



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

El recurso de casación es fundado, debido a que, la sentencia dictada por el *ad quem*, incurre en vicios de motivación, al establecer que, en el proceso de otorgamiento de escritura pública de contrato de compraventa, la acreditación del precio deba realizarse por los medios de pago previstos en la Ley N° 28194 (Ley para la Lucha contra Evasión y para la Formalización de la Economía), descartando otros medios de prueba para su acreditación; con lo cual, la Instancia Superior parece establecer un régimen de “prueba tasada”, lo que no se condice con el sistema de libre valoración de la prueba previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil.

Lima, quince de octubre de dos mil veinticinco. -

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA LA REPÚBLICA: con el expediente principal; vista la causa N° 712-2022, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente resolución:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, interpuesto por el demandante [REDACTED]¹, contra la **sentencia de vista** de fecha diez de noviembre del mismo año², que **confirmó** la sentencia apelada de fecha veintisiete de julio de dos mil veintiuno³, que declaró **infundada** la demanda de otorgamiento de escritura pública, interpuesta por el citado recurrente; con lo demás que contiene.

¹ Ver fojas 338.

² Ver fojas 323.

³ Ver fojas 288.



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito de fecha catorce de abril de dos mil dieciséis⁴ y escrito de subsanación del trece de mayo de dos mil dieciséis [REDACTED] [REDACTED] interpone demanda contra [REDACTED] [REDACTED] planteando como pretensión principal el otorgamiento de escritura pública respecto del documento minuta de fecha veinticuatro de diciembre de dos mil quince, por el cual, [REDACTED] transfirió el inmueble sito en [REDACTED], a favor de [REDACTED] [REDACTED] así como su inscripción en la partida registral N° [REDACTED]; bajo los siguientes fundamentos:

- El veinticuatro de diciembre de dos mil quince, suscribió con la demandada, la minuta que contiene el contrato de compraventa sobre el inmueble sub materia, del cual la demandada figuraba como titular registral.
- El precio de venta fue de US\$ 25,000.00, el cual fue entregado a la demandada el mismo día de suscrito el contrato.
- El citado contrato fue autorizado por el letrado [REDACTED] [REDACTED]
- El día veintiséis de diciembre, la demandada debía acercarse a la Notaría para perfeccionar la compraventa, no obstante, no concurrió, generando perjuicio a la suscrita, por los gastos notariales y

⁴ Ver fojas 19.



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

- registrales que ha venido realizando; además de retrasar la construcción de una obra proyectada en el inmueble.
- Según cláusulas 5, 6 y 7 del contrato, la demandada se comprometió otorgarle la escritura pública respectiva.
 - El inmueble sub materia no tiene construcción y funge de cochera y es alquilada como paradero inicial y terminal del comité de transporte de personas (ruta Sullana-Tamarindo).
 - Ha requerido a la demandada para el otorgamiento de escritura, sin ninguna respuesta; por lo que, la invitó a conciliar; emitiéndose el acta por inasistencia.

2. CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Mediante escrito de fecha dieciocho de mayo de dos mil dieciocho⁵, [REDACTED], contestó la demanda, bajo los siguientes términos:

- El veinticuatro de diciembre de dos mil quince, la suscrita tuvo intención de suscribir el contrato de compraventa; no obstante, el demandante nunca estuvo presente, puesto que, la suscrita estuvo siempre acompañada de la madre de éste, señora [REDACTED] a quien la suscrita conoce porque vendía en el paradero inicial y terminal del Comité de Transporte.
- La citada señora le pidió suscribir la minuta en la notaría y que en casa del hoy demandante (Caserío [REDACTED]), el demandante le entregaría la suma pactada, al manifestarle el peligro de tener todo el dinero en su cartera; es por dicho motivo que, en el

⁵ Ver fojas 112.



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

documento se indicó que en la cláusula 3 se agregue que el dinero sería entregado en lugar distinto a la notaría.

- La suscrita accedió en firmar la minuta, por la confianza que tenía hacia la señora [REDACTED], quien le pidió dirigirse a casa del demandante; sin embargo, en el camino le indicó que antes debían pasar por su casa de la [REDACTED] pero una vez que llegaron a dicha vivienda, la citada señora le comunicó que en unas semanas le harían entrega del dinero pactado en la venta; frente a ello, es que la suscrita se retiró de dicha vivienda.
- El veintiséis de diciembre de dos mil quince, a primeras horas acudió a la Notaría, para comunicar que no se siga con el trámite de la compraventa.
- El precio de venta acordado fue de US\$ 25,000.00, sin embargo, dicha cantidad nunca le fue entregada ni por el demandante ni por la señora [REDACTED] (madre del actor); en tal sentido, corresponde que la parte actora exhiba la forma en que adquirió el dinero o los comprobantes que acrediten que el monto del precio le fue entregado.
- No corresponde que le otorgue la escritura pública de la venta, porque el precio no fue cancelado y que, si bien suscribió la minuta, esto fue por la confianza que tenía hacia la señora [REDACTED] (madre del actor).
- En relación al letrado que indica la parte actora, la suscrita no lo conoce.
- La carta notarial que señala el actor, nunca fue conocida por la suscrita; tampoco tuvo conocimiento del procedimiento conciliatorio.



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS

Mediante **resolución número veintidós** contenida en el Acta de Audiencia Única de fecha veintitrés de abril de dos mil veintiuno⁶, se fijaron como puntos controvertidos los siguientes:

- 1) Determinar si es procedente el otorgamiento de la escritura pública a favor del demandante respecto del inmueble de la [REDACTED] [REDACTED], inscrito en la partida [REDACTED] del Registro de la Propiedad Inmueble de Sullana, por parte de la demandada [REDACTED]
- 2) Determinar si la parte demandante ha acreditado haber cumplido con el pago del precio del inmueble materia de *litis*, y si ha seguido el procedimiento establecido en la Ley N°28 194, es decir, realizar el pago a través de cualquier medio de pago efectuado a través de la Banca.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Civil Transitorio – Sede San Martín de la Corte Superior de Justicia de Sullana, emitió la sentencia de fecha veintisiete de julio de dos mil veintiuno⁷, que declaró **infundada** la demanda de **otorgamiento de escritura pública**, interpuesta por [REDACTED] [REDACTED]; con lo demás que contiene. Bajo los siguientes fundamentos:

⁶ Ver fojas 248.

⁷ Ver fojas 288.



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

- Conforme a los lineamientos expuestos por la Sala Superior⁸, según el artículo 4 de la Ley N° 28194 (Ley para la Lucha contra la Evasión y para la Formalización de la Economía), el monto a partir del cual se utilizan medios de pago, es de S/ 3,500.00 o de US\$ 1,000.00; y los medios de pago son: **a)** depósitos en cuenta, **b).** giros, **c).** transferencias de fondos, **d)** órdenes de pago, **e).** tarjetas de débito, **f)** tarjetas de crédito, **g).** cheques con cláusula de “no negociable”.
- Según el criterio establecido por el Superior, un requisito ineludible para la fundabilidad del otorgamiento de escritura pública es verificar el cumplimiento de la contraprestación.
- Desde la perspectiva formal, según la precitada Ley N° 28194, el demandante incumplió con acreditar el pago a través de la forma prevista en la normatividad; no obstante, dicho instrumento normativo tuvo la finalidad de hacer frente a la evasión y formalización de la economía, pero no para determinar la validez de un acto jurídico; de modo que, pueden valorarse otras formas de pago. En esa línea, si bien la parte demandante presentó reporte de cuenta y voucher de la misma fecha de celebración del acto jurídico, sin embargo, estos (medios probatorios extemporáneos) fueron declarados improcedentes; por lo que, no caben ser meritados.
- En tal sentido, no se ha cumplido con acreditar el pago total de la contraprestación.

⁸ Hace alusión a una sentencia de vista anulatoria de fecha 20 de diciembre de 2020 (fojas 220).



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

5. RECURSO DE APELACIÓN

Mediante escrito de fecha dieciséis de agosto de dos mil veintiuno⁹, [REDACTED], interpuso recurso impugnatorio de apelación contra la referida sentencia exponiendo los siguientes agravios:

- No se efectuó ninguna valoración sobre la minuta en donde el notario dio fe del contenido del contrato celebrado (incluso con intervención de abogado), dado que, en las notarías públicas, donde se firma la minuta y el notario da fe del acto, se suele postergar la firma del libro de escrituras públicas, mientras se redacta el acta notarial; para tal finalidad, se cita a las partes al día siguiente, pero la minuta está firmada con todas las formalidades; en tales circunstancias es que la demandada no se presentó y niega fácilmente que no se le pagó el precio.
- Corresponde valorar, asimismo, el medio probatorio extemporáneo que fue declarado improcedente y que está en apelación.

6. SENTENCIA DE VISTA

La Sala Civil – Sede San Martín de la Corte Superior de Justicia de Sullana, mediante sentencia de vista de fecha diez de noviembre de dos mil veintiuno¹⁰, **confirmó** la sentencia apelada que declaró **infundada** la demanda de otorgamiento de escritura pública, interpuesta por [REDACTED] con lo demás que contiene. Bajo los siguientes fundamentos:

⁹ Ver fojas 303.

¹⁰ Ver fojas 323.



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

- De la minuta de fecha veinticuatro de diciembre de dos mil dos mil quince (en que el demandante sustenta su recurso de apelación), se advierte que, en su cláusula tercera, se estipuló que el precio de venta fue de US\$ 25,000.00 y que la vendedora afirma haber recibido de parte del comprador, a la firma de la minuta en lugar distinto al despacho notarial.
- No obstante, ya en un anterior pronunciamiento (sentencia de vista anulatoria), se estableció que el Juez no había, merituado el pago del precio, conforme a la Ley N° 28194 (medio de pago a través de la banca), lo cual, no ha sido acreditado por el demandante.
- En cuanto al argumento de no haberse valorado su medio probatorio (extemporáneo) que fue declarado improcedente, cabe indicar que, el mismo se dirige a acreditar un pago parcial (S/ 24,000.00), lo cual ya fue reconocido por la parte demandada (declaración asimilada); pero tal argumento no sustenta el pago total del precio.
- Si bien el demandante sostiene que el precio restante (S/ 46,000.00), le fue entregado en efectivo a la demandada, sin embargo, no hay ningún medio probatorio que lo acredite; en tal sentido, no habiendo acreditado un elemento del contrato de compraventa como es el pago del precio, cabe desestimar la demanda.

III. CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN

3.1. Esta Sala Suprema, mediante **auto calificadorio** de fecha veinticuatro de abril de dos mil veinticuatro, declaró la **procedencia**



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

excepcional del recurso de casación interpuesto por el demandante [REDACTED] bajo las siguientes causales:

a) infracciones del artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado.

b) apartamiento inmotivado de la regla número seis del IX Pleno Casatorio Civil recaído en la Casación N° 4442-2015 -Moquegua.

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE

De la lectura de los fundamentos del recurso de casación, así como de la resolución de procedencia a que se ha hecho referencia con anterioridad, se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si la sentencia de vista ha sido emitida transgrediendo las normas cuya infracción normativa se denuncia.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

PRIMERO.- El recurso ha sido declarado procedente por infracciones normativas de carácter procesal, por lo que corresponde verificar su concurrencia y, en su caso, atendiendo a los fines del recurso extraordinario de casación, se dispondrá de un reenvío excepcional con fines netamente anulatorios, quedando restringida la posibilidad de efectuar un análisis respecto del fondo de la controversia que ha sido planteada.

SEGUNDO.- En tal sentido, analizando las denuncias a que se contrae el *ítem III* de la presente resolución, tenemos que el artículo



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú, contempla: **1)** El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción; y, **2)** El derecho al debido proceso que comprende la observancia de los derechos fundamentales de las partes, así como los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene a su vez dos expresiones, una formal y otra sustantiva; mientras que, en la expresión de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, como por ejemplo el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia, tales como la razonabilidad y proporcionalidad, con los cuales toda decisión judicial debe cumplir¹¹.

TERCERO. - Vinculado al debido proceso el cual engloba diversos principios de la función jurisdiccional, se encuentra el derecho fundamental a la motivación escrita de las resoluciones en todas las instancias, tal como lo dispone el inciso 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; el que además se encuentra contenido en el inciso 3) del artículo 122° del Código Procesal Civil, según el cual, las resoluciones judiciales deben comprender los

¹¹ Fundamento 7° de la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional recaída en el Expediente N° 2375-2012-AA/TC.



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

fundamentos de hecho que sustentan la decisión y los respectivos de derecho, con la cita de la norma o normas aplicables a cada punto controvertido según el mérito de lo actuado; motivación que de acuerdo al inciso 4) de la precitada norma procesal, debe incidir respecto de todos los puntos controvertidos en el proceso, no pudiendo el juzgador fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes conforme lo prevé el artículo VII del Título Preliminar del Código acotado.

CUARTO.- Tal decisión, debe adoptarse luego de considerarse los hechos expuestos, valorarse en forma conjunta el caudal probatorio como lo estipula el artículo 197° del Código Procesal Civil y determinarse el derecho aplicable pertinente a la controversia; de ahí que, con convicción se debe decidir a fin de lograr la composición de la litis o eliminar la incertidumbre jurídica, como lo establece el artículo III del Título Preliminar del Código acotado, así como la finalidad abstracta del proceso que es lograr la paz social en justicia.

QUINTO. - Absolviendo las **infracciones procesales** a que se contrae el **ítem a) del apartado 3.1**, los mismos se encuentran referidos a la vulneración del derecho al debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales, prevista en los incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado. Aunque es ampliamente conocido que, el derecho al *debido proceso* (artículo 139 inciso 3 de la Constitución), comprende una pluralidad de derechos tales como los derechos a la defensa, a la pluralidad de instancia, al juez imparcial y predeterminado por ley, a la motivación de las



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

resoluciones judiciales, entre otros, en la presente ponencia el derecho a la motivación, ameritará un tratamiento diferenciado, al haber sido incorporado en una causal autónoma (artículo 139 inciso 5 de la Constitución). Bajo esta precisión se procede a efectuar el análisis correspondiente.

SEXTO.- En lo que respecta, al derecho al *debido proceso* —con la salvedad del derecho a la motivación que se analiza en otros considerandos—, cabe expresar que, aunque la referida infracción fue incorporada en forma excepcional sin precisar sus alcances; no obstante, del análisis de la resolución impugnada, no se vislumbran aspectos que hagan patente que la decisión dictada por el *ad quem*, haya incurrido en la infracción procesal materia de análisis; por lo tanto, no se deja entrever que, el proceso haya sido tramitado con afectación del derecho a la defensa, a pluralidad de instancia, al juez predeterminado por ley u otro derecho de relevancia constitucional. Aunque pudiera considerarse que el derecho a la prueba también se encuentra dentro de las garantías del debido proceso, y si bien la parte recurrente en su recurso de casación cuestionó la resolución de vista en el extremo que confirmó el auto que declaró improcedente el ofrecimiento de la prueba extemporánea; sin embargo, dicho extremo del recurso de casación fue declarado improcedente, conforme al auto calificadorio. En tal virtud, no habiendo mayores elementos respecto a eventuales vulneraciones al debido proceso, la infracción en este extremo no cabe ser amparada.



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

SÉTIMO. - En cuanto al derecho a la *motivación de las resoluciones judiciales*, según fluye de la sentencia impugnada, la Sala Superior construyó su decisión en base a las siguientes premisas:

- 7.1.** En el documento minuta de compraventa de fecha veinticuatro de diciembre de dos mil quince, en su cláusula 3, se señala que la vendedora afirmó haber recibido el precio de venta (US\$ 25,000.00) a la firma de la minuta y en lugar distinto al despacho notarial, sin embargo, el pago del precio no fue acreditado, conforme a la Ley N° 28194 (a través de la banca), según lo señalado por la Sala Superior en un pronunciamiento anterior.
- 7.2.** La parte demandada, ha reconocido haber recibido pago parcial del precio de venta (S/ 24,000.00), por lo que, los cuestionamientos de haberse declarado improcedente sus medios probatorios extemporáneos, al estar enderezados a acreditar dicho aspecto, carece de asidero.
- 7.3.** La parte demandante afirma haber entregado a la demandada el pago del saldo restante en efectivo (S/ 46,000.00), pero no hay ningún medio probatorio que así lo acredite.
- 7.4.** La falta de un elemento (pago del precio) del contrato de compraventa, conlleva la desestimación de la demanda de otorgamiento de escritura pública.

OCTAVO. - Del análisis de las anotadas premisas y que constituyen los fundamentos de la impugnada, se ponen en evidencia los siguientes vicios en la motivación:

- 8.1.1.** La Sala Superior **parte de la premisa** de que, la acreditación del pago del precio en un contrato de compraventa, debe



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

realizarse (sólo) con los medios de pago previstos en la Ley N°28194; **sin considerar** que la prenotada ley, implementa el uso de diversos medios (bancarización) para evitar la evasión y formalización de la economía, mas no establece un sistema de *prueba tasada* para acreditar el pago del precio de venta en los contratos de compraventa; tanto más cuando el ordenamiento procesal vigente acoge el sistema de libre valoración de la prueba, conforme al artículo 197 del Código Procesal Civil. Bajo estas consideraciones, **la anotada premisa resulta errada** al ser contraria a las leyes procesales.

- 8.1.2. Asimismo, sobre base de la **errada premisa** antes mencionada (que exige acreditar el precio de venta según la Ley N° 28194), la instancia Superior **descartó todo valor probatorio** al propio documento minuta de compraventa, en cuya cláusula 3, la propia demandada reconoció haber recibido el precio (total) por la venta del inmueble [REDACTED] [REDACTED] con lo cual, el *ad quem* no sólo reafirma un “sistema de prueba tasada”, que es contraria al sistema de libre valoración de la prueba, sino que, además, lesiona el derecho de la recurrente de obtener del órgano jurisdiccional un pronunciamiento idóneo sobre sus pretensiones y medios probatorios recaudados; lo cual, claramente no cumplió la Sala de mérito.
- 8.1.3. Finalmente —y siempre bajo la perspectiva de la motivación y valoración de la prueba—, luego de descartar todo valor probatorio al documento minuta de compraventa (que sí es un



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

medio de prueba que fue admitido), el Colegiado Superior, concluyó no haber medios probatorios que acrediten el pago del saldo del precio de venta; sin embargo, no ha tenido en cuenta que, los jueces dentro de sus facultades de valoración probatoria, pueden hacer uso de los sucedáneos de prueba (presunciones judiciales), así como las presunciones legales, dentro de éstas últimas, la prevista en el **artículo 15 último párrafo de la Ley N° 26872** – Ley de Conciliación que establece: *“La inasistencia de la parte invitada a la Audiencia de Conciliación, produce en el proceso judicial que se instaure, presunción legal relativa de verdad sobre los hechos expuestos en el Acta de Conciliación y reproducidos en la demanda (...)”*; tanto más cuando en el caso de autos, según fluye de la propia demanda la parte demandada no asistió a la conciliación extrajudicial; argumento que no ha sido rebatido por la parte contraria, a tenor de lo dispuesto en el **artículo 442 inciso 2) del Código Procesal Civil**, en cuanto establece, como deber de la parte demandada: *“Pronunciarse respecto de cada uno de los hechos expuestos en la demanda. El silencio, la respuesta evasiva o la negativa genérica pueden ser apreciados por el Juez como reconocimiento de verdad de los hechos alegados”*.

NOVENO.- Bajo las consideraciones que anteceden, es posible concluir que la sentencia de vista impugnada, incurrió en vicio o defecto de motivación de las resoluciones judiciales (artículo 139 inciso 5 de la Constitución), por lo que, cabe aplicar la consecuencia prevista en el artículo 396 del Código Procesal Civil, de casar la



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

impugnada con reenvío; siendo inoficioso el análisis del apartamiento inmotivado del IX Pleno Casatorio Civil (regla 6); tanto más cuando no está en discusión la posibilidad de que se analice el pago del precio de venta para proceder al otorgamiento de escritura pública, sino la forma de su acreditación.

DÉCIMO.- Asimismo, atendiendo que, los Jueces Superiores Li Córdova, Rodríguez Manrique y Alvarado Reyes (ponente), integrantes del Colegiado de la Sala Civil – Sede San Martín de la Corte Superior de Justicia de Sullana, incurrieron en manifiestos vicios de motivación, corresponde exhortar a los mismos a ejercer sus funciones con mayor diligencia y, de conformidad, con el deber previsto en el inciso 1) del artículo 34 de la Ley N° 29277 – Ley de la Carrera Judicial, que señala: “*Son deberes de los jueces: 1. Impartir justicia con independencia, prontitud, imparcialidad, razonabilidad y respecto al **debido proceso***”¹².

V. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 396° del Código Procesal Civil:

- A.** Declararon **FUNDADO** el recurso de casación de fecha veintiséis de noviembre de dos mil veintiuno, interpuesto por el demandante [REDACTED] en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de [REDACTED]

¹² Se añade énfasis.



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

SENTENCIA

**CASACIÓN N° 712-2022
SULLANA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

fecha diez de noviembre de dos mil veintiuno, expedida por la Sala Civil – Sede San Martín de la Corte Superior de Justicia de Sullana.

- B. ORDENARON** que el *Ad-quem*, emita nueva resolución con arreglo a lo dispuesto en la presente resolución; **RECOMENDARON** a los Jueces Superiores integrantes del Colegiado de la Sala Civil – Sede San Martín de la Corte Superior de Justicia de Sullana, poner mayor celo en el desempeño de sus funciones.
- C. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos contra [REDACTED], sobre otorgamiento de escritura pública. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Ubillús Fortini**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

PROAÑO CUEVA

UBILLÚS FORTINI

VALENCIA DONGO CÁRDENAS

FLORIÁN VIGO

RMUF/Dsz/ Sg