



**SUMILLA:** Existe *motivación aparente* cuando en una determinada resolución judicial parece que se justifica la decisión pero su contenido no explica las razones del fallo; que existe *motivación insuficiente* cuando no hay un mínimo de motivación exigible y que existe *motivación incongruente* cuando se dejan incontestadas las pretensiones o se desvía la decisión del marco del debate judicial.

Lima, doce de setiembre de dos mil trece.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA:** con los acompañados, vista la causa número ciento veintidós guión dos mil trece, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a ley; emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO:**

En el presente proceso de nulidad de acto jurídico el demandado **Pedro Marcelino Ichpas Lanazca** ha interpuesto recurso de casación, mediante escrito de fojas mil ciento cinco, contra la sentencia de vista obrante de fojas mil setenta a mil setenta y ocho, dictada por la Segunda Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, su fecha diez de agosto de dos mil doce, que. (i) confirma la sentencia que declara improcedente la demanda sólo respecto a las pretensiones de nulidad del contrato preparatorio de compraventa del veintitrés de junio de mil novecientos ochentiseis y acto jurídico que lo contiene, y de la escritura pública de traslación de dominio por mandato judicial del treinta de mayo de dos mil cinco; (ii) revoca la sentencia, en la parte que resuelve declarar improcedente la demanda respecto al acto jurídico que contiene la escritura pública de traslación de dominio por mandato judicial del treinta de mayo de dos mil cinco; reformándola la declararon fundada; en consecuencia, declararon nulo y sin efecto dicho acto jurídico en cuanto



traslada la propiedad del bien inmueble precisado en la cláusula segunda de la escritura pública en mención, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Huancayo, Asiento de Presentación número 2362 de la Ficha número 06853 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Partida número 02003123.

**II. ANTECEDENTES:**

**1. Demanda:**

Por escrito de fojas uno, subsanado a fojas ciento cincuenta y cinco don Julio Valenzuela Flores y Adela Dina Uscuvilca Anchiraico interponen demanda sobre nulidad de contrato preparatorio de compraventa y acto jurídico que lo contiene, contra la sucesión de Oscar Mendoza Zamudio representada por Carmen Mendoza Zamudio, quién a su vez es representada por Luz Amanda Laura Mendoza y Sayd Betzabeyh Tokunaga Mendoza, y contra la sucesión de María Lanazca Huamán Ichpas, representado por su hijo Pedro Marcelino Ichpas Lanazca, solicitando: a) se deje sin efecto legal el contrato preparatorio de compraventa de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochentiseis; y, b) nula e ineficaz la escritura pública de traslación de dominio por mandato judicial, de fecha treinta de mayo de dos mil cinco, por su fin ilícito, por ser contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres y por simulación absoluta.

Los demandantes alegan que conforme a la escritura pública de traslación de dominio y adjudicación otorgada por el Primer Juzgado Civil, a favor del Concejo Provincial de Huancayo y éste a su vez al Asentamiento Humano de José Olaya, con fecha veintitrés de agosto de mil novecientos noventa, el juez referido transfiere el dominio y adjudica a favor del Municipio de Huancayo el inmueble de extensión de once mil cuatrocientos ochenta y cuatro punto cincuenta metros cuadrados

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 122-2013**  
**JUNÍN**



(11,484.50 m<sup>2</sup>) y mediante la misma escritura la Municipalidad de Huancayo, cumpliendo la sentencia del proceso sobre expropiación forzosa (expediente número 816-89), confirmada por sentencia de vista, adjudica el inmueble a favor de la Asociación de Vivienda José Olaya y los poseionarios del Asentamiento Humano José Olaya, dando cumplimiento a la Ley de Expropiación número 24998.

Asimismo, en cumplimiento de la misma sentencia, el Alcalde del Municipio de Huancayo adjudica a los demandantes, mediante documento de fecha veintiuno de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, su título de propiedad respecto del lote diecinueve de la manzana "D" de extensión de ciento once punto diez metros cuadrados (111.10 m<sup>2</sup>), siendo propietarios del inmueble descrito y en el que han levantado una construcción rústica, pagando desde el momento de la adjudicación el impuesto predial (autoavalúo), baja policía, jardines, luz y teléfono, conforme acredita con los respectivos recibos, en condición de propietarios.

Señalan también que los demandados Oscar Mendoza Zamudio y María Lanazca Huamán de Ichpas en forma simulada celebraron el contrato preparatorio de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochentiseis después de que perdieran el juicio de expropiación; mencionan que por ello es que la demandada María Lanazca nunca ha salido a juicio ni menos se ha apersonado al proceso.

Sostienen que la demandada María Lanazca Huamán de Ichpas interpuso proceso de cumplimiento de obligación de hacer (otorgamiento de escritura pública) presentando en su demanda el documento simulado, variando en forma maliciosa su petición, señalando que el terreno materia de la presente minuta ha sufrido modificación en cuanto a su ubicación y extensión debido al proceso de regularización de áreas urbanas, señalando como ubicación actual la prolongación Piura Antigua, signado

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 122-2013**  
**JUNÍN**



como lote diecinueve, manzana D, Asentamiento Humano José Olaya con una extensión de ciento once punto diez metros cuadrados (111.10 m<sup>2</sup>), conforme la escritura del treinta de mayo de dos mil cinco, cuando su derecho era sobre el lote siete, con una extensión de ciento cincuenta y nueve punto cincuenta metros cuadrados (159.50 m<sup>2</sup>) y ubicado en la calle Piura Antigua signado con el número trescientos sesenta y nueve. Huancayo, entre el Pasaje Oscar Mendoza, manzana G lote siete.

**2. Contestación de la demanda:**

Mediante escrito de fojas ciento setenta y uno el demandado Pedro Marcelino Ipchas contesta la demanda, la cual es declarada inadmisibles y concedido el plazo para que sea subsanado, no habiéndose cumplido con ello, mediante resolución de fojas doscientos doce, se resuelve tener por no absuelta la demanda y se declara la rebeldía del demandado.

Mediante escrito de fojas ciento setenta y nueve las demandadas Said Betzabé Tokunaga Mendoza y Luz Amanda Laura Mendoza contestan la demanda y reconvienen la nulidad del acto jurídico que contiene el título de propiedad y posesión que supuestamente le otorga la Municipalidad Provincial de Huancayo, con fecha veintiuno de diciembre del año mil novecientos ochenta y nueve, a favor de Julio Valenzuela Flores y Adela Dina Uscovilca Anchiraico por haberse realizado con dolo, fraude y ser falso, por haberse faccionado sin haberse formado el expediente, ni mucho menos haber cancelado el justiprecio y por haberse hecho otorgar prescindiendo de las normas elementales de procedimientos administrativos. Asimismo alegan que es falso que el bien inmueble le fue adjudicado a los demandantes por escritura pública de traslación de dominio, por cuanto ellos no cumplieron con pagar el justiprecio ni mucho menos hicieron los trámites administrativos, es por ello que mediante Resolución de Alcaldía número 1739-92 se declaró nulo el título de Propiedad número 3647 otorgado a favor de Adela Oscovilca Anchiraico y

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 122-2013**  
**JUNÍN**



Julio Valenzuela Flores, razón por la cual el inmueble ha sido revertido a favor de la Municipalidad de Huancayo, no siendo los demandantes los propietarios del inmueble.

**3. Puntos controvertidos:**

Se fijaron como puntos controvertidos los siguientes:

- i) Verificar si existe la causal de fin ilícito por ser contrario a las leyes que interesan al orden público y a las buenas costumbres y la simulación absoluta en el contrato preparatorio de compraventa de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y seis.
- ii) Verificar si existen las mismas causales en la escritura pública y el acto jurídico que contiene la escritura pública de fecha treinta de mayo del dos mil cinco.

**4. Sentencia de primera instancia:**

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fojas novecientos ochenta y dos, su fecha quince de diciembre de dos mil once, declaró improcedente la demanda considerando que la pretensión de nulificar el contrato preparatorio de compraventa y su respectiva escritura pública, fueron valorados en su debida oportunidad, por el Primer Juzgado Civil, habiéndose emitido sentencia que tiene la calidad de cosa juzgada material o sustancial. Agrega que si bien los demandados a lo largo del proceso no han cumplido con exhibir el documento "contrato preparatorio de compra venta" (prueba prescindida por resolución de fojas setecientos trece) lo que debieron interponer los actores fue nulidad de cosa fraudulenta, para que por medio de dicho proceso se analice la figura del fraude procesal o de ser falso el documento debieron hacer valer su derecho vía acción, por lo que la demanda resulta improcedente.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 122-2013**  
**JUNÍN**



**5. Fundamentos de la apelación:**

Mediante escrito de fojas novecientos noventa y seis el demandante Julio Valenzuela Flores interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando que la sentencia materia de grado resulta ser una sentencia *infrapetita*, pues no ha considerado que la demanda versa sobre nulidad de contrato preparatorio de compraventa simulado de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochentiseis, y, consecuentemente, la escritura pública y el acto jurídico que la contiene de fecha treinta de mayo de dos mil cinco; sin embargo el juez sólo se pronuncia respecto de la escritura pública de fecha treinta de mayo del dos mil cinco, sin emitir pronunciamiento respecto a la nulidad del contrato preparatorio de compraventa, es decir, no ha tenido en cuenta en lo absoluto si dicho documento es válido o no, pese a que se demandó en primer lugar su nulidad. Refiere que el veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y seis, fecha en la que supuestamente se celebró el contrato preparatorio de compraventa cuya nulidad deduce, éste fue elaborado fraudulentamente con el fin de interponer una demanda de obligación de hacer en connivencia entre los demandados para así obtener judicialmente su escritura pública. Agrega que si fuera cierta la fecha del acto jurídico, de veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y seis, entonces debió intervenir en el proceso de expropiación seguido por el Municipio de Huancayo o presentar tal documento en el proceso que se le siguió por desalojo ante el Segundo Juzgado Civil de Huancayo, resultando por tanto temerario que recién para interponer su demanda de cumplimiento de obligación de hacer muestre tal documento.

**6. Sentencia de vista:**

Elevados los autos en virtud del recurso de apelación interpuesto por Pedro Marcelino Ichpas Lanazca, la Segunda Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, mediante sentencia de vista de

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 122-2013**  
**JUNÍN**



fojas mil setenta, del diez de agosto de dos mil doce, confirmó la sentencia apelada que resuelve declarar improcedente la demanda sólo respecto a las pretensiones de nulidad del contrato preparatorio de compraventa del veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y seis y acto jurídico que lo contiene, y de la escritura pública de traslación de dominio por mandato judicial del treinta de mayo del dos mil cinco; revoca dicha sentencia en la parte que resuelve declarar improcedente la demanda respecto al acto jurídico que contiene la escritura pública de traslación de dominio por mandato judicial del treinta de mayo de dos mil cinco; reformándola la declara fundada; en consecuencia, nulo y sin efecto dicho acto jurídico en cuanto traslada la propiedad del bien inmueble precisado en la cláusula segunda de la escritura pública en mención, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Huancayo, Asiento de Presentación número 2362 de la Ficha número 06853 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo, Partida número 02003123.

La sentencia de vista considera que la nulidad del contrato preparatorio de compraventa de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y seis, y del acto jurídico que lo contiene, deviene en improcedente porque este petitorio es jurídica y físicamente imposible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 427, numeral 6°, del Código Procesal Civil, en razón a que dicho documento no existe, tal como lo señala el representante de la demandada sucesión María Lanazca, señalando que el original se ha extraviado. Indica que no se puede pretender que se declare nula la escritura pública de traslación de dominio por mandato judicial del treinta de mayo de dos mil cinco, ya que tal documento ha sido otorgado por orden judicial con autoridad de cosa juzgada en la sentencia del veinticinco de mayo de dos mil cuatro. Sin embargo, en lo que atañe a la nulidad del acto jurídico contenido en la referida escritura pública, ello si es procedente ya que no se afecta la autoridad de cosa juzgada debido a

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 122-2013**  
**JUNÍN**



que, en la sentencia sobre otorgamiento de escritura no hay pronunciamiento sobre la validez o nulidad del acto jurídico en sí. La recurrida expresa que la escritura pública, en su cláusula segunda, precisa que el inmueble materia de la transferencia se ubica en la Prolongación Piura Antigua s/n, signado como lote diecinueve de la manzana D, Asentamiento Humano José Olaya, y es el caso que dicho inmueble es de propiedad de la Municipalidad de Huancayo con fecha dieciséis de noviembre de mil novecientos noventa y dos, según asiento del Registro de Predios de Huancayo, por lo que atendiendo a que se presume que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones, los demandados han realizado un acto jurídico que implica la disposición de un bien que, no solo por sus característica sino también por haber pasado al patrimonio de dicha entidad edil, no le pertenecía a la supuesta vendedora. Por tanto, el referido acto jurídico, en la parte que transfiere la propiedad, es nulo. Finaliza, manifestando que la conducta de las partes se subsume en el hecho ilícito del numeral 4° del artículo 197 del Código Penal y en el artículo 924 del Código Civil, ocasionando la nulidad del acto jurídico aún cuando subsista el documento que lo contiene, tal como lo permite el artículo 225 del Código Civil.

**III. RECURSO DE CASACIÓN:**

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veintidós de marzo de dos mil trece, obrante a fojas treinta y uno del respectivo cuaderno formado, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por el demandado Pedro Marcelino Ichpas Lanazca, **por infracción normativa del artículo 87 del Código Procesal Civil y del artículo 225 del Código Civil, y de manera excepcional por la causal de infracción normativa de los incisos 3° y 5° del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.**

**IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA:**



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 122-2013**  
**JUNÍN**



**PRIMERO.-** Que, el debido proceso formal constituye una garantía constitucional que asegura que en la tramitación de un proceso, se respeten unos determinados requisitos mínimos<sup>1</sup>. Tales requisitos, que han sido objeto de discusión<sup>2</sup>, en general se considera que abarcan los siguientes criterios: (i) Derecho a ser oportunamente informado del proceso (emplazamiento, notificación, tiempo razonable para preparar la defensa); (ii) Derecho a ser juzgado por un juez imparcial, que no tenga interés en un determinado resultado del juicio; (iii) Derecho a tramitación oral de la causa y a la defensa por un profesional (publicidad del debate); (iv) Derecho a la prueba; (v) Derecho a ser juzgado sobre la base del mérito del proceso; y, (vi) Derecho al juez legal. Derecho fundamental que asiste a todos los sujetos de derecho a plantear sus pretensiones o a ser juzgados por auténticos órganos jurisdiccionales, creados mediante Ley Orgánica, pertenecientes al Poder Judicial, respetuosos con los principios constitucionales de igualdad, independencia y sumisión a la ley, y constituidos con arreglo a las normas comunes de competencia preestablecidas.

**SEGUNDO.-** Que, en tal sentido, se advierte que el recurrente sostiene que la resolución cuestionada no se encuentra debidamente motivada. En realidad, como se aprecia, no cuestiona en sí el debido proceso ni en estricto defectos de motivación, sino el material probatorio, con todo debe señalarse que aquí se ha respetado el derecho a ser informado del proceso, al juez imparcial, a la publicidad del debate y el derecho de defensa, a la prueba, a ser juzgado sobre el mérito del proceso y al juez legal. Nada de eso se ha cuestionado por lo que este extremo del recurso debe ser rechazado.

<sup>1</sup> Carocca Pérez, Alex. **El debido proceso y la tutela judicial efectiva en España**. Normas Legales. Octubre, 1997, pp. A 81 - A 104.

<sup>2</sup> Por ejemplo, para Bernardis, por su parte, considera, siguiendo la jurisprudencia norteamericana, que ese "máximo de mínimos" estaría constituido por los requisitos de notificación y audiencia (notice and hearing). Bernardis, Luis Marcelo de. La garantía procesal del debido proceso. Cultural Cuzco Editor. Lima 1995, pp. 392-414

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 122-2013**  
**JUNÍN**



**TERCERO.-** Que, siendo ello así, y haciéndose la precisión respectiva, este Tribunal Supremo verificará si la resolución impugnada se encuentra indebidamente motivada. Cabe indicar que: *“La motivación de la decisión judicial es una exigencia constitucional (Art. 139 incs. 3° y 5°); por consiguiente, el Juzgador para motivar la decisión que toma debe justificarla, interna y externamente, expresando una argumentación clara, precisa y convincente para mostrar que aquella decisión es objetiva y materialmente justa, y por tanto, deseable social y moralmente<sup>3</sup>”.*

**CUARTO.-** Que, en esa perspectiva, debe indicarse, en cuanto a la justificación interna (que consiste en verificar que “el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente -deductivamente- válido” sin que interese la validez de las propias premisas), que el orden lógico propuesto por la Sala Superior ha sido el siguiente: (i) Como **premisas normativas** la sentencia ha considerado: -) el artículo 225 del Código Civil en el extremo que señala que no debe confundirse el documento con el acto, pues puede subsistir éste aunque el documento se declare nulo; y, -) el artículo 219 inciso 8° del Código Civil sanciona con nulidad el acto jurídico de venta de bien ajeno. (ii) Como **premisas fácticas** la Sala Superior ha advertido que el Otorgamiento de Escritura Pública judicial sólo es un acto formal y documentario, pero que el acto jurídico contenido allí es posible que sea revisado. Además ha tenido en cuenta que los demandados adquirieron el bien de persona que no era propietaria del mismo, esto es, que se vendió bien ajeno. (iii) Como **conclusión** la sentencia considera que la demanda debe ser amparada. Tal *como se* advierte, la deducción lógica de la Sala es compatible formalmente con el silogismo que ha establecido, por lo que se puede concluir que su resolución presenta una debida justificación interna.

<sup>3</sup> Primer Pleno Casatorio, Casación número 1465-2007-CAJAMARCA. En: El Peruano, Separata Especial, veintiuno de abril de dos mil ocho, p. 22013.



**QUINTO.-** Que, en lo que concierne a la justificación externa, ésta consiste en controlar la adecuación o solidez de las premisas<sup>4</sup>, lo que supone que la(s) norma(s) contenida(s) en la premisa normativa sea(n) norma(s) aplicable(s) en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera<sup>5</sup>. En esa perspectiva, este Tribunal Supremo estima que la justificación externa realizada por la Sala Superior es inadecuada. En efecto, las normas indicadas son insuficientes para resolver el presente caso, al extremo de negar, sin fundamentación alguna, valor probatorio a un documento (contrato de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y seis) que se encuentra en copia y que además fue incorporado en la Escritura Pública de fecha treinta de mayo de dos mil cinco. Dada la incorrección de la premisa normativa y fáctica, la conclusión a la que se arriba es defectuosa, existiendo indebida justificación externa.

**SEXTO.-** Que, en lo que respecta a los problemas específicos de motivación se tiene que, existe *motivación aparente* cuando en una determinada resolución judicial parece que se justifica la decisión pero su contenido no explica las razones del fallo; que existe *motivación insuficiente* cuando no hay un mínimo de motivación exigible y que existe *motivación incongruente* cuando se dejan incontestadas las pretensiones o se desvía la decisión del marco del debate judicial<sup>6</sup>. Tales incorrecciones se encuentran en la sentencia recurrida. Así, como se ha presentado en líneas precedentes, no se ha justificado la decisión con respecto al valor probatorio de documentos que existen en fotocopia. En tal sentido, este Tribunal Supremo estima que no se ha fundamentado el por qué del sentido del fallo y se no han contestado rigurosamente las pretensiones existentes.

<sup>4</sup> Atienza, Manuel. Las razones del derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

<sup>5</sup> Moreso, Juan José y Vilajosana, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, Pág. 184.

<sup>6</sup> Sentencia del Tribunal Constitucional. Expediente 00037-2012-PA/TC.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 122-2013**  
**JUNÍN**



**SÉTIMO.-** Que, desarrollando las deficiencias en la sentencia impugnada se aprecia (i) que se pide la nulidad del contrato de compraventa de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y seis celebrado entre Óscar Mendoza Zamudio y María Lanazca Huamán; (ii) que, posteriormente, se obtuvo la Escritura Pública de dicho acto jurídico. Ella fue ordenada judicialmente el treinta de mayo de dos mil cinco y se ordenó el traslado a una ficha registral; y, (iii) que la Sala Superior señala que el Otorgamiento de Escritura Pública es un asunto formal por lo que cabe discutir el acto jurídico contenido en ella.

**OCTAVO.-** Que, dado los supuestos antes señalados se advierte que la Sala Superior ha resuelto la demanda, bajo los siguientes supuestos:

1. Que en el contrato preparatorio del veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y seis no existe (fundamento II.4).
2. Que si bien la Escritura Pública del treinta de mayo de dos mil cinco no puede anularse por ser un acto ordenado por mandato judicial, sí, en cambio, puede anularse el acto jurídico que lo contiene, pues ello no ha sido objeto de controversia.

**NOVENO.-** Que, con respecto al contrato preparatorio del veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y seis se señala que éste no existe porque no se encuentra el original, confundiendo la recurrida, el acto jurídico con el documento y desatendiendo lo señalado en el artículo 225 del Código Civil. Por lo demás, a fojas cincuenta y cinco y quinientos trece obran fotocopias del referido documento, no habiendo meritado este hecho la Sala a pesar que el artículo 234 del Código Procesal Civil menciona que constituyen documentos, entre otros, las fotocopias.

**DÉCIMO.-** Que, de otro lado, **la Escritura Pública de fecha treinta de mayo de dos mil cinco es la formalización del contrato de compraventa de fecha veintitrés de junio de mil novecientos ochenta**

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N° 122-2013**  
**JUNÍN**



y seis. En efecto, la referida escritura hace mención a la traslación de dominio del inmueble urbano ubicado en la calle Piura Antigua número trescientos sesenta y nueve, Manzana B, Lote 7, descrito en el documento otorgado el veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y seis, haciendo alusión que en la actualidad se trata del lote 19, manzana D, Asentamiento Humano José Olaya, Prolongación Piura Antigua s/n. La minuta además se ha insertado en la referida Escritura Pública.

**UNDÉCIMO.-** Que, por consiguiente, el acto jurídico (del veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y seis) que obra en fotocopias y que corre inserto en la Escritura Pública de treinta de mayo de dos mil cinco, es el mismo que la Sala Superior sostiene que no existe, por no encontrarse el original del mismo, hecho, que como se reitera, constituye un error, más aún si la referida Escritura Pública hace mención que el acto jurídico materia de dicho documento es el de veintitrés de junio de mil novecientos ochenta y seis. En tal condición, la sentencia ha incurrido en grave anomalía insubsanable, al no valorar los hechos aquí expuestos, omitiendo pronunciamiento sobre temas esenciales al debate.

**DUODÉCIMO.-** Que, por último, con respecto a que una de las pretensiones sería accesoria a la otra, se aprecia que sobre tal punto no hubo pronunciamiento de la parte demandada al momento de contestar la demanda, por lo que no puede en esta estación reabrir el debate sobre el tema.

**V. DECISIÓN:**

Fundamentos por los cuales, en aplicación del artículo 396 del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación de fojas mil ciento cinco, interpuesto por Pedro Marcelino Ichpas Lanazca: en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha diez de agosto de dos mil doce, de fojas mil setenta; **ORDENARON** que la Segunda Sala Mixta

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N° 122-2013  
JUNÍN



de Huancayo emita nuevo fallo, conforme a las consideraciones expuestas en la presente sentencia; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; en los seguidos por Adela Dina Uscovilca Anchiraico y otro contra Pedro Marcelino Ichpas Lanazca y otros, sobre nulidad de acto jurídico; y los devolvieron; interviniendo, como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas.-**

S.S.

ALMENARA BRYSON

HUAMANI LLAMAS

ESTRELLA CAMA

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

CALDERÓN PUERTAS

Hmh/Ymbs.

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

10 6 MAR 2013