



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

---

**EXPEDIENTE** : 03936-2015-0-3398-JR-CI-02  
**DEMANDANTE** : SALCEDO CORREA, JOSE  
**DEMANDADOS** : LA ASOC. DE VIV. PORTALES DE CHILLON  
**MATERIA** : OBLIGACION DE HACER  
**JUEZ PONENTE** : FLAVIANO CIRO LLANOS LAURENTE

**SENTENCIA DE VISTA**

**RESOLUCION NÚMERO CUARENTA Y SEIS**

Ventanilla, once de diciembre

Del año dos mil veintitrés. -

**I. VISTO:** El recurso de apelación, interpuesto por el demandante José Salcedo Correa, contra la sentencia contenida en la resolución número treinta y ocho de fecha 21 de julio del 2022, que resuelve declarar infundada la demanda en todos sus extremos la demanda de obligación de hacer interpuesta por José Salcedo Correa contra la Asociación de Vivienda los Portales de Chillón; a fin que sea revocada la sentencia.

**II. CONSIDERANDO:**

**2.1. ANTECEDENTES**

En el caso de autos, don José Salcedo Correa, interpone demanda de obligación de hacer, consistente en el otorgamiento de minuta del bien inmueble ubicado en **Mz. F-1 puesto J6-75, del giro de Aves, con un área de 6.25 m2., del Mercado Modelo los Portales** de propiedad de la Asociación de Vivienda “los Portales de Chillón”, inmueble inscrito en la Partida Electrónica N° 13266438 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – Sede Lima, con el pago de costas y costos del proceso.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA - VENTANILLA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

---

Fundamenta su demanda señalando, que la Asociación de Vivienda “Los Portales de Chillón”, inscrita en la partida N° 01976141 de los Registros de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX- Sede de Lima, es la única y exclusiva propietaria del bien inmueble, inscrito en la partida N° 1366438 del Registro de Propiedad inmueble de Lima, encontrándose comprendida dentro del perímetro del referido inmueble el Mercado Modelo Los Portales de Chillón (...) indica, que la Asociación de Vivienda los Portales de Chillón, ha vendido todos los puestos del mercado modelo Los Portales de Chillón, siendo uno de los compradores el actor, quien mediante contrato de compra-venta directa de fecha 06-04-1992, celebrado con la demandada, adquirí el bien inmueble ubicado en La Mz. F-1 puesto J6-75, de giro de Aves, del Mercado Modelo Los Portales de la Asociación de Vivienda los Portales de Chillón, distrito de Puente Piedra, con un ara de 6.25 m2, el cual en conjunto con otros corre inscrito en la Partida Electrónica N° 13266438 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX -Sede de Lima, habiéndose pagado la totalidad del precio de venta a plena satisfacción de la vendedora; y que conforme se desprende de la constancia de adjudicación y posesión del Puesto antes mencionado en el Mercado Modelo Los Portales De Chillón, de fecha 12-04-2010, se comprometía a la formalización de dicha venta mediante Minuta que se encontraba pendiente y que se daría en su debida oportunidad (...) refiere, que a la fecha ha realizado los requerimientos personales a la parte demandada, pero esta no muestra interés en el perfeccionamiento de la compra venta contenida en el contrato privado, motivo por el cual acudo a su instancia para hacer valer mi derecho en vía de acción.

Al contestar la demanda, José Suarez Orihuela en su condición de Presidente de La Asociación de Vivienda “Los Portales de Chillón”, señala, que se demanda otorgamiento de minuta señalando hechos falsos y argumentaciones carentes de probanza lo que motivo, que el Juzgado declare inadmisibile la demanda mediante resolución N° 11 de fecha 22 de julio del 2016, requiriéndole adjunte el original o copia legalizada de contrato de compra venta de fecha 06 de abril el 1992, lo cual no ha ocurrido a la fecha, al no contar con el documento exigido debiendo desestimarse



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA - VENTANILLA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

---

su pretensión por ser inentendible el petitorio (...) indica, que es cierto lo sostenido en el primer considerando de la demanda; precisando que la asociación que preside es propietaria del Mercado Modelo Los Portales de Chillón conforme se advierte de la partida registral, cuya independización se encuentra en trámite ante la Municipalidad Distrital de Puente de Piedra Exp. N° 5976-2012, la misma que realizó el visado del plano con fecha 19 de setiembre del 2014 (...) asimismo indica que es falso lo sostenido por la demandante en el considerado segundo de la demanda, y esto se corrobora con la ausencia del contrato privado que hace referencia la demandante, y constancia actual de adjudicación y posesión del puesto de fecha 12-04-2010 que hace referencia el demandante, máxime si quien alega un hecho está obligado a probar su pretensión; y en relación a la constancia actual de adjudicación y posesión del puesto de fecha 12-04-2010 que hace referencia la demandante como medio de prueba *debo señalar que este documento es nulo, debido a que el presidente que expidió dicho documento ni contaba con las facultades y poderes especiales conforme se advierte de la Partida N° 01976141 expedida por SUNARP* y de tenor de las facultades otorgadas mediante Asamblea General de fecha 20-06-2010, precisa que en forma conjunta Celestino Armando Huayanay Príncipe, Víctor Esteban Fabián Gomes y José Suarez Orihuela suscriban documentos y tomaran acciones en nombre y representación de La Asociación de Vivienda Los Portales de Chillón, lo cual no ocurre en el documento que se hace referencia de haberse dado dentro del marco legal, no existiendo responsabilidad por parte de la Asociación por acto de tercero que actuaron a título personal, y la constancia actual de adjudicación y posesión del puesto de fecha 12-04-10, es nulo de pleno derecho y no se encuentra pendiente en la formalización de la compra venta que alega el demandante. (...) refiere, que jamás recibió invitación para conciliar y debo señalar que este documento conseguido con temeridad fue utilizado en la demanda iniciada contra La Asociación de Vivienda “Los Portales de Chillón” sobre otorgamiento de escritura pública, la misma que concluye con sentencia de fecha 04-04-2016 Exp. N° 01488-2011, y se declara consentida con Resolución N° 35 de fecha 19 de mayo del 2016, citado por el Juez del Juzgado Civil de Puente Piedra, indica, que el



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

---

demandante no acredita su derecho que alega, no ofreciendo medio de prueba que permita tener certeza de su pretensión.

## **2.2. DE LA SENTENCIA APELADA**

Se ha elevado en grado de apelación la resolución N° 38 que contiene la sentencia de fecha 21 de julio del 2022, interpuesta por José Salcedo Correa, que resuelve: *“DECLARANDO INFUNDADA en todos sus extremos la demanda de obligación de hacer de fojas 18 a 22, interpuesta por JOSE SALCEDO CORREA contra la ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS PORTALES DE CHILLON (...)”*, con lo demás que contiene.

## **2.3. DEL RECURSO DE APELACIÓN (EXPRESIÓN DE AGRAVIO)**

El recurrente José Salcedo Correa, solicita la revocatoria de la sentencia, en razón de haberse realizado una indebida valoración probatoria, fundamentándose en: *“(...) el Aquo no ha considerado que los medios probatorios ofrecidos en la demanda como la solicitud de ingreso, el acta de entrega de posesión de lote y cancelación de precio, el contrato de opción de compra venta que son del 06 de abril de 1992 y la constancia actual de adjudicación y posesión de un puesto en el mercado modelo Los Portales de Chillón, acreditan mi derecho de adquisición de la propiedad, previo pago del precio por la adjudicación del inmueble, puesto que así fue la modalidad de adquisición, por lo que dichos documentos acreditan el haber contratado el recurrente con la demandada para la adquisición del bien (...) no ha valorado debidamente el medio probatorio constancia actual de adjudicación y posesión de un puesto en el mercado modelo Los Portales de Chillón (...)”*.



### III. FUNDAMENTOS

#### 3.1. DEL DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL

Conforme se consagra en la Constitución Política del Perú, son principios y derechos de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional<sup>1</sup>.

El artículo I del T.P. del Código Procesal Civil, refiere: *Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.*

Es decir; el derecho al debido proceso es un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, las que incluyen: La tutela jurisdiccional efectiva, la observancia de la jurisdicción y de la competencia predeterminada por la ley, la pluralidad de instancias, la motivación y la logicidad de las resoluciones, el respeto a los derechos procesales<sup>2</sup>.

En otras palabras, con la tutela judicial efectiva no solo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciable a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantizar que, tras el resultado obtenido, pueda verse este último materializado con una mínima y sensata dosis de eficacia<sup>3</sup>.

#### 3.2. RECURSO DE APELACIÓN

El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado la resolución que les produzca

---

<sup>1</sup> C.P.P. - Art. 139°, inciso 3.

<sup>2</sup> Cas. N°. 2693-2013 Ayacucho

<sup>3</sup> S.T.C. EXP. N°. 763-2005 - PA/TC



agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente, conforme lo dispone el artículo 364° del Código Procesal Civil.

Debe tenerse en cuenta, según lo expuesto por la doctrina especializada<sup>4</sup>, señala que el recurso de apelación es un medio impugnatorio que tiene por objeto el control de la función judicial y se funda en una aspiración de mejor justicia, por el cual se faculta al litigante agraviado por una sentencia o auto, a requerir un nuevo pronunciamiento del Tribunal Jerárquicamente Superior, para que examine en todo o en parte la decisión impugnada, por cuanto ésta ha sido expedida con una errónea apreciación de los hechos, una equivocada aplicación o interpretación del derecho o una defectuosa motivación y así el Juez Superior la reforme o revoque en la medida de lo solicitado, acorde a lo regulado en el artículo 364° del Código Procesal Civil; sin embargo, si ello no prospera por encontrarse arreglada a la Constitución y a la ley, la consecuencia lógica es que se confirme la sentencia o auto apelado.

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

A través de la pretensión de otorgamiento de escritura pública la parte demandante acude al Juez para exigir esencialmente el cumplimiento de una obligación de hacer a cargo de la parte demandada, consistente en la formalización, a la forma de documento público, de un contrato que ha sido celebrado en un modo distinto. Así, la jurisprudencia establece 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, el referido dispositivo establece, además, en su segundo párrafo, que esta pretensión se sustanciará como proceso sumarísimo*

---

<sup>4</sup> COSTA, AGUSTÍN. Citado por Tawil, Guido Santiago: "Recurso Ordinario de Apelación ante la Corte Suprema de Justicia". Editorial De Palma. Buenos Aires, 1990. Página 40.



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

---

En este contexto, el artículo 1412 del Código Civil declara 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; en tanto que el artículo 1549 del mismo cuerpo legal declara que es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien.

A partir del contenido de estas normas jurídicas puede desprenderse con claridad la obligación que pesa sobre el vendedor de revestir al contrato de compraventa de forma de escritura pública cuando ello sea necesario para perfeccionar sus efectos. Y esto último debe implicar también todo aquello que sea necesario para dotar al contrato de compraventa ya celebrado de toda cualidad que aporte a su beneficio, incluyendo evidentemente la seguridad registral que nuestro ordenamiento jurídico ofrece para este tipo de actos.

#### **3.4. NULIDAD DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES**

Las normas que garantizan un debido proceso son de orden público y de ineludible cumplimiento y están destinadas a garantizar el derecho de las partes en confrontación judicial, de tal forma que sólo de manera excepcional, cuando se advierta nulidades insalvables, debe procederse a anularse lo que corresponda a efectos de no violentar el debido proceso.

Al respecto, es preciso indicar, que el Juzgador declarará la nulidad de un acto procesal por causa establecida por ley o cuando el acto procesal carezca de los requisitos indispensables para obtener su finalidad, con arreglo a lo preceptuado en el artículo 171º, primer párrafo, del Código Procesal Civil.



Por ello, debe tenerse claro, que el instituto de las nulidades es un remedio excepcional de última ratio, que opera cuando ha existido indefensión, es por ello que la nulidad se rige por el principio de legalidad, pues es sólo sancionada por causa establecida en la ley, a lo cual, cabe agregar, que los Jueces sólo declararán de oficio las nulidades insubsanables, mediante resolución motivada, reponiendo el proceso al estado que corresponda, según lo previsto en el artículo 176°, parte in fine, del Código Adjetivo.

#### IV. ANÁLISIS DEL CASO

**4.1.** En el presente caso, conforme fluye del escrito de apelación, se tiene como agravio: *“(…) el Aquo no ha considerado que los medios probatorios ofrecidos en la demanda como la solicitud de ingreso, el acta de entrega de posesión de lote y cancelación de precio, el contrato de opción de compra venta que son del 06 de abril de 1992 y la constancia actual de adjudicación y posesión de un puesto en el mercado modelo Los Portales de Chillón, acreditan mi derecho de adquisición de la propiedad, previo pago del precio por la adjudicación del inmueble, puesto que así fue la modalidad de adquisición, por lo que dichos documentos acreditan el haber contratado el recurrente con la demandada para la adquisición del bien (...) no ha valorado debidamente el medio probatorio constancia actual de adjudicación y posesión de un puesto en el mercado modelo Los Portales de Chillón (...)”*.

**4.2.1** En este contexto, el apelante señala que no se ha considerados los medios probatorios ofrecidos en su demanda; al respecto se verifica, que mediante resolución N°12 de fecha 06 de septiembre del 2016, que corre a fojas 136/137, se admite a trámite la demanda; así, con resolución N°17 de fecha 13 de setiembre del 2017, que corre foja 213, se resuelve tener por contestada la demanda, luego de ello, mediante Resolución N° 19 de fecha 07 de mayo de 2018, que corre a foja 221 se declara saneado el proceso en consecuente se declara la existencia de una relación jurídica procesal valida; mediante resolución N° 20 de fecha 13 de agosto del 2018, que corre a fojas 234/235, se fijan los puntos controvertidos, se admiten los medios





probatorios, señalándose fecha de audiencia; mediante resolución N°23 de fecha 18 de enero del 2019, que corre a foja 334 a 335, se resuelve declarar fundada la solicitud de intervención de María Dalila Abanto Cerdán; el 07 de octubre del 2020, se llevó a cabo la continuación de Audiencia de Pruebas, acto en el cual se dispuso dejar los autos expeditos para sentenciar; mediante resolución N°29 de fecha 20 de noviembre del 2020 a fojas 193 a 404, se declara infundada la demanda; mediante resolución N°34 de fecha 02 de marzo del 2022, a fojas 488 a 493, se declara nula la sentencia; mediante resolución número 37 de fecha 12 de Julio del 2022, a fojas 517, se dispone que pasen los autos a Despacho para sentenciar; desde esta perspectiva, de la revisión exhaustiva de la presente causa, se tiene la presentación de documentales para la dilucidación de éste conflicto, de los cuales se logra notar lo siguiente:

De la parte demandante:

**MEDIOS PROBATORIOS.-**

1. El mérito del Certificado Registral Inmobiliario de la **Partida Electrónica N° 13266438 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX – Sede Lima**, expedida por la Sunarp, mediante la cual acredito la existencia del bien inmueble sub litis y, también acredito, quien es el titular y propietario del bien inmueble sub materia.
2. El mérito de la vigencia de poder del Presidente actual de la Asociación de Vivienda **Los Portales de Chillón**, contenido en la **Partida Electrónica N° 01976141 del Registro de Personas Jurídicas de la Zona Registral N° IX – Sede Lima**, expedida por la Sunarp, mediante la cual acredito la representatividad de la parte procesal pasiva.
3. En mérito de la copia legalizada de la Constancia de Adjudicación y Posesión del puesto con un área de 6.25 m2 (Seis punto veinticinco metros cuadrados), ubicado en la **MZ. F-1 PUESTO J6-75, del giro de AVES del MERCADO MODELO LOS PORTALES de la ASOCIACION DE VIVIENDA LOS PORTALES DE CHILLON**, de fecha 12-04-2010, expedida por la Asociación de Vivienda Los Portales de Chillón, mediante la cual acredito que mediante compra venta directa adquirí dicha propiedad el día 06-04-1992, comprometiéndose la demandada a formalizar dicha compra venta mediante minuta.
4. El mérito de la copia legalizada notarial de la **DECLARACIÓN JURADA DEL IMPUESTO PREDIAL 2014**, formularios HR y PU, expedidos por la Municipalidad distrital de Puente Piedra, mediante el cual acredito fehacientemente que el actor se encuentra registrado en la mencionada comuna, como titular del bien inmueble sub iudice.
5. En mérito del Acta de Conciliación N° 299.2011 de fecha 20-05-2011, otorgado por el Centro de Conciliación “VOLUNTAD – CDCV”, mediante el cual acredito que nuestra parte ha cumplido debidamente, con el requisito de admisibilidad de llevar adelante una conciliación extrajudicial antes de interponer la presente demanda.



Del demandado:

**MEDIOS PROBATORIOS:**

- 1.- El mérito de la Partida N° 01976141 A FOJAS 02.
- 2.- El mérito de la SENTENCIA de fecha 04/04/2016.
- 3.- El mérito de La Resolución N° 35 de fecha 19/05/2016.
- 4.- El mérito de LA RENOVACION DEL CONSEJO DIRECTIVO – SUNARP a fojas 01.
- 5.- El mérito de La Resolución N° 11 de fecha 22/07/2016.

De la litisconsorte necesaria pasiva:

1.- El mérito de LA CARTA DE RENUNCIA DE SOCIA DEL PUESTO DE TRABAJO N°-1 DE FECHA 07-10-1999, FIRMADO POR DOÑA IRMA OLGA TICONA CONDORI, POR EL CUAL ME HA VENDIDO-TRANSFERIDO DICHA PROPIEDAD ENTREGÁNDOME LOS ORIGINALES DE LOS DOCUMENTOS A FOJAS 17 TALES COMO ACTA DE ENTREGA DE POSESIÓN DE LOTE Y CANCELACION DEL PRECIO DE FECHA 10-10-99, CONTRATO DE OPCIÓN DE COMPRA DE FECHA 10-10-99, SOLICITUD DE INGRESO DE FECHA 10-10-1999, CONSTANCIA Y POSESIÓN Y USO DE FECHA 20-04-2010, CONSTANCIA DE NO ADEUDAR LOS PAGOS ADMINISTRATIVOS DE MERCADO, DEL 19-05-2010 RECIBO N° 277 PUESTO N°-1 SOCIA A64 QUE HE PAGADO \$ 70.00 OOR CONCEPTO DE TRANSFERENCIA DE UN PUESTO DE MERCADO DE VERDURA N°-1 DEL 07-10-9, CARNET DE SOCIO N° 64 Y CARNET DE ASOCIADO DEL MERCADO, FORMALIZÁNDOSE DICHA TRANSFERENCIA CON LOS DOCUMENTOS A FOJAS 17 QUE ANEXO EN ESTE PUNTO.

De las instrumentales anotadas, y la valoración efectuada en la sentencia materia de impugnación, se advierte que esta no cumple el mandato contenido en la sentencia de vista, de fecha 01 de marzo del 2022, corrientes a fojas 488 a 493, mediante el cual en el considerando 6.3 y 6.7 se establece lo siguiente: “6.3- *Bajo el contexto normativo desarrollado, aplicado al caso en concreto de autos es posible verificar que el Contrato de Opción de Compra, de fecha 06 de abril de 1992 (que obra de fojas 244) había sido considerado como medios probatorio extemporáneo y que sobre el mismo el demandante había formulado el mérito probatorio para acreditar el derecho invocado, es decir la existencia de un contrato de compraventa celebrado entre las partes y, como consecuencia de ello, la obligación de la asociación demandada a formalizar dicha transferencia. 6.7- Por último, es conveniente indicar que, como bien ha sido observado por el recurrente, con fecha 17 de octubre de 2019 (a fojas 364) presentó escrito donde en su otrosí señaló que: “preciso*



*domicilio procesal físico en la Casilla N° 3089 del Colegio de Abogados de Lima - Sede Lima Norte y Casilla Electrónica Judicial N° 22602, donde adelante recaerán las notificación con las resoluciones de ley”, empero la citación a la continuación de la audiencia realizada el 07 de octubre de 2020 (de fojas 378 a 379), decretada por resolución número veintiséis (a fojas 378), le fue notificada a su casilla electrónica N° 88592, motivo por el cual surgió la inasistencia del accionante, diligencia donde no pudo emitir sus defensas”.*

En ese sentido, se tiene que existe dos mandatos, el primero consistente en la falta de pronunciamiento sobre el medio probatorio extemporáneo que contiene el contrato de opción de compra de fecha 06 de abril del año 1992, corrientes a fojas 244, ofrecido como medio probatorio extemporáneo mediante escrito N°43926-2018, el mismo que mediante resolución 23 se corre traslado al demandado, quedando pendiente de resolver (vease fojas 334); y segundo que la resolución N° 26 de fecha 10 de julio del 2020 corrientes a fojas 378, que cita a continuación de audiencia señalada para el 07 de octubre del 2020, fue notificada a una casilla electrónica distinta a la señalada por el recurrente, conforme es de verse a fojas 364; aspectos que de lo actuado y de la sentencia emitida, no se advierte su cumplimiento; omisión que produce que se afecte el derecho de defensa del recurrente y consecuentemente el debido proceso, máxime si la sentencia venida en grado, se sustenta, conforme se advierte de su sexto considerando, que no se ha probado la existencia de un contrato de compra venta; situación que impide que este Colegiado pueda emitir pronunciamiento de fondo, motivo por el cual de conformidad con el artículo 171° concordante con el artículo 176° del Código Procesal Civil, procede declararse la nulidad de la resolución venida en grado, debiéndose emitir pronunciamiento de conformidad con lo ordenado mediante sentencia de vista de fecha 01 de marzo del 2022 corriente de fojas 488 al 493 y consecuentemente deviene fundado el agravio contenido en el recurso de apelación.

#### **V. DECISIÓN:**



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

---

Por los fundamentos expuestos, la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Puente Piedra Ventanilla;

**RESUELVE:**

1. **DECLARAR FUNDADO** el recurso de apelación presentado por **JOSÉ SALCEDO CORREA**.
2. **NULA** la sentencia contenida en la resolución N° 38 de fecha 21 de julio del 2022, que resuelve declarar: “**DECLARANDO INFUNDADA en todos sus extremos** la demanda de obligación de hacer de fojas 18 a 22, interpuesta por **JOSE SALCEDO CORREA** contra la **ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LOS PORTALES DE CHILLON (...)**”, con lo demás que contiene; debiéndose emitir nuevo pronunciamiento de conformidad con lo ordenado mediante sentencia de vista de fecha 01 de marzo del 2022 corriente a fojas 488 a 493.
3. **NOTIFÍQUESE** y **DEVUÉLVASE** al Juzgado de origen.

**HURTADO POMA**

**LLANOS LAURENTE**

**PAJUELO CABANILLAS**