

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Sumilla: *“De conformidad con el IX Pleno Casatorio Civil, se estableció como precedente vinculante que en los procesos de otorgamiento el juez puede declarar de oficio la nulidad manifiesta del acto jurídico que se pretende formalizar, pero siempre que, previamente, haya promovido el contradictorio entre las partes; en el presente caso, la Sala Superior determinó que la nulidad de oficio que pretende del contrato de compraventa de fecha 12 de julio del 2008, no resulta manifiestamente nula.”*

Lima, veintidós de agosto de dos mil veinticuatro. -

Que, mediante Resolución Administrativa N.º 000056- 2023-CE-PJ del 26 de enero de 2023, se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, siendo su fecha de funcionamiento, a partir del 01 de abril de 2023. Asimismo, se propuso a la Sala Plena de la Corte Suprema, la distribución de las causas en materia civil para dicha sala.

Seguidamente, mediante Resolución Administrativa de Sala Plena N.º 000010- 2023-SP-CS-PJ del 12 de mayo de 2023, se dispuso que la Sala Civil Permanente remita a la Sala Civil Transitoria, los expedientes ingresados con números impares, desde el más antiguo al menos antiguo. Debiendo la Sala Civil Permanente, a partir del 01 de junio de 2023, recibir los nuevos ingresos con número pares; mientras que la Sala Civil Transitoria aquellos con números impares.

Posteriormente, mediante Oficio N.º 0050-2023-SCP-P-CS-PJ del 07 de junio de 2023, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica a la Presidencia de esta Sala, que la entrega de los expedientes la efectuará su jefe de Mesa de Partes.

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Finalmente, a través de la Resolución Múltiple N.º 02 del 09 de junio de 2023, esta Sala dispuso la recepción de todos los expedientes remitidos por la Sala Civil Permanente, aun cuando no cumplan con los lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.

LA SALA DE DERECHO CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA; visto el expediente físico, en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha; y emitida la votación conforme a los preceptos que demanda la Ley Orgánica del Poder Judicial, procede a emitir la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación, con fecha de ingreso 19 de marzo de dos mil veintiuno, que corre a fojas trescientos cuarenta y uno, interpuesto por los demandados **Johnny Robert Callupe Calcina** y **Carmen Isabel Velásquez Córdova**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución diecisiete de fecha cuatro de febrero de dos mil veintiuno, que corre a fojas trescientos veintinueve del expediente principal, misma que confirma la sentencia contenida en la resolución nueve de fecha veintitres de agosto de 2019, obrante a fojas doscientos veintiocho de autos, que declara fundada la demanda interpuesta por Rene Braulio Callupe Colina y María del Rosario Acevedo Fajardo, contra los recurrentes, sobre de otorgamiento de escritura pública; respecto de la escritura pública de compraventa del inmueble ubicado en la manzana B Lote 4 sección 4, Pueblo Joven “*Villa Fátima*”; Callao, que se encuentra inscrita con el código de Predio PO1320118, del Registro de Predios del Callao.

II. ANTECEDENTES:

- 1. Demanda y pretensión.-** En el presente caso se advierte que por escrito por escrito de fojas veintiuno, los señores **Rene Braulio Callupe Colina** y

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

María Del Rosario Acevedo Fajardo, interponen demanda de otorgamiento de escritura pública, contra Johnny Robert Callupe Calcina y Carmen Isabel Velásquez Córdova, con el fin de que le otorguen la escritura pública, por el contrato de compra venta, realizada mediante minuta de fecha 12 de julio del 2008, del inmueble ubicado en la manzana B - Lote 4, Sección 4 - Pueblo Joven “*Villa Fátima*” Callao, la que se encuentra inscrita con el código de Predio PO1320118, del Registro de Predios del Callao.

- 2. Fundamentos de la demanda.-** Los demandantes, fundamentan sus pretensiones, principalmente en los siguientes argumentos: **i)** Señalan que, adquirieron la propiedad mediante minuta de compra venta de fecha 12 de julio de 2008, de parte de los demandados, como es de verse de dicho contrato de compra venta, los demandados les venden la propiedad en su totalidad las acciones y derechos que les corresponden sobre el bien inmueble ubicado en la manzana B-Lote 4-sección 4 Pueblo Joven Villa Fátima-Callao, la misma que se encuentra inscrita con el código de predio PO 1320118 del Registro de Predios del Callao, esto es el 50% de acciones y derechos del referido inmueble; y, **ii)** Añaden que conforme es de verse del contrato de compra venta debidamente firmados por los demandados se consigna haber recibido la suma de US\$ 5,000.00 Dólares Americanos a la firma de la minuta y frente a la negativa de recibir la diferencia a efectos que se eleve a escritura pública, los demandados se negaron radicalmente desconociendo los motivos de la misma, razón por la cual se vio en la imperiosa necesidad de recurrir a su señor padre Horencio Callupe Pardo para que entregarle la suma de US\$ 3,000.00 dólares americanos los mismos que fueron entregados personalísimamente en mano de los demandados, restándole la suma de US\$ 2,000.00 dólares americanos, conforme es de verse del recibo de dinero en efectivo emitido por su señor padre, la misma que ha sido legalizado ante Notario Público del Callao en forma voluntaria y expresa.

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

- 3. Contestación de la demanda.-** Mediante escrito de fecha veinticinco de octubre de dos mil dieciocho, los demandados **Johnny Robert Callupe Calcina y Carmen Isabel Velásquez Córdova**, contestan la demanda, alegando entre otros, principalmente lo siguiente: **i)** No guarda relación en absoluto, entre la pretensión de los demandantes y los medios probatorios ofrecidos, por cuanto los accionantes peticionan el otorgamiento de escritura pública del inmueble ubicado en la Mz. B lote 04, sección 4, del Pueblo Joven Villa Fátima Callao, inscrito con Código PO13201118, en el Registro Predial del Callao, SUNARP, sin embargo; en la carta notarial de fecha 31 diciembre de 2018, requieren a los demandados a firmar la escritura pública del inmueble ubicado en la Mz. B lote 4 Sección N° 5 del Pueblo Joven Villa Fátima Callao inscrito con código de predio 1320119, Asimismo en la declaración jurada de fecha 20/jul/2008, y el recibo de dinero se hace mención de un supuesto pago a su padre respecto al inmueble matriz; infiriéndose que tales documentos carecen de validez, por cuanto en ninguno de ellos se hace referencia de la transferencia del lote materia de litis. **ii)** Indican que la minuta de compra venta de acciones y derechos de fecha 12 de julio del año 2018, suscrita en la Notaria Gálvez Succar, se debió a que han sido sorprendidos, toda vez, que recurrieron para finiquitar la división y participación de las 04 unidades, secciones inmobiliarias independizadas a nivel del Registro Predial Urbano del Callao, resultantes del inmueble matriz ubicado en el inmueble matriz de la manzana B lote 4, a fin de que dos secciones serian para los demandantes y dos para los demandados y la sección tercera para su padre. **iii)** Añade que las sumas que consignaron en la minuta materia de litis son ficticias, no responden a la realidad de los hechos, implicando que no están obligados en absoluto con firmar la escritura pública requerida por los demandantes. Otro cuestionamiento lo constituye la declaración jurada simple denominado recibo de pago de dinero en efectivo, supuestamente firmados por su padre Horencio Callupe Pardo, quien en la declaración que presentan da

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

fe que jamás recibió tal dinero, indicando además que las firmas que aparece en la declaración jurada no son de su puño y letra, por ende, no le corresponde.

- 4. Sentencia de primera instancia.-** Mediante sentencia emitida a través de la resolución nueve de fecha 23 de agosto del 2019, se resolvió declarar fundada la demanda de otorgamiento de Escritura Pública, interpuesta por don **Rene Braulio Callupe Colina y María Del Rosario Acevedo Fajardo**, contra **Johnny Robert Callupe Calcina Y Carmen Isabel Velásquez** Córdova; ordenando como consecuencia de ello, que los demandados cumplan con otorgar la escritura pública de compra venta del inmueble ubicado en la manzana “B” Lote 4, Sección 4 - Pueblo Joven “Villa Fátima” Callao, la que se encuentra inscrita con el código de Predio PO1320118, del Registro de Predios del Callao; señalando entre otros, principalmente el fundamento siguiente:

***“SEXTO:** Al haberse acreditado la transferencia realizada y si bien esta ha sido cuestionada por la demandada, quien al contestar la demanda de folios 150 162, señaló básicamente que, la carta notarial dirigida a los demandados indica el requerimiento de inmueble distinto al que forma materia de la pretensión; se debe precisar que la carta notarial no constituye un requisito previo al cumplimiento de la obligación contractual, máxime si tanto en el acta de conciliación, como en el petitorio se encuentra identificado plenamente el bien inmueble materia de la pretensión y se trata del mismo bien, del que existe una negativa por parte de los demandados de la formalización de la escritura pública de dicho bien materia sub litis, el que se encuentra ubicado en la Mz. B lote 04, sección 4, del Pueblo Joven Villa Fátima Callao, inscrito con Código PO1320118, en el Registro Predial del Callao.*

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

SETIMO: *Asimismo, sostienen los demandados que la minuta de compra venta de acciones y derechos de fecha 12 de julio del año 2018, suscrita en la Notaria Gálvez Succar, se debió a que han sido sorprendidos, toda vez, que recurrieron para finiquitar la división y participación, sin embargo, este hecho como argumento de defensa en el presente caso, no ha sido probado con prueba alguna y no puede dilucidarse en este proceso, que tiene tan solo la finalidad la protocolización del contrato de compra venta celebrado entre las partes.*

De igual modo en el cuestionamiento de la declaración jurada simple denominado recibo de pago de dinero en efectivo, supuestamente firmados por su padre Horencio Callupe Pardo, no son de su puño y letra, por ende, no le corresponde; de igual modo, en autos no aparece medio probatorio idóneo alguno que lo sustente.

OCTAVO: *Respecto el acta de conciliación N° 081-2018 por inasistencia de la parte invitada a dos sesiones Exp. N°055-2018, debe ser desestimada por las anomalías que se han presentado en el procedimiento conciliatorio, como es el caso de la segunda invitación que es respeto a una obligación de dar suma de dinero; al respecto si bien ello, se advierte del documento que obra a folios 51, sin embargo, se tiene que el acta de conciliación es un requisito de procedibilidad de la demanda, el cual se ha cumplido por parte de los demandantes, acta de conciliación N° 061-2018, por inasistencia de la parte invitada a dos sesiones, que corre a folios 33-35, en el que se aprecia claramente que de la descripción de la controversia se advierte que es una de Otorgamiento de Escritura pública sobre el bien materia de litis.”*

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

5. Sentencia de segunda instancia.- La Sala Superior, a través de la resolución diecisiete de fecha cuatro de febrero de dos mil veintiuno, resolvió **confirmar** la sentencia contenida en la resolución nueve de fecha 23 de agosto del 2019, que declaró **fundada la demanda** de otorgamiento de escritura pública interpuesta por Rene Braulio Callupe Colina y María del Rosario Acevedo Fajardo contra Johnny Robert Callupe Calcina y Carmen Isabel Velázquez Córdova, y en consecuencia, ordena que los demandados cumplan con otorgar la referida escritura pública de compra venta del inmueble ubicado en la manzana B Lote 4 sección 4 - Pueblo Joven “Villa Fátima” del Callao, que se encuentra inscrita con el código de Predio PO1320118, del Registro de Predios del Callao; sustentando su decisión entre otros, en los siguientes fundamentos:

4.6 En cuanto al proceso de Nulidad de Acto Jurídico que los demandados han iniciado contra los demandantes y al sexto fundamento de su recurso de apelación, donde sostienen que el juez debió haber declarado de oficio la nulidad de la minuta materia del presente proceso, en razón al Segundo Precedente del IX Pleno Casatorio Civil; debe tenerse en cuenta lo siguiente: 1) El segundo precedente del IX Pleno Casatorio Civil al que hacen referencia los demandados literalmente dice: “En un proceso de otorgamiento de escritura pública el Juez puede declarar de oficio, la nulidad manifiesta del negocio jurídico que se pretende formalizar, pero siempre que, previamente, haya promovido el contradictorio entre las partes en la forma señalada en el fundamento 60”. Lo que significa, que, para declarar de oficio una nulidad, ésta tiene que ser manifiesta. En el fundamento 41 del Pleno Casatorio en referencia, el Supremo Tribunal, definió la nulidad manifiesta, señalando que: “... es aquella que resulta evidente, patente, inmediatamente perceptible, en suma, aquella que resulta fácil de detectar sea que

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

se desprenda del acto mismo o del examen de algún otro elemento de prueba incorporado al proceso. La nulidad manifiesta no se circunscribe a algunas o a alguna específica causal de nulidad, sino que se extiende a todas las causales que prevé el artículo 219 del Código Civil siempre que –repetimos– la incursión en alguna causal, cualquiera que ésta sea, resulte fácil de advertir. Estaremos ante un contrato manifiestamente nulo cuando, por ejemplo: exista discrepancia entre la oferta y la aceptación, la oferta no haya sido seguida de la aceptación, el contrato aparezca firmado por una persona que al tiempo de su celebración ya había fallecido, el contrato aparezca firmado por persona inexistente, el contrato no revista la formalidad prescrita por ley bajo sanción de nulidad, el contrato ha sido celebrado por medio de declaración carente de seriedad (hecha en broma, por jactancia o con fines didácticos), cuando se advierta la ausencia de la causa del contrato, cuando se advierta la ausencia del objeto del contrato, cuando el fin ilícito se evidencie por medio de sentencia penal firme, etc.”.

III. CAUSALES DEL RECURSO:

Mediante resolución de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, obrante de fojas cuarenta y dos del cuadernillo de casación, recibido por esta Sala Suprema, se ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por los demandados **Johnny Robert Callupe Calcina y Carmen Isabel Velásquez Córdova**, por las siguientes causales:

- i) Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, respecto de los incisos 3, 5 y 14 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; y de manera excepcional, por infracción a los incisos 3 y 5 de la citada Carta Magna, así como el apartamiento inmotivado de la Sexta Regla de la sentencia recaída**

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

en el IX Pleno Casatorio Civil – Cas N° 4442-2015-M oquegua. Sobre el particular, la parte recurrente sostienen que, la Sala Superior no ha efectuado una valoración razonada e integral de las pruebas ofrecidas por su parte, que acreditan, según refiere, la invalidez y/o nulidad de la minuta de compraventa materia de autos, tales como: la copia de la demanda de nulidad de acto jurídico que se sigue ante el Cuarto Juzgado Civil del Callao (Expediente N° 01493-2018), donde se discute la validez de las cuatro minutas celebradas con las mismas cláusulas, por los mismos montos y modalidades de pago por ser simulados; asimismo, refieren que tampoco se ha analizado el contenido de las cartas notariales y el documento donde su señor padre da fe que su parte jamás realizó pago alguno e incluso no se ha advertido de las anomalías del proceso conciliatorio y por consiguiente, ante dicha situación se debió disponer la suspensión del proceso, conforme el artículo 320 del Código Procesal Civil, hasta que la citada demanda de nulidad de acto jurídico, concluya con una sentencia firme. Agregan, que la recurrida carece de sustento e insuficiencia motivacional, al no apreciarse un análisis del contenido de los medios probatorios aportados por su parte, ni los hechos, ni la norma sustantiva aplicable y con argumentos y análisis írritos al amparar la demanda y la Sala Superior sin valorar integralmente confirma la sentencia de primera instancia.

- ii) Contravención y/o inaplicación errónea de los artículos I del Título Preliminar y 188, 190, 192, 196, 197, 198, 199 y del Código Procesal Civil.** Respecto de los cuales la parte recurrente, ha precisado que el derecho a la valoración de los medios de prueba, es el derecho que tienen las partes a que el juez analice en la sentencia los medios probatorios ofrecidos por los sujetos procesales y que han sido actuados en el proceso; habiéndose analizados los medios de prueba presentados por los demandantes en forma trivial, sin advertir las gruesas anomalías y

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

contradicciones; inaplicándose -según sostienen- lo dispuesto en el art I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

- iii) Contravención y/o inaplicación de los artículos 140, 141, 1350, 1351, 1352, 1353 y 1359 del Código Civil y del artículo II del Título Preliminar del citado Código Sustantivo;** al señalar el recurrente que en la recurrida se ha inaplicado lo dispuesto en el acotado artículo 140 del Código Civil, al no haberse analizado uno de los requisitos de validez del acto jurídico, relativo a la observancia de la forma prescrita, entre ellas, se incluye a la buena fe y que no cuente con vicios bajo sanción de nulidad. En cuanto a la contravención de los artículos 1351, 1352, 1353 y 1362 del Código Civil, señalan, que las mismas regulan el perfeccionamiento de los contratos basado en el principio de buena fe y que en el caso de autos no ha existido, por cuanto, la minuta de compraventa sub materia, es un documento simulado que carece de la validez contractual, lo que se ha probado -según afirman- con las demás minutas que obran en autos y cuya nulidad se ha demandado en el indicado proceso judicial. Agregan, que del análisis de la recurrida no se ha advierte que la valoración de la prueba se encuentre debidamente motivada, conforme a los artículos 188, 190, 192, 196, 197, 198, 199 y 201 del Código Procesal Civil, ni que dicha valoración se haya efectuado conforme a las reglas de la sana crítica. Añaden, que es deber del comprador pagar el precio de la venta y conforme a la Casación 943-2005-Lima, se enfatizó el principio de buena fe de los contratantes según lo dispuesto en el artículo 1362 del Código Civil, que en el caso de autos no existió, entendiéndose que se configura la excepción de incumplimiento (artículo 1426 del Código Civil), cuando la parte que solicita el cumplimiento de la obligación no es acorde al citado principio; adicionalmente a ello, sostienen que el artículo 1359 del Código citado, establece que no hay contrato mientras las partes no estén conformes

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

sobre todas sus estipulaciones, debiendo considerarse lo previsto en los artículos II y VII del Título Preliminar del mencionado código.

IV. FUNDAMENTOS DE ESTE TRIBUNAL SUPREMO:

§ Delimitación del objeto de pronunciamiento.

PRIMERO.- Habiéndose declarado procedentes, las denuncias sustentadas en infracciones de normas procesales, corresponde en principio, efectuar el análisis del error procesal, toda vez que, de resultar fundada la denuncia en dicho extremo, dada su incidencia en la tramitación del proceso y su efecto nulificante, carecería de sentido emitir pronunciamiento respecto del denunciado error material, referido al derecho controvertido en la presente causa.

§ Alcances del recurso de casación.

SEGUNDO.- El recurso de casación tiene como fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme señala el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 29364. De ahí que, la función esencial de la Corte de Casación sea el control jurídico y no el reexamen de los hechos. A decir de Taruffo, “(...) *la función principal es la -ya ilustrada- de control de la sentencia impugnada, que tiene como propósito verificar si ésta contiene errores relevantes de derecho. El control se realiza principalmente sobre la aplicación de la norma al caso concreto, esto implica también una referencia a la interpretación de la norma (...)*”¹. En ese sentido, es tarea de la Casación identificar y eliminar los errores de derecho que contiene la sentencia impugnada y que invalida la solución jurídica del caso concreto, basados en los motivos del recurso propuesto por la parte que provoca la intervención de la Corte de Casación, esto es, las infracciones normativas que

¹ TARUFFO, Michele (2005). *El Vértice ambiguo. Ensayos sobre la Casación civil*. Lima: Editorial Palestra; p. 174.

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

denuncia; por tanto, debe quedar claro que el control que realiza la Casación es sobre el derecho y no sobre los hechos, las pruebas o su valoración.

TERCERO.- En lo que concierne a la infracción normativa podemos conceptualizarla como la afectación de las normas jurídicas en que incurre el Colegiado Superior al emitir una resolución, originando con ello que la parte que se considere afectada pueda interponer el respectivo recurso de casación. Respecto de los alcances del concepto de infracción normativa quedan comprendidas en el mismo las causales que anteriormente contemplaba el artículo 386° del Código Procesal Civil, relativas a interpretación errónea, aplicación indebida e inaplicación de una norma de derecho material, incluyendo, además, la contravención de normas de carácter adjetivo.

§ Análisis del caso concreto:

CUARTO.- Con relación a la infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 3 y 5 de la Constitución Política del Perú y el apartamiento inmotivado de la Sexta Regla de la sentencia recaída en el IX Pleno Casatorio Civil – Cas N° 4442-2015-Moquegua, así como Contravención y/o inaplicación errónea de los artículos 188, 190, 192, 196, 197, 198, 199 y artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Resulta pertinente, señalar lo siguiente:

- 4.1. El derecho a la motivación de resoluciones encuentra consagrado en el artículo 139, inciso 3) de la Constitución Política del Perú. Este derecho comprende, la obtención de una resolución debidamente motivada por parte de los jueces y tribunales, y exigen que los fallos justifiquen los motivos suficientes por lo cuales arriben a una determinada decisión. Asimismo, La exigencia de motivación suficiente constituye una garantía para el justiciable, mediante la cual se puede comprobar que la solución del caso en concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del Juez, por lo que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también los principios constitucionales contenidos en la norma constitucional indicada líneas arriba.

- 4.2.** Asimismo, el derecho a la motivación de resoluciones judiciales, el Tribunal Constitucional ha establecido que es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los Magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso; sin embargo, no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales. Así, en la sentencia recaída en el expediente N.º 3943-2006-PA/TC, de fecha once de diciembre de dos mil seis, el Colegiado Constitucional en mención, ha precisado que este contenido queda delimitado en los siguientes supuestos:

- a) Inexistencia de motivación o motivación aparente;*
- b) Falta de motivación interna del razonamiento, que se presenta en una doble dimensión: por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente incapaz de transmitir de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión (...);*
- c) Deficiencia en la motivación externa: justificación de las premisas, que se presenta cuando las premisas de las que*

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez o eficacia jurídica;

*d) La **motivación insuficiente**, referida básicamente al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensable para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien (...) no se trata de dar respuesta a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la “insuficiencia” de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo;*

*e) La motivación sustancialmente incongruente, obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, las desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (...).
(sic).*

- 4.3.** En el caso concreto, la recurrente alega en su recurso que, la sentencia de vista, carece de una debida motivación, debido a que la Sala Superior no ha efectuado una valoración razonada e integral de las pruebas ofrecidas por su parte, que acreditan, según refiere, la invalidez y/o nulidad de la minuta de compraventa materia de autos, tales como: la copia de la demanda de nulidad de acto jurídico que se sigue ante el Cuarto Juzgado Civil del Callao, donde se discute la validez de las cuatro minutas celebradas con las mismas cláusulas, por los mismos montos y modalidades de pago por ser simulados, así como refieren que tampoco se ha analizado el contenido de las cartas notariales y el documento donde su señor padre da fe que su padre jamás realizó pago alguno e incluso no se ha advertido de las

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

anomalías del proceso conciliatorio y por consiguiente, ante dicha situación se debió disponer la suspensión del proceso. Además, refiere que carece de insuficiencia motivacional, al no apreciarse un análisis del contenido de los medios probatorios aportados por su parte, ni los hechos, ni la norma sustantiva aplicable y con argumentos y análisis írritos al amparar la demandad y la Sala Superior sin valorar integralmente confirma la sentencia de primera instancia. Por otro lado, este Supremo Tribunal, declaró procedencia excepcional, en relación al IX Pleno Casatorio Civil, a efecto de verificar si las instancias de mérito observaron las reglas vinculantes al momento de emitir su pronunciamiento.

QUINTO.- Ahora bien, de la revisión de los actuados, se aprecia, que la sentencia de vista, la Sala Superior, en su considerando 4.1 al 4.8, el Colegiado Superior ha cumplido formalmente con el deber de motivación; sin embargo, este pronunciamiento resulta insuficiente², debido a que como bien se aprecia de autos, los agravios propuestos por el apelante se centraron básicamente en que no se habría hecho una correcta valoración probatoria de los medios probatorios; sin embargo, la Sala Superior, en el considerando 4.5, ha hecho una justificación muy escueta, más aún, cuando el recurrente manifiesta que no se habría valorado los actuados seguidos en el expediente N.º 01493-2018-0-0701-JR-CI-04. Asimismo, es de verse que, con resolución suprema de fecha 07 de diciembre del 2022, se declaró procedente de manera excepcional el apartamiento inmotivado de la sexta regla del IX Pleno Casatorio Civil, es decir, este Supremo Tribunal, luego de la revisión de los actuados, consideró conveniente hacer uso de la procedencia excepcional, al tratarse de una materia de otorgamiento de escritura pública, y estar relacionado a lo resuelto en el IX Pleno Casatorio Civil, el cual señaló como Sexta Regla Vinculante la siguiente:

² Expediente N° 0896-2009-PHC/TC.

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

“6. Dentro del Control de eficacia del negocio jurídico que se pretende formalizar, y sin perjuicio de que puedan considerar otros supuestos, se tendrán en cuenta lo siguiente:

Si la obligación de elevar a escritura pública el negocio jurídico se encuentra supeditada a una condición suspensiva y el demandante no logra acreditar la verificación del evento puesto como condición, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar.

Si todos los efectos del negocio jurídico se encuentran sujetos a un plazo suspensivo que aún no ha vencido, la demanda de otorgamiento de escritura pública será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar.

Si la obligación de elevar a escritura pública un negocio jurídico, se encontrara sujeta a plazo de cumplimiento que aún no ha vencido y que, además, ha sido estipulado en beneficio del deudor, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar, a menos que exprese su voluntad de renunciar a dicho beneficio.

En los procesos de otorgamiento de escritura pública el Juez podrá analizar el ejercicio de la excepción de incumplimiento, y de advertirse que la excepción en cuestión es amparable, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar. Se procederá del mismo modo cuando el incumplimiento se invoque como argumento de defensa.

En los casos en que el demandado alegue que se ha producido la resolución extrajudicial del contrato, el Juez analizará en la parte considerativa de la sentencia si concurren los requisitos de ley, o pactados por las partes, para ello, y, de ser así, declarará improcedente la demanda de otorgamiento de escritura pública, sin declarar la resolución del contrato. Si el Juez advierte que no concurren tales requisitos, declarará fundada la demanda de

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

otorgamiento de escritura pública, sin pronunciarse sobre la resolución extrajudicial del contrato. En ambos supuestos, el Juez no se pronunciará en el fallo sobre la resolución extrajudicial del contrato.”

SEXTO.- En ese sentido, como bien se aprecia de la sexta regla vinculante del citado pleno, se estableció el deber de poder realizar un control al negocio jurídico que se pretende formalizar, en el presente caso, se pretende formalizar la compraventa de fecha 12 de julio del año 2008, sin embargo, de la revisión de la sentencia de vista, se aprecia que la Sala Superior, solo se ha limitado a señalar lo que se entiende por nulidad manifiesta de acuerdo al IX Pleno Casatorio Civil, no realizando una fundamentación coherente y razonada de la calificación del negocio jurídico que se pretende formalizar; más aún, cuando el citado pleno establece dicha exigencia, en ese sentido, a criterio de este Supremo Tribunal, se aprecia que la Sala Superior, ha emitido un pronunciamiento insuficiente, dado que no ha tenido en cuenta la normativa aplicable en materia de otorgamiento de escritura pública ni la jurisprudencia vinculante, por consiguiente corresponde amparar la infracción procesal denunciada así como la causal excepcionar; en ese sentido, corresponde a la Sala Superior emitir un nuevo pronunciamiento.

SÉTIMO.- De lo expuesto se evidencia que, la Sala Superior al estimar la demanda de otorgamiento de escritura pública, ha incurrido en infracción de la norma denunciada por el recurrente, tal como se ha analizado de forma precedente; por lo que, la denuncias *in procedendo* deben ser declaradas **fundadas**, y en este sentido casarán la sentencia de vista que ordenando que la Sala Superior emita un nuevo pronunciamiento.

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

**CASACIÓN N.º 1969-2021
CALLAO
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

V. FALLO:

Por estas consideraciones: declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por los demandados **Johnny Robert Callupe Calcina y Carmen Isabel Velásquez Córdova**, de fecha 19 de marzo del 2021; en consecuencia: **CASARON** la Sentencia de Vista contenida en la resolución número 17 de fecha 04 de febrero del 2021; en los seguidos por María del Rosario Acevedo Fajardo y otro, contra los recurrentes, sobre otorgamiento de escritura pública. **NULA** la Sentencia de Vista contenida en la resolución número 17 de fecha 04 de febrero del 2021. **ORDENARON** que la que la Sala Superior expida de forma inmediata nueva resolución, conforme a los considerandos anteriores. **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial “El Peruano” conforme a ley; y los devolvieron. Integran el colegiado el Señor Juez Supremo Florián Vigo por licencia del Señor Juez Supremo Arias Lazarte; y, la Jueza Suprema Llap Unchon de Lora por licencia de la Señorita Jueza Suprema Bustamante Oyague. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Cabello Matamala**.

SS.

CABELLO MATAMALA

DE LA BARRA BARRERA

LLAP UNCHON DE LORA

FLORIÁN VIGO

ZAMALLOA CAMPERO

Pvs/jmsa