



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

SUMILLA.- Las fotocopias, al ser -según el Código Procesal Civil- un tipo de documento, son idóneas para acreditar un hecho y generar certeza en el juez; por lo que, no debe negarse a las mismas, de manera liminar o automática, eficacia probatoria; por el contrario, deben ser valoradas de acuerdo con las circunstancias particulares que se presentan en el caso particular (es decir, teniendo en cuenta la falta de cuestionamiento o tacha de dicha prueba, la existencia de presunción relativa de verdad de los hechos que se buscan acreditar con ellas, etc.), ya que de ello dependerá el valor probatorio que pueda asignarse a aquellas.

Lima, ocho de agosto de dos mil veinticuatro.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número cuatro mil cuarenta - dos mil veintidós, en audiencia pública de la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia.

I. ASUNTO.

Es objeto de la presente resolución el **recurso de casación interpuesto por la demandante Mery Isabel Andrade Peña, contra la sentencia de vista** contenida en la resolución número cincuenta y uno, de fecha diez de



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

setiembre de dos mil veintiuno, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, **que confirmó la sentencia apelada**, contenida en la resolución número treinta y tres, de fecha veinticinco de setiembre de dos mil dieciocho, **que declaró infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública.**

II. ANTECEDENTES.-

2.1. Demanda.

Mery Isabel Andrade Peña, a través de la demanda de fecha quince de octubre de dos mil doce, y escrito de subsanación (páginas 13 y 22 respectivamente), solicita el otorgamiento de la escritura pública del contrato de compraventa del predio ubicado en el Jirón Colón N° 552, interior N° 18, primer piso, Letra F, de la segunda planta; en mérito a los siguientes argumentos:

- a)** El padre de la recurrente, el diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, suscribió con los demandados, un contrato de compraventa del inmueble objeto de este proceso.
- b)** En el mencionado contrato se reconoce que los compradores cumplieron con cancelar el precio de la venta; por lo que, solicita que



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

los demandados, reconozcan el acto jurídico que celebraron con su padre y suscriban la correspondiente escritura, pues dicho documento, si bien fue suscrito ante el notario público Guillermo Gordillo de la Fuente, no consta en los archivos notariales.

2.2. Declaración de rebeldía.

El demandado Pablo Nicolas Aragón Holgado (quien falleció el treinta de enero de dos mil diecinueve y actualmente cuenta con curador procesal), y los Sucesores Procesales de la fallecida Rosa Presentación Solorzano Olivera Aragón (*que estaba conformada por Pablo Nicolas Aragón Holgado, Mario Alejandro Aragón Solorzano, Rossy Aragón Solorzano de Barrientos, Gladys Aragón Solorzano y Alfredo Aragón Solorzano*), no contestaron la demanda; por lo que el Juez del Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, mediante resolución número veintiuno, de fecha veinticinco de julio de dos mil dieciséis, declaró rebeldes a tales demandados.

2.3. Sentencia de primer grado.

Luego de haberse tramitado el proceso conforme a ley, **el Juez del Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao**, a través de la resolución número treinta y tres, de fecha veinticinco de setiembre de dos mil



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

dieciocho (página 404), **declaró infundada la demanda**, por los siguientes motivos:

- a)** La demandante busca que el documento privado de compraventa, de fecha diecisiete de mayo de mil novecientos setenta y tres, sea elevado a escritura pública; por lo que, corresponde verificar la existencia válida de dicho acto jurídico.

- b)** La copia del contrato de compraventa no genera convicción, con respecto a su contenido, porque:
 - Las tres primeras hojas del documento que contiene el referido contrato, donde se hace constar la venta del inmueble y las condiciones de pago, no cuentan con firma alguna.
 - El documento no cuenta con firma de notario público, sino únicamente con sello del mismo (en la primera y última página), ni con fecha de ingreso y certificación de firmas; y,
 - El Director Nacional del Archivo General de la Nación, mediante oficio, informó que el referido documento no obra en sus archivos.

A esto se agrega que, se debe tener en cuenta la conducta de la demandante, quien invitó a un Centro de Conciliación a la demandada, a pesar que a esa fecha ya había fallecido; y, señaló como domicilio del



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

demandado el predio que ya había sido vendido por este último. Así como, que la demanda no ha sido interpuesta por todos los sucesores del comprador Eleuterio Andrade Palacios, sino únicamente por una de las herederas (la demandante).

- c) En suma, no se encuentra acreditada la existencia del acto jurídico contenido en el citado documento; y, siendo así, no es posible ordenar el perfeccionamiento del mismo.

2.5. Sentencia de segundo grado.

Posteriormente, la parte demandante interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primer grado, que le fue adversa. Por lo que, la **Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao**, mediante sentencia de vista contenida en la resolución número cincuenta y uno, de fecha diez de setiembre de dos mil veintiuno (página 552), **confirmó la sentencia apelada**; en virtud a los siguientes argumentos:

- a) La copia simple del medio probatorio presentado por la demandante, no causa convicción de la existencia del acto jurídico de compraventa; menos, de que exista una obligación de parte de los demandados, de otorgar alguna escritura pública.



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

- b)** Lo alegado por la demandante, en el recurso de apelación (esto es, que los demandados no cuestionaron el acta de conciliación ni formularon tacha contra el contrato de compraventa materia de este proceso), constituye un mero argumento de defensa, que de ningún modo desvirtúa los fundamentos por los que la demanda fue desestimada. En todo caso, la copia simple del documento presentado, no es suficiente para acreditar el acto jurídico.

2.6. Recurso de casación y auto de procedencia.

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha ocho de julio de dos mil veinticuatro (página 51 del cuadernillo de casación), **declaró procedente el recurso de casación de la parte demandante**, por las siguientes causales:

- (i)** La resolución impugnada comete una grave afectación a la finalidad del proceso, como es, resolver un conflicto de relevancia jurídica (**Artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil**); asimismo, en dicha resolución se cita, sin mayor análisis, **el artículo 200° del mismo cuerpo normativo**; por ende, contiene una motivación aparente.
- (ii)** El Juez debió considerar lo establecido en el **artículo 197° del Código Procesal Civil**, es decir, debió valorar el único documento presentado, de forma conjunta con la conducta del actor y/o debió tomar la



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

declaración de testigos y/o solicitar más pruebas aleatorias, para tener convicción de la existencia del contrato materia de otorgamiento de escritura pública; tanto más, si ello fue el punto controvertido del presente proceso.

- (iii) Los demandados no se han opuesto al fondo de la controversia ni al contrato, a pesar de estar válidamente notificados.
- (iv) El Juez debió solicitar más pruebas y de esa forma crear certeza en su decisión.
- (v) En el presente caso, la recurrente y su familia vienen viviendo en dicho inmueble más de cincuenta años; por lo que, es inaudito que a la fecha no se le haya otorgado la condición de propietaria; tanto más, si nadie cuestiona su posesión legítima, ni el contrato de compraventa de su señor padre.

Asimismo, se declaró, **vía procedencia excepcional**, procedente dicho recurso, por **infracción de los artículos 139° incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado; 50° y 122° del Código Procesal Civil;**



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

12° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y, 1412° del Código Civil.

III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.-

De conformidad con la resolución que declaró procedente el referido recurso, corresponde **determinar si la Sala Superior infringió los artículos 139° incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado** (esto es, el derecho al debido proceso y el derecho a la debida motivación); **50°, 122°, 197° y 200° del Código Procesal Civil** (es decir, el derecho a la debida motivación y adecuada valoración de los medios probatorios); **y, 12° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial** (referida al derecho a la debida motivación). Y, de no ampararse dichas causales de carácter procesal, determinar si la referida sentencia infringió el artículo 1412° del Código Civil.

IV. FUNDAMENTOS.-

***El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales:
Justificación Externa.***

4.1. El Tribunal Constitucional en reiterados y uniformes pronunciamientos que constituyen Jurisprudencia, ha señalado que **el derecho a obtener**



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

una decisión adecuadamente motivada “(...) es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso”¹.

- 4.2.** Asimismo, recientemente dicho Tribunal ha precisado que: *“La motivación debida de una resolución judicial (...) supone la presencia de ciertos elementos mínimos en la presentación que el juez hace de las razones que permiten sustentar la decisión adoptada. En primer lugar, la coherencia interna, como un elemento que permite verificar si aquello que se decide se deriva de las premisas establecidas por el propio juez, en su fundamentación. En segundo lugar, la justificación de las premisas externas, como un elemento que permite apreciar si las afirmaciones sobre hechos y sobre el derecho, hechas por el juez, se encuentran debidamente sustentadas en el material normativo y en las pruebas presentadas por el juez en su resolución. En tercer lugar, la suficiencia, como un elemento que permite apreciar si el juez ha brindado las razones que sustenten lo decidido en función a los*

¹ STC Exp. N° 0896-2009-PHC/TC, fundamento 07.



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

*problemas relevantes determinados por el juez y necesarios para la solución del caso. En cuarto lugar, **la congruencia, como un elemento que permite observar si las razones expuestas, responden a los argumentos planteados por las partes.** Finalmente, **la cualificación especial, como un elemento que permite apreciar si las razones especiales que se requieren para la adopción de determinada decisión, se encuentran expuestas en la resolución judicial en cuestión. (...)**² (énfasis nuestro).*

- 4.3.** Ahora, con relación a la falta o deficiente motivación externa, se ha señalado que “**7. (...) c) Deficiencias en la motivación externa: justificación de las premisas.** El control de la motivación puede autorizar la actuación del juez (...) cuando las premisas de las que parte el juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica. (...). Si el control de la motivación interna permite identificar la falta de corrección lógica en la argumentación del juez, el control en la justificación de las premisas posibilita identificar las razones que sustentan las premisas en las que ha basado su argumento. **El control de la justificación externa del razonamiento resulta fundamental para apreciar la justicia y razonabilidad de la**

² STC N° 02075-2021-PA/TC, fundamento 04.



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

decisión judicial en el Estado democrático (...)” [STC N° 00728-2008-PHC/TC – caso Giuliana Llamuja Hilaes] (énfasis nuestro).

- 4.4. De la jurisprudencia citada se desprende que para que una resolución judicial se encuentre debidamente motivada, no basta que exista coherencia entre las premisas (normativa y/o fáctica) y la decisión adoptada, sino, **además, se requiere que dichas premisas se encuentren adecuadamente justificadas, respectivamente, en nuestro ordenamiento jurídico vigente y en el acervo probatorio existente.**

Análisis del caso concreto.

- 4.5. El recurso de casación de la recurrente fue declarado procedente tanto por infracciones de carácter procesal como material. En tal sentido, atendiendo a la naturaleza y a los efectos de las infracciones de carácter procesal, esta Sala Suprema considera que, previamente a examinar la infracción del artículo 1412° del Código Civil, se deben analizar, primero, las infracciones de carácter procesal (referidas a la presunta vulneración del derecho al debido proceso, en su contenido del derecho a la debida motivación y adecuada valoración de los



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

medios probatorios), en tanto que, de ampararse cualquiera de éstas, carecerá de objeto examinar la causal material.

4.6. En esa misma línea de ideas, con respecto a la presunta vulneración del derecho a la debida motivación y adecuada valoración de los medios probatorios, de la revisión de la sentencia impugnada, se observa que, **la Sala Superior expresó las razones (o premisa fáctica) que sustenta su decisión;** así pues, señaló que el contrato de compraventa objeto de otorgamiento de escritura pública, al obrar en copia simple, no es suficiente para demostrar que dicho acto existió; y, que lo alegado por la recurrente en su recurso de apelación (esto es, que el citado documento no fue cuestionado ni tachado) constituye un argumento de defensa e incapaz de enervar la sentencia de primer grado. **Sin embargo, no cumplió con justificar adecuadamente tal argumento (falta de justificación externa);** a saber:

a) La Sala Superior no sustentó por qué la copia simple de dicho contrato no sería jurídicamente idónea para generar convicción, o, en todo caso, suficiente para acreditar la existencia del acto jurídico objeto de otorgamiento de escritura pública, a pesar que,



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

de acuerdo con los artículos 191³ y 234⁴ del Código Procesal Civil, las “fotocopias” no sólo tienen la calidad de “documento”, sino que, además, son “adecuadas” para acreditar los hechos invocados por las partes y generar certeza en el juez; así, en la Casación N° 3261-2015-Ancash, se estableció, en ese sentido, que:

NOVENO. (...) *de una interpretación sistemática de los artículos 192, 233 y 234 del Código Procesal Civil, se puede extraer como conclusión de que al haberse considerado a los documentos como medios de prueba, **calidad que ostentan las fotocopias, corresponde que éstas que pretenden acreditar un determinado hecho, sean analizadas acuciosamente dentro del proceso en las que se incorporen, a la luz de las particularidades que se presenten en cada caso concreto** y con plena observancia del Derecho al Contradictorio y a los cuestionamientos que se hubieren presentado en cuanto a su actuación, entre otros (énfasis nuestro).*

³ “Todos los medios de prueba, así como sus sucedáneos, aunque no estén tipificados en este Código, son idóneos para lograr la finalidad prevista en el Artículo 188”.

⁴ “Son documentos los escritos públicos o privados, los impresos, fotocopias, facsímil o fax, planos, cuadros, dibujos, fotografías, radiografías, cintas cinematográficas, microformas tanto en la modalidad de microfilm como en la modalidad de soportes informáticos, y otras reproducciones de audio o video, la telemática en general y demás objetos que recojan, contengan o representen algún hecho, o una actividad humana o su resultado”.



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

- b) Asimismo, la referida Sala no tuvo en cuenta, al momento de valorar la fotocopia en cuestión, las particularidades que presenta este caso concreto, ni expresó nada sobre la incidencia que tendrían estas circunstancias, sobre la valoración probatoria del documento en cuestión. Entre otros, no se consideró que todos los demandados fueron declarados rebeldes, y que, por tal motivo, en atención al artículo 461⁵ del Código Procesal Civil, **surge la presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda;** y, que **ninguno de ellos,** pese a haber sido válidamente notificados, **cuestionó la eficacia probatoria ni formuló tacha contra tal prueba.**

Por el contrario, la Sala Superior, negó eficacia probatoria a tal documento, por el solo hecho de tratarse de una copia simple; es decir, no se detuvo a analizar las cuestiones mencionadas en los literales anteriores (los cuales fueron alegados en el recurso de apelación, pero no fueron atendidos adecuadamente ni en su integridad).

⁵ “La declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda (...)”.



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

- 4.7.** Por lo tanto, atendiendo a que la premisa fáctica de la sentencia impugnada no se encuentra debidamente justificada en las reglas procesales indicadas ni en las particularidades que presenta este caso, esta Sala Suprema considera que se deben amparar las infracciones procesales denunciadas por la recurrente (consistentes en la presunta vulneración al derecho a la debida motivación y adecuada valoración probatoria); y, en consecuencia, se debe declarar la nulidad de la sentencia impugnada, a efectos de que la Sala Superior emita un nuevo pronunciamiento, pero esta vez corrigiendo las omisiones antes anotadas y teniendo en cuenta lo expuesto en la presente resolución. Tanto más, si tampoco existe pronunciamiento en torno al contenido del contrato objeto de otorgamiento de escritura pública (esto es, sobre el acuerdo de venta, precio, etc.), ni sobre la validez y eficacia del mismo; ello en mérito a lo establecido en el **IX Pleno Casatorio Civil, que es de observancia obligatoria.**
- 4.8.** Finalmente, habiéndose optado por declarar la nulidad de la sentencia impugnada, carece de objeto emitir pronunciamiento en torno a las otras infracciones denunciadas por la parte recurrente.



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

- 4.9.** Por otro lado, habiéndose advertido que existe demora en la tramitación de este proceso, esta Suprema Sala, estima que se debe **recomendar** a los jueces de ambas instancias, que ejerzan sus funciones con mayor diligencia, dedicación y celeridad, bajo apercibimiento de remitir copia certificada de los actuados, a la Autoridad Nacional de Control del Poder Judicial (ANC), a fin que actúe conforme a sus atribuciones, por cuanto el modo en el que vienen actuando en el presente caso, no se condice con el deber previsto en el inciso 1) del artículo 34° de la Ley de la Carrera Judicial, que señala “Son deberes de los jueces: 1. **Impartir justicia con independencia, prontitud, imparcialidad, razonabilidad y respeto al debido proceso**” (énfasis nuestro).

V. DECISIÓN.-

Esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado por el artículo 396° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 29364, declara **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto **por la demandante Mery Isabel Andrade Peña; en consecuencia:**

1. Declararon **NULA la sentencia de vista**, contenida en la resolución número cincuenta uno, de fecha diez de setiembre de dos mil veintiuno.



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

2. **ORDENARON** que la Sala Superior emita un nuevo pronunciamiento, pero esta vez teniendo en cuenta lo expuesto en la presente resolución y corrigiendo las omisiones anotadas.
3. **RECOMENDARON** a la Juez María Marcela Villegas Alor y Jueces Superiores Madeleine Idelfonso Vargas, Sergio Alejandro Butrón Santos y William Gonzales Zurita, actuar con mayor diligencia, prontitud y celeridad en el ejercicio de sus funciones, bajo apercibimiento de remitir copia certificada de los actuados a la Autoridad Nacional de Control del Poder Judicial (ANC), a fin que actúe conforme a sus atribuciones.
4. **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad, y **DEVOLVIERON** el expediente; en los seguidos por la recurrente contra la Sucesión Procesal de Pablo Nicolas Aragón Holgado y otros, sobre otorgamiento de escritura pública. Interviniendo como ponente la señora Juez Supremo **Niño Neira Ramos**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ



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

**CASACIÓN N° 4040 - 2022
CALLAO**

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

TORRES LÓPEZ

NIÑO NEIRA RAMOS

LLAP UNCHON

FLORIÁN VIGO

NNR/Aqc/lar