



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

**CASACIÓN N.º 1759 - 2023  
LIMA  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Lima, 1 de diciembre de 2025.

**AUTOS y VISTOS:** Mediante Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ del 26 de enero de 2023, se creó a partir del 1 de abril de 2023, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema. Posteriormente, mediante Resolución Administrativa de Sala Plena N.º 000010-2023-SP-CS- PJ del 12 de mayo de 2023, se dispuso entre otros, que la Sala Civil Transitoria, a partir del 1 de junio de 2023, reciba los nuevos ingresos según el orden establecido.

Con el expediente judicial digitalizado y el cuaderno de casación que se tiene a la vista; y, **ATENDIENDO:**

**PRIMERO:** Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación<sup>1</sup>, de fecha 06 de octubre de 2022, interpuesto por el demandante [REDACTED], contra la sentencia de vista contenida en la resolución número 8<sup>2</sup>, de fecha 08 de septiembre del 2022, emitida por Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Lima, que **revocó** la sentencia contenida en el resolución número 17<sup>3</sup>, de fecha 02 de mayo de 2016, y, reformándola, se declaró la nulidad manifiesta del acto jurídico de compraventa e **infundada** la demanda sobre otorgamiento de escritura pública; por lo que, debe verificarse el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad de dicho medio impugnatorio conforme al artículo 387 del Código Procesal Civil, según su modificación por el artículo 1 de la Ley N.º 29364<sup>4</sup>.

---

<sup>1</sup> Ver fojas 32 al 39 del cuadernillo de casación.

<sup>2</sup> Ver fojas 13 al 30 del cuadernillo de casación.

<sup>3</sup> Ver fojas 9 al 12 del cuadernillo de casación.

<sup>4</sup> Texto vigente al momento de interposición del recurso de casación y de aplicación en mérito a la Segunda Disposición Complementaria Final del Código Procesal Civil, que establece que: "Las normas procesales son de aplicación inmediata, incluso al proceso en trámite. Sin embargo, continuarán rigiéndose por la norma anterior: las reglas de competencia, los medios impugnatorios interpuestos, los actos procesales con principio de ejecución y los plazos que hubieran empezado".



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

**CASACIÓN N.º 1759 - 2023  
LIMA**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**SEGUNDO:** Previamente a analizar los requisitos de procedencia, resulta necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, pues la Corte Suprema, cuando resuelve en sede casatoria, no es tercera instancia. Además, es importante relieves que la fundamentación del recurso debe ser clara, precisa y concreta, debiendo describir el recurrente cuáles son las infracciones normativas o en qué consiste el apartamiento inmotivado del precedente judicial que incide directamente en la decisión impugnada; es decir, constituye un deber procesal del recurrente adecuar los agravios que denuncia a las causales determinadas en la norma procesal civil, esto, porque el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso extraordinario, ni para integrar o remediar las carencias del mismo.

**TERCERO:** En el presente caso, el recurso cumple con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387° del Código Procesal Civil, pues se advierte que: **i)** se impugna una resolución expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** se ha interpuesto ante la Sala que emitió la resolución impugnada; **iii)** fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificada a la parte recurrente con el auto de vista; y, **iv)** la parte recurrente cumplió con reintegrar arancel judicial por recurso de casación.

**CUARTO:** Ahora bien, en cuanto a los requisitos de procedencia previstos en los incisos **1)** y **4)** del **artículo 388°** del Código Procesal Civil, se verifica que el recurrente impugnó la sentencia de segunda instancia que revocó la sentencia de primera instancia; asimismo, se ha precisado que la pretensión impugnatoria es **revocatoria**<sup>5</sup>; por lo que se cumplen estos requisitos.

---

<sup>5</sup> Ver folios 32 del cuadernillo de casación.



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

**CASACIÓN N.º 1759 - 2023  
LIMA  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**QUINTO:** Para establecer el cumplimiento de **los incisos 2) y 3)** del precitado artículo, la parte impugnante debe describir con claridad la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, y demostrar la incidencia que la infracción tendría sobre la decisión impugnada. El recurrente denuncia las siguientes infracciones normativas:

**i) Infracción normativa de los artículos 103 y 139, incisos 2, 3 y 5, de la Constitución Política del Perú.**

*Alega que en la sala superior sustentó su decisión en base a una supuesta nulidad del acto jurídico, amparándose en el IX Pleno Casatorio, pese a que existe otro proceso sobre nulidad (Exp. 15242-2015). Asimismo, señala falta de motivación en la sentencia de vista que refiere solo transcribe normas y no motiva adecuadamente porque aplica de forma retroactiva el IX Pleno Casatorio Civil (precedente judicial) a un acto jurídico (contrato) que es anterior a su publicación, contraviniendo el principio de irretroactividad de la ley e inaplica el Acuerdo Plenario N°02-2006/CJ-11 6.*

**ii) Aplicación errónea del IX Pleno Casatorio Civil - Casación 4442-2015 - Moquegua.**

*Sostiene que el Pleno Casatorio permite al juez declarar de oficio la nulidad manifiesta de un negocio jurídico en un proceso de otorgamiento de escritura pública; sin embargo, advierte que, su aplicación es errónea debido a la retroactividad de sus efectos y porque existía un proceso de nulidad independiente en curso.*

**SEXTO:** En relación a las infracciones normativas denunciadas en los **ítems i) y ii)**, descritas en el considerando precedente, se observa que el recurrente denuncia la aplicación de la nulidad manifiesta por parte del Colegiado Superior, señalando -medularmente- que la aplicación del IX Pleno Casatorio Civil a un acto jurídico que es anterior a su publicación configuraría una aplicación retroactiva.



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

**CASACIÓN N.º 1759 - 2023  
LIMA  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**SÉPTIMO:** Sobre el particular, en principio es de advertir que la figura de “*nulidad manifiesta*” no fue incorporada al sistema jurídico por el IX Pleno Casatorio Civil por cuanto se encuentra previsto en el artículo 220 del Código Civil, vigente desde el año 1984, la cual señala que la alegación de nulidad “(...) *Puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta (...)*”. Por tanto, la alegación que el Colegiado Superior habría aplicado retroactivamente lo señalado en el IX Pleno Casatorio, debe declararse **improcedente**.

**OCTAVO:** Por otra parte, se aprecia que el Colegiado Superior advierte que en el Expediente N.º 14758-2015 el Segundo Juzgado Penal de Reos Libres de la Corte Superior de Justicia de Lima<sup>6</sup> inició la ejecución del proceso conforme lo resuelto mediante la sentencia de vista contenida en la resolución N.º 69, en el cual se confirmó la condena a los demandantes como autores del delito “*contra el patrimonio – estafa*”<sup>7</sup> en agravio de █████ █████ █████ █████. En ese sentido, la Sala Superior acotó que el señalado proceso “*guarda relación directa con la solución de la controversia*”<sup>8</sup>.

**NOVENO:** Por tanto, la decisión de la Sala Superior que, a partir de la decisión penal condenatoria, concluyó que “(...) *el acto jurídico de compraventa, (...) SÍ ADOLECE DE NULIDAD POR FIN ILÍCITO; por tanto, es pasible de NULIDAD MANIFIESTA, de acuerdo a lo establecido en el inciso 4) del artículo 219º, así como el artículo 220º del Código Civil; por haber quedado evidenciada su ilicitud, mediante sentencia penal firme contra los demandantes (...)*”, no se aprecia que refleje una decisión irrazonable ni con afectación al debido proceso como se alega.

**DÉCIMO:** Por lo tanto, del examen de argumentación expuesto en los considerandos precedentes, se advierte que el recurso no cumple con los

---

<sup>6</sup> Ver folios 315, resolución de fecha 06 de abril del 2018.

<sup>7</sup> Ver folios 313

<sup>8</sup> Ver folios 349.



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

**CASACIÓN N.º 1759 - 2023  
LIMA  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

requisitos exigidos en los incisos **2 y 3 del artículo 388** del Código Adjetivo, pues no se describe con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento inmotivado del precedente judicial, ni se ha demostrado la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada.

**DECISIÓN:**

Por las razones expuestas y en aplicación de lo previsto en el artículo 391 del Código Procesal Civil; declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación, de fecha 06 de octubre de 2022, interpuesto por el demandante [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED], contra la sentencia de vista contenida en la resolución número 8, de fecha 08 de septiembre del 2022, emitida por Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Lima. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”.

En lo seguidos por el recurrente y otro contra [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] y otros, sobre otorgamiento de escritura pública. Interviene como ponente el señor juez supremo **Huerta Sáenz**.

**S.S.**

**ARIAS LAZARTE  
BUSTAMANTE OYAGUE  
CABELLO MATAMALA  
JUÁREZ TICONA  
HUERTA SÁENZ**

*Sirc/Mrga*