reversión o revocación de la donación, analizando que las causales que se consignan en el mutuo disenso no es suficiente para dejar sin efecto la donación, ya que considera que esta fue otorgada de manera pura, sin condición alguna y con renuncia expresa al derecho de reversión.

Sentencia de Segunda instancia.-

La Primera Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Tacna, por sentencia de vista del 31 de agosto de 2017, **confirmó** la decisión apelada que declaró **improcedente** la demanda al considerar lo siguiente:

- La Sala de mérito verificando el contrato de mutuo disenso cuya formalidad se pretende lograr en el presente proceso, advierte que a través de este contrato se busca dejar sin efecto el acto jurídico de donación por el que el demandante donó en favor del demandado el inmueble urbano ubicado en la Urbanización Villa Santa Catalina Mz. A lote 19, del distrito, provincia y departamento de Tacna.
- De ahí se desprende que el acto jurídico de donación constituye un acto unilateral por el cual el donante se obliga a transferir gratuitamente al



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

donatario la propiedad de un bien (artículo 1621 del Código Civil); por tanto, se trata de un contrato con una sola prestación, respecto del cual no puede quedar sin efecto a través del mutuo disenso, pues éste opera para dejar sin efecto contratos con prestaciones recíprocas, correspondiendo en todo caso acudir a la figura de la reversión, revocación o invalidez de la donación estipuladas en los artículos 1631, 1634 y 1637 y siguientes del Código Civil, de ser aplicables.

- En consecuencia, para el Colegiado el contrato de mutuo disenso cuya formalidad se pretende no supera el control de validez exigido en el Noveno Pleno Casatorio Supremo Civil por ser su objeto jurídicamente imposible (artículo 219 inciso 3 del Código sustantivo).
- Por otro lado, respondiendo los agravios formulados por el demandante se ha verificado de la sentencia recurrida que la A quo ha procedido a verificar la viabilidad de la pretensión demandada aplicando los lineamientos del Noveno Pleno Casatorio, concluyendo en la improcedencia de la demanda, exponiendo la motivación acorde al ordenamiento jurídico, por tanto se encuentra arreglada a ley.
- Asimismo, agrega que si bien la ley no exige formalidad *ad solemnitatem* para la celebración del mutuo disenso, requiriendo únicamente la voluntad de los participantes en el contrato primigenio, se advierte que el artículo 1413° del Código Civil, prescribe que *las modificaciones del contrato original deben efectuarse en la forma prescrita para este contrato*, no haciendo referencia explícitamente a las extinciones de contrato, empero, resulta permitido conferir que, siendo la extinción una forma radical de modificación de una relación contractual, puede aplicarse este articulado para el caso del mutuo disenso; sin embargo, siendo el contrato de donación el acto jurídico que se pretende dejar sin



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

efecto, para que éste sea válido debe observarse la formalidad de la Escritura Pública entendiéndose que ésta debe haberse celebrado por voluntad de las partes y no acudir al proceso de Otorgamiento de Escritura Pública para subsanar esta formalidad, como así se ha señalado en la Casación N° 1032-2015-Huaura.

PROCEDIMIENTO CASATORIO:

Causales por las que se declaró procedente el recurso de casación.-

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha **30 de octubre de 2017**, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por **Gregorio Rufino Urquiza Pérez**, por las siguientes causales:

- a) **Infracción normativa del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** No se ha considerado que los puntos controvertidos fijados en la audiencia única, solo es para determinar si corresponde que el demandado otorgue la escritura pública del bien materia de litigio a favor del demandante, pero el juez ha ido más allá de lo planteado, ya que primero realizó un control de validez del negocio jurídico que se pretende formalizar, sin que sea un punto de discusión en el proceso, lo cual ha imposibilitado que antes de la emisión de la sentencia de primera instancia puedan sustentar con argumentos sólidos y certeros la validez del acto jurídico que se pretende formalizar en escritura pública.
- b) **Infracción normativa del literal a) del inciso 24 del artículo 2° de la Constitución Política del Estado; y artículos 143 y IV del Título Preliminar del Código Civil.** La sentencia recurrida aplica erróneamente el artículo 1413° del Código Civil y por analogía indica que para la validez del contrato de mutuo disenso de contrato de donación, debe constar



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

obligatoriamente en escritura pública. Se busca conseguir una formalidad que no está expresamente señalada en la ley, contraviniendo la norma constitucional denunciada.

- c) Infracción normativa del artículo 1413° del Código Civil.** Indebidamente a través de un razonamiento sesgado se viene aplicando este dispositivo legal al contrato de mutuo disenso de contrato de donación, que consta en la minuta del 06 de diciembre de 2016, cuando este dispositivo legal solo corresponde ser aplicado a la modificación de contratos y no a la extinción del mismo.
- d) Infracción normativa del punto 2 del Precedente Vinculante aprobado en el IX Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de la República.** En el sentido que se ha omitido aplicar correctamente los alcances de dicho precedente, ya que el juez puede pronunciarse en torno a la validez del acto jurídico a formalizar, pero que siempre haya promovido el contradictorio entre las partes en la forma que señala el fundamento 60 del citado pleno casatorio. En la sentencia recurrida no se advierte que existe el contradictorio a efectos de ver la validez del acto jurídico que se pretende formalizar, lo que conlleva a que se catalogue como indebida la sentencia.
- e) Infracción normativa de los artículos 1351°, 1352° y 1313° del Código Civil.** La sentencia recurrida no considera que el mutuo disenso de contrato de donación es el acuerdo de dos partes que extingue una relación jurídica patrimonial. Así, como también que se perfecciona con el consentimiento de los otorgantes, la sentencia recurrida vulnera el principio de la libre autonomía de la voluntad de las partes.

MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:

La materia jurídica en debate en el presente caso se centra controlar si se ha infringido el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, en cuanto



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

derecho fundamental y si se ha tenido en cuenta las reglas de la debida motivación de las resoluciones jurisdiccionales. Asimismo, analizar el cumplimiento de los artículos 1413, 1351, 1352 y 1313 del Código Civil.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE ESTE SUPREMO TRIBUNAL DE CASACIÓN:

PRIMERO.- Al momento de calificar el recurso de casación se ha declarado la procedencia por causales de infracción normativa por vicios *in procedendo e in iudicando*; y, ahora al atender sus efectos, es menester realizar previamente el estudio y análisis de la causal referida a infracciones procesales (de acuerdo al orden precisado en la presente resolución y conforme al recurso interpuesto), dado a los alcances de la decisión, pues en caso de ampararse la misma, esto es, si se declara fundado el recurso de casación, deberá reenviarse el proceso a la instancia de origen para que proceda conforme a lo resuelto. Ello en armonía con lo dispuesto por el artículo 388° numeral 3) del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364, que exige: “(...) *indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio se precisará si es total o parcial y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en que debe constituir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviere ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado*”; en ese sentido, el casacionista indica que su pedido es anulatorio, por consiguiente esta Sala Suprema Civil, en primer orden, se pronunciará respecto a la infracción normativa procesal en virtud a los efectos que la misma conlleva.

SEGUNDO.- Existe infracción normativa, cuando la resolución impugnada padece de anomalía, exceso, error o vicio de derecho en el razonamiento



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

judicial decisorio lógico- jurídico –*ratio decidendi*- en el que incurre el juzgado (interpretación errónea, aplicación indebida o inaplicación, contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso) perjudicial para la resolución de la controversia y nocivo para el sistema jurídico, que se debe subsanar mediante las funciones del recurso de casación.

TERCERO.- Fundamentando su denuncia procesal, Gregorio Rufino Urquiza Pérez, afirma que se afecta su derecho de acceso a la Tutela Judicial Efectiva, al haberse denegado la demanda bajo un análisis distinto al fijado como punto controvertido, esto es, realizando un control de validez del negocio jurídico.

CUARTO.- Para analizar la denuncia de la infracción normativa de artículo citado, debe observarse que conforme al contenido y pertinencia del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: *Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos en intereses con sujeción a un debido proceso*”; y, el numeral 5) del artículo 50 dispone que es deber del juez, en el proceso *“fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia”*. Este último enunciado normativo que la parte recurrente considera infringido, hace alusión que se dirige al deber de motivar las resoluciones judiciales adecuadamente.

QUINTO.- Al subsumir la denuncia precedente (contenida en el tercer fundamento jurídico) que guarda relación con la vulneración del derecho de tutela jurisdiccional efectiva así como la afectación al debido proceso y la motivación de las resoluciones jurisdiccionales, debe tenerse en cuenta que



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

esta posibilita por su carácter procesal, precisar que la Suprema Corte de Casación Civil ha establecido que: “ (...) *Si el debido proceso es el conjunto de garantías que protegen a los ciudadanos sometidos a cualquier proceso, con el fin de asegurarles una oportuna y recta administración de justicia, en orden de procurar una seguridad jurídica y que las decisiones se pronuncien conforme a derecho, entonces es debido a aquel proceso que se satisface todos los requerimientos, condiciones y exigencias necesarias para garantizar la efectividad del derecho material (...)*¹. En ese mismo sentido, la Suprema Corte ha sostenido: “(...) *el derecho a un debido proceso es un derecho fundamental de los justiciables, el cual no sólo les permite acceder al proceso ejercitando su derecho de acción, sino también usar los mecanismos procesales preestablecidos en la ley, con el fin de defender el derecho durante el proceso y conseguir una resolución emitida con sujeción a ley (...)*².”

SEXTO.- La motivación de las resoluciones judiciales, si bien constituye una garantía constitucional que asegura la publicidad de las razones que los jueces tuvieron en cuenta para pronunciar sus sentencias resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, también lo es que, para que tal finalidad se alcance *debe haber una exacta relación o correspondencia (concordancia) entre la pretensión del actor, la oposición del demandado, los elementos de prueba válidamente recolectados e incorporados y la decisión del Tribunal*, conocida como “congruencia”, principio normativo que limita las facultades resolutorias del juez por el que debe existir identidad entre lo resuelto y controvertido oportunamente por

¹ Casación 5425-2007 Ica . uno de diciembre de dos mil ocho Sala Civil Permanente de la Corte Suprema

² Casación N° 194-2007San Martín tres de diciembre de dos mil ocho Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

los litigantes en relación con los poderes atribuidos en cada caso al órgano jurisdiccional por el ordenamiento jurídico.

SETIMO.- Resolviendo la denuncia procesal invocada por la recurrente en los literales **a)**, **b)** y **d)**, esta Sala Suprema determina que de la revisión de autos y análisis de la Sentencia recurrida, no se advierte vicios que ameritan la nulidad de lo actuado. Si bien, el recurrente alega la afectación al principio de acceso a la tutela jurisdiccional efectiva, porque se desestimó la demanda, también lo es, que tal aseveración, no puede ser considerada como tal, en razón a que no basta sólo iniciar un proceso, peticionando la formalización de un acto –cómo es el que nos trae a colación- sino que la parte actora conforme a los lineamientos regulados por el artículo 196° del Código Procesal Civil, debe acreditar su petitorio, lo cual no sucedió en el caso de autos, concluyendo el *Ad quem* que la demanda deviene en desestimable por no concurrir los supuestos previstos por el artículo 1412° del Código Civil ni con los lineamientos previstos por el IX Pleno Casatorio Civil, ya que del mérito de los medios probatorios el contrato de donación es pura, por cuanto no se han estipulado en la misma clausula alguna para dejarla sin efecto, conforme a las disposiciones reguladas por los artículos 1631° y 1637° del Código Civil, decisión que al haber sido impugnada fue confirmada por el órgano de mérito, ni mucho menos se evidencia un pronunciamiento extra-petita como mal alega el impugnante, por lo que el recurso deviene en infundado en cuanto a este extremo de la denuncia al que se refiere,

OCTAVO.- Habiéndose desestimado la infracción normativa procesal, corresponde hacer un análisis respecto al control en la decisión adoptada



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

desde el punto de vista material para cuyo fin debe determinarse si se ha interpretado y aplicado correctamente la norma al caso concreto.

NOVENO.- Respecto las causales denunciadas en los literales **c)** y **e)**, el impugnante como sustento de su denuncia casatoria alega que se aplicó incorrectamente el artículo 1413° del Código Civil, pues no tomó en cuenta que dicha norma se aplica a la modificación de contrato y no a su extinción, alejándose de los alcances establecidos en el punto 2 vinculante del IX Pleno Jurisdiccional; así también alega que la Sala de mérito no consideró que el contrato se perfecciona con el consentimiento de los otorgantes, principio que al ser vulnerado, se atenta con la autonomía de la voluntad de las partes contratantes.

DÉCIMO.- En tal sentido, el artículo 1351° del Código Civil, establece que: *“El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”*; por tanto, conforme el artículo 1352° del mismo cuerpo legal: *“Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la Ley, bajo sanción de nulidad”*.

DECIMO PRIMERO.- Nuestro ordenamiento civil en su artículo 1621°, establece que: *“por la donación el donante se obliga a transferir gratuitamente al donatario la propiedad de un bien”*. En ese sentido, al ser la donación un contrato con una sola prestación, esto es que el donante se obliga a transferir la propiedad del bien, se desprende que ésta última se extinguirá cuando la propiedad del bien sea transferida al donatario, la misma que se produce acorde a lo regulado por el artículo 949° del Código Civil.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

DECÍMO SEGUNDO.- En ese contexto, el artículo 1625° del Código Civil, señala que la donación de bienes inmuebles, debe hacerse por Escritura Pública, con indicación individual del inmueble donado, de su valor real, el de las cargas que ha de satisfacer el donatario, ***bajo sanción de nulidad.*** (Negrita y cursiva nuestra). De otro lado, el artículo 1413° del Código Civil, establece que las modificaciones del contrato original deben efectuarse en la forma prescrita para ese contrato.

DÉCIMO TERCERO.- Analizando lo actuado en el proceso, se advierte lo siguiente:

- A fojas 03, obra la Escritura Pública de compraventa de fecha 31 de octubre de 2013, donde el recurrente adquiere la propiedad del inmueble urbano ubicado en la Manzana A, lote 19, Urb. Villa Santa Catalina, con un área de 140.80 m², por parte de Hugo Gutiérrez Puma y Ayda Ancco Palacios.
- El casante mediante Escritura Pública de fecha 06 de noviembre de 2015, decidió donar el inmueble antes referido, a don Walter Godofredo Núñez Núñez, dejando sentada en la quinta cláusula de dicho documento que la donación es pura y simple, no siendo su voluntad imponer carga alguna al donatario. De igual forma deja constancia que renuncia al derecho de reversión.
- A fojas 18, obra la minuta de mutuo disenso de contrato de donación de fecha 06 de setiembre de 2016, que otorga de una parte Gregorio Rufino Urquiza Pérez “El Donante”; y de la otra parte Walter Godofredo Núñez Núñez “El Donatario”, quienes en su segunda cláusula establecieron que ambos otorgantes acuerdan dejar sin efecto el contrato de donación. En consecuencia, el donatario devuelve la



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

propiedad a favor del donante el inmueble materia de donación, indicado anteriormente, en aplicación del artículo 1313 del Código Civil.

- Mediante escrito de demanda de fecha 21 de octubre de 2016, obrante a fojas 66, el impugnante solicita que el demandado Walter Godofredo Nuñez Nuñez, cumpla con su obligación legal de otorgarle la escritura pública de traslado de dominio por mutuo disenso de contrato de donación, que consta en la Minuta de fecha 06 de setiembre de 2016, respecto al inmueble signado lote N° 19, Manzana “A”, ubicado en la Urb. Villa Santa Catalina, del distrito, provincia y departamento de Tacna, con el área, linderos, medidas perimétricas y demás especificaciones que aparecen inscrito en la partida registral número 11076540, del registro de Predios de la Oficina Registral de Tacna.

DÉCIMO CUARTO.- En ese sentido, analizando la sentencia recurrida, se advierte que el Colegiado Superior no infracciona los artículos sustantivos denunciados, por cuanto su conclusión está enmarcada dentro de los artículos señalados en los considerandos que preceden, pues no es posible dejar sin efecto el contrato de donación de fecha 06 de noviembre de 2015, el cual está debidamente inscrito en la Partida Registral N° 11076540, con una minuta de mutuo disenso de contrato de donación de fecha 06 de setiembre de 2016, pues esta fue suscrita contraviniendo la forma prescrita para la celebración de la donación antes indicada, conforme lo indicado en el artículo 1413 del Código Civil.

DÉCIMO QUINTO.- Ahora, si bien el recurrente denuncia como causal casatoria el artículo 1313 del Código Civil, argumentando que el contrato de mutuo disenso se perfecciona con el consentimiento de los otorgantes. Esta Sala Suprema, respecto a este extremo debe señalar que, no cuestiona la



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

validez del contrato de mutuo disenso presentado por el casante, pues bajo el principio *“pacta sunt servanda”* dicho contrato es ley entre las partes, sino que este documento no puede enervar el requisito de formalidad establecido en el artículo 1413 del mismo cuerpo legal, el cual es de obligatorio cumplimiento a fin de dejar sin efecto un acto de desprendimiento como es la donación; además, este contrato como se ha referido líneas arriba, en su quinta clausula se estableció de manera expresa que el impugnante renuncia al derecho de reversión, con lo cual está dejando por sentado que es su voluntad no imponer carga alguna al donatario, respecto del objeto materia de donación, como es el inmueble ubicado en la Mz “A” de la Urbanización Villa Santa Catalina. Por lo que la denuncia descrita en los literales “c” y “e” no son atendibles.

DÉCIMO SEXTO.- En tal sentido, no observándose con claridad ni precisión la afectación a las normas que se invocan como infracciones normativas, el recurso de casación debe ser desestimado en cuanto es evidente que lo único que pretende es rebatir el criterio adoptado, lo cual no es atendible por contravenir los fines del mismo, regulados y previstos por el artículo 384° del Código Procesal Civil.

DECISION:

Fundamentos por los cuales y en aplicación del artículo 397° del Código Procesal Civil: **DECLARARON: INFUNDADO:** el recurso de casación interpuesto por Gregorio Rufino Urquiza Pérez, (fojas 185), contra la Resolución N° 17 del 31 de agosto 2017, por la Primera Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Tacna, que **confirmó** la resolución apelada de fecha 06 de junio de 2017, que declaró **improcedente** la presente demanda. **DISPUSIERON** la publicación de la



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 4486-2017
TACNA**

OTORGAMIENTO ESCRITURA PÚBLICA

presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos con Walter Godofredo Núñez Núñez, sobre otorgamiento de Escritura Pública; y, los devolvieron. Interviniendo como Ponente la Juez Suprema **Huamani Llamas.-**

SS.

HURTADO REYES

HUAMANI LLAMAS

SALAZAR LIZARRAGA

CALDERÓN PUERTAS

CÉSPEDES CABALA

/lar