

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 11081-2020  
LIMA**

**Tema:** OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

**Sumilla:** En el presente caso, no se aprecia que la sentencia de vista impugnada haya omitido pronunciarse respecto a lo establecido expresamente en los literales D y E del numeral 3.8 del considerando tercero de la Casación N.º 9498-2016; adicionalmente, se ha fundamentado en lo establecido por la Corte Suprema de Justicia de la República en el IX Pleno Casatorio Civil, Casación N.º 4442-2015-Moquegua, sustentando su conclusión, comprendida en su vigésimo considerando, en que el contrato de compraventa de acciones y derechos no adolece de ineficacia al no haber sido declarado judicialmente en dicho sentido, ni adolece de causal de nulidad manifiesta; por tanto, afirma la recurrida que se encuentra acreditado el derecho de la parte demandante a que se le otorgue la escritura pública solicitada.

**Palabras clave:** IX Pleno Casatorio Civil, Casación N.º 4442-2015 Moquegua, artículo 1412 y artículo 1549 del Código Civil

**Lima, siete de noviembre de dos mil veinticuatro.-**

**LA QUINTA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL  
TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**I. VISTA**

La causa número once mil ochenta y uno guion dos mil veinte, Lima, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**1. OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN**

En el presente proceso sobre otorgamiento de escritura pública, los demandados, Hubert Hurtado Espíritu, Hernán Rubén Hurtado Espíritu y Teresa de la Flor Hurtado Espíritu, han interpuesto recursos de casación, con fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve, obrante a fojas mil trescientos treinta y dos, mil trescientos cincuenta y cuatro, y mil trescientos ochenta y tres, corregidas a fojas mil trescientos cuarenta y siete, mil trescientos sesenta y tres, mil trescientos setenta y siete, mil cuatrocientos tres a mil cuatrocientos siete del

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

expediente principal<sup>1</sup>, contra la **sentencia de vista** emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, contenida en la resolución número veintitrés, del tres de junio de dos mil diecinueve, obrante a fojas mil doscientos cincuenta y cinco a mil doscientos sesenta y tres, que **confirmó la sentencia apelada**, contenida en la resolución número cuarenta y cuatro, del veintiuno de mayo de dos mil catorce, obrante a fojas ochocientos treinta y dos a ochocientos treinta y nueve, en el extremo **que declaró fundada la demanda** interpuesta por Jorge Edilberto Chacón Sihuy y Vilma Domitila Villanueva Aliaga, sobre otorgamiento de escritura pública y, en consecuencia, ordenó que los demandados cumplan con otorgar la escritura pública de la minuta de compraventa del dieciocho de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, respecto al 56.67% de los derechos y acciones del lote de terreno semirústico de 2,500m<sup>2</sup> (dos mil quinientos metros cuadrados) de extensión superficial, inmueble ubicado en el kilómetro 19.5 de la Carretera Central, manzana H, lote 03, del barrio residencial Descanso, en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º 42804886 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima, a favor de los demandantes, en sus propios términos y condiciones.

**2. Causales por las que se ha declarado procedente el recurso de casación**

Mediante auto calificadorio del recurso, de fecha tres de mayo de dos mil veintiuno (foja doscientos treinta a doscientos treinta y tres vuelta, del cuaderno de casación formado por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de esta Corte Suprema de Justicia) se declararon **procedentes** los recursos de casación interpuestos por los demandados **Hubert Hurtado Espíritu, Hernán Rubén Hurtado Espíritu y Teresa de la Flor Hurtado Espíritu**, respecto a las siguientes causales:

***a) Infracción normativa de los artículos I y IX del Título Preliminar y artículos 173º, 364º, 370º y 400º del Código Procesal Civil, por vulneración al derecho fundamental al debido proceso, y artículo 139º inciso 5 de la Constitución Política del Perú, por vulneración al derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales***

---

<sup>1</sup> En adelante, todas las citas remiten a este expediente salvo indicación distinta.

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

*Señalan que la sentencia de vista vuelve a incurrir en graves vicios procesales que la invalidan por ser insubsanables, omitiendo pronunciamiento respecto a lo establecido expresamente en los literales D y E del numeral 3.8 del considerando tercero de la Casación N.º 9498-2016; asimismo, no se han logrado subsanar las graves irregularidades en que se han incurrido en su trámite, vulnerándose normas procesales imperativas y que son de orden público, y por ende, insubsanables, precisando que las más graves son, que se invitó a conciliar extrajudicialmente a una persona fallecida, considerando en el acta a Juana Espíritu Concha como inasistente cuando la misma falleció el veinticinco de diciembre de dos mil dos; a lo que agrega que la demanda se interpuso el veinticinco de marzo de dos mil once y se emplazó a su hermano Hernán Rubén Hurtado Espíritu en representación de Juana Espíritu Concha, cuando reitera que la misma ya había fallecido hace más de nueve años, encontrándose el poder caducado por fallecimiento de su otorgante. Refieren que se emplazó a su hermano Clover Hurtado Espíritu, heredero legal declarado según consta de la copia literal; sin embargo, sin medio probatorio alguno, por resolución número seis, se aclaró el petitorio en el sentido que el demandado es Hugo Clover Espíritu Hurtado, en consecuencia, se estaría siguiendo y sentenciando a persona ajena a la relación material, dado que no es heredero de su padre Celso Hurtado Concha, ni tampoco ha sido consignado en la minuta.*

*Por tanto, estas graves irregularidades insalvables conllevarían a la nulidad de todo lo actuado, por grave vulneración al debido proceso, debiendo aplicarse el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil. De otro lado, sostienen que no se ha presentado medio probatorio que acredite que se haya otorgado a Irma Luz Hurtado Espíritu poder especial para la disposición de los derechos sucesorios, y así ha sido establecido por el juez en el sétimo considerando de la sentencia impugnada, no obstante, en la sentencia de vista en su décimo cuarto considerando incurre en grave error de motivación al omitir pronunciarse al respecto, señalando que la Corte Suprema declaró nula la anterior sentencia de vista por inaplicación de la sentencia del IX Pleno Casatorio, Casación N.º 4442-2015-MOQUEGUA; por tanto, se habría vulnerado el inciso 5 del artículo 139º de la Constitución Política del Perú. Indican que la Sala Superior para justificar su decisión incurriendo en una motivación aparente, confunde la ineficacia con la nulidad del acto jurídico que contiene la minuta y, establece que la ausencia de poder especial para disponer bienes o derechos ajenos, es cuestión de ineficacia, sin advertir que en un acto jurídico de disposición, la intervención de una persona en nombre de otra, sin que le haya otorgado facultades generales de representación, menos facultades especiales expresas para disponer de sus derechos sucesorios (que son imprescriptibles), constituye la falta de manifestación de voluntad del agente, voluntad que señala puede ser expresada en forma directa o por interpósita persona (apoderado), por lo tanto, el supuesto acto jurídico de disposición que contiene la minuta, se encuentra ausente de una expresión de voluntad válida, y por ende, esta incursa en la causal de nulidad que establece el artículo 219º inciso 1 del Código Civil. Finalmente, señalan que la Sala Superior omite pronunciarse sobre la supuesta transferencia que ha efectuado la supuesta apoderada, tampoco se emitió pronunciamiento sobre las inconsistencias y contradicciones que contiene la minuta, en donde interviene como vendedor Humberto Masgo Cabello, sin precisar en forma expresa que vende el 40% de su porcentaje, que no se encuentra delimitado, lo que contrasta con el mérito probatorio de la partida electrónica del que se desprende que mediante escritura pública del treinta de enero de dos mil nueve, esto es, antes de que se interponga la demanda, ya había transferido a favor de los demandantes el 40% de sus acciones y derechos por un valor de veintiséis mil soles (S/ 26,000.00).*

**b) Infracción normativa por inaplicación del artículo 762º del Código Civil de mil novecientos treinta y seis y aplicación errónea de los artículos 818º y 822º del Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro;** señalan que sus derechos sucesorios sobre el bien al que se hace mención en la minuta de compraventa, nació bajo el imperio del Código Civil de mil novecientos treinta y seis, en razón de que su padre falleció el veintidós de setiembre de mil novecientos ochenta y dos, conforme consta de la copia literal, consecuentemente, en el considerando décimo segundo de la sentencia de vista se incurre en errónea aplicación de los artículos 818º y 822º del Código Civil, y se ha omitido aplicar el artículo 762º del Código Civil de mil novecientos treinta y seis, según el cual su coheredero Fernando Hurtado Torres solo le corresponde el 1.66% de las acciones y derechos sucesorios, por lo tanto, la transferencia que efectúa es nula ipso iure, y todo habría

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

*sucedido porque el bien que supuestamente se transfiere mediante la minuta se trata de un bien indiviso.*

*Finalmente, señala que estando frente a una pretensión de otorgamiento de escritura pública en la que se cuestiona la nulidad del acto jurídico por ausencia de poder para disponer bienes, debe establecerse que se aplique el IX Pleno Casatorio, Casación N.º 4442-2015-MOQUEGUA.*

**3. Cuestión jurídica en debate**

En el caso particular, la cuestión jurídica en debate consiste en verificar **i)** si la sentencia de vista que se impugna ha respetado o no los cánones mínimos de motivación que, como derecho implícito del derecho continente del debido proceso, debe observarse en todo proceso judicial, de conformidad con los numerales 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; y **ii)** si la sentencia de vista ha incurrido en las infracciones materiales denunciadas por la parte recurrente en el recurso de su propósito.

**II. CONSIDERANDO:**

**Referencias principales del proceso judicial**

**PRIMERO:** Antes de absolver las infracciones normativas formuladas y para contextualizar el caso particular, es pertinente iniciar el examen que corresponde a este Supremo Tribunal con un sumario recuento de las principales actuaciones vinculadas con el desarrollo de la presente causa judicial. Así tenemos:

**1.1. Materialización del derecho de acción**

Mediante escrito del veintiocho de marzo de dos mil once, obrante de fojas cincuenta y cinco a cincuenta y nueve, subsanada a foja setenta y de fojas ciento cuarenta y seis y ciento cuarenta y siete, **la parte demandante, conformada por Jorge Edilberto Chacón Sihuay y Vilma Domitila Villanueva Aliaga**, petitiona el otorgamiento de escritura pública respecto al 56.67% de acciones y derechos del lote de terreno semirústico de 2,500m<sup>2</sup> (dos mil quinientos metros cuadrados) de extensión superficial según minuta de compraventa del dieciocho

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, inmueble ubicado en el kilómetro 19.5 de la Carretera Central, manzana H, lote 03, del barrio residencial Descanso, distrito de Ate Vitarte, provincia y departamento de Lima, inscrito en la Partida N.º 42804886 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima. Asimismo, solicita se ordene la inscripción de la escritura pública ante Registros Públicos. Los demandantes dirigen su **demandanda contra** Irma Luz Hurtado Espíritu, Héctor Freddy Hurtado Espíritu, Hernando Wilfredo Hurtado Espíritu, Hubert Hurtado Espíritu, Hugo Clover Hurtado Espíritu, Teresa Hurtado Espíritu y Hernán Rubén Hurtado Espíritu.

Sostienen los demandantes que Celso Hurtado Cochas y su esposa, así como Humberto Masgo, con fecha veinte de junio de mil novecientos setenta y siete, adquirieron acciones y derechos del terreno semirústico de 2,500m<sup>2</sup> (dos mil quinientos metros cuadrados) ubicado en el distrito de Ate, siendo el 60% de Celso Hurtado Cochas y esposa y el 40% de Humberto Masgo. Posteriormente, en el año mil novecientos ochenta y dos, falleció Celso Hurtado. Afirman que los sucesores de Celso Hurtado le vendieron el 60% de sus acciones y derechos y Humberto Masgo el 40% mediante minuta de compraventa del dieciocho de agosto de mil novecientos ochenta y ocho.

Sostienen los demandantes que Humberto Masgo les otorgó escritura pública respecto a su 40% de acciones y derechos; así lo hizo también Fernando Hurtado Torres por el 3.33%. Por ello, refiere que dichas personas no han sido emplazadas con la demanda, sino que lo han sido los demás sucesores de su causante Celso Hurtado. Precisa que falta sanear el 56.67% de acciones y derechos, lo que representa 1,416.75m<sup>2</sup> (mil cuatrocientos dieciséis con setenta y cinco metros cuadrados) del lote.

**1.2. Contestación de la demanda**

**1.2.1. Héctor Fredy y Wilfredo Hurtado Espíritu contestan la demanda** (foja dieciocho del cuaderno de casación) sosteniendo que no conocen a los demandados ni han suscrito con ellos ningún documento. No han otorgado poder

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

a nadie para la transferencia de derechos y acciones. Afirman que el demandante debe probar que su hermana Irma tiene poder para vender las acciones de los codemandados. Señalan que se ha transferido el predio a una tercera persona, lo cual consta inscrito ante Sunarp.

**1.2.2. Hubert Hurtado Espíritu y Hernán Rubén Hurtado Espíritu** contestan la demanda y deducen excepción de prescripción. La acción para el otorgamiento de la escritura pública ha prescrito al haber transcurrido más de diez (10) años conforme al numeral 1 del artículo 2001 del Código Civil. La acción, siendo personal, ha prescrito. La minuta data de mil novecientos ochenta y ocho y la demanda es del dos mil once. **Hernán Rubén Hurtado Espíritu** niega haber suscrito la minuta de compraventa, recibo de pago y la carta a la asociación. Solicita pericia grafotécnica, y ofrece pliego interrogatorio y testimonial.

**1.2.3. Irma Luz Hurtado Espíritu** Contesta la demanda señalando que la minuta de compraventa es falsa. Refiere que sus hermanos no le otorgaron poder para vender sus acciones y derechos. Acepta haber vendido sus acciones y derechos sobre el predio. Reconoce su firma en el recibo de pago, pero no su contenido. Señala que recibió parte del dinero que los demandantes afirman haber pagado. Opone a la demanda la tacha de documentos. Solicita que los demandantes exhiban el poder amplio y general. Refiere que la minuta de compraventa y la carta remitida a la asociación de propietarios son falsas. Mediante resolución veinticuatro, del veintitrés de abril de dos mil doce se declara improcedente la contestación de la demanda y la tacha de documentos; además, se declara rebelde a Irma Luz.

**1.2.4. Hugo Clover Hurtado Espíritu, representado por su curador procesal,** contesta la demanda. Afirma que en el proceso se ha omitido emplazar a la cónyuge de su causante, doña Juana Espíritu Concha. Los demandantes no han acompañado poder otorgado a Irma Luz para la compraventa de derechos y acciones.

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

**1.3. Primera sentencia de primera instancia**

El Trigésimo Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante sentencia contenida en la resolución número treinta y ocho, del diecisiete de enero de dos mil trece, **declaró infundada la tachada de documentos e infundada la demanda.** Son fundamentos principales los siguientes:

- a) No se ha probado la existencia de poder amplio y general con que los demandados transfirieron sus acciones y derechos a favor de los demandantes. Por su parte, los demandantes sustituyen el poder que alegan con la declaración testimonial del abogado, lo que no produce convicción. No se ha emplazado a la sucesión de Juana Espíritu Concha. Su apoderado habría transferido acciones y derechos que a ella le pertenecían.
- b) Según el acta de conciliación que ofrecen los demandantes (fojas cuarenta y dos y cuarenta y tres) los demandados fueron invitados a conciliar, pero estos domicilian en La Florida, Estados Unidos de Norteamérica, y no en la calle Necochea en el distrito de Pueblo Libre. Adicionalmente, sostiene que uno de los codemandados había fallecido (Hugo Clover Hurtado Espíritu), lo que evidenció que tal conciliación no ocurrió, ante la devolución de la cédula.

**1.4. Primera sentencia de vista**

Mediante sentencia contenida en la resolución número diez del dieciocho de octubre de dos mil trece (fojas setecientos sesenta y cinco a ochocientos treinta y nueve) declaró nula la sentencia apelada.

**Fundamentos:**

- a) La sentencia apelada no emitió pronunciamiento sobre el poder de la madre de los demandados, Juana Espíritu Concha, a favor de su hijo Hernán Rubén (fojas veintiuno a veinticuatro).

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

- b) Se debe expresar motivadamente si el acto de apoderamiento contenido en el testimonio hace viable o no la formalización del contrato de compraventa.
- c) La sentencia apelada no evaluó que los codemandados Irma y Hernán transfirieron por derecho propio según la minuta de compraventa.
- d) Irma Luz admite en su contestación de la demanda que vendió sus derechos y acciones sobre el lote *sub litis*; lo mismo indica sobre Hernán Rubén.

**1.5. Segunda sentencia de primera instancia**

Mediante resolución número cuarenta y cuatro del veintiuno de mayo de dos mil catorce (fojas ochocientos treinta y dos a ochocientos noventa y siete) se declaró infundada la tacha de documentos, y, **fundada** la demanda.

**Fundamentos:**

- a) Señala que los codemandados Irma Luz y Fernando Rubén actuaron por derecho propio conforme se desprende de la minuta.
- b) La codemandada Irma Luz admite en su contestación de demanda haber transferido sus acciones y derechos a los demandantes.
- c) Asimismo, se advierte que la madre de los codemandados, Juana Espíritu Concha, con fecha siete de octubre de mil novecientos ochenta y dos, otorgó poder al codemandado Hernán Rubén para vender inmuebles, lo que permite la formalización de la minuta respecto a las acciones y derechos de quien en vida fue Juana Espíritu Concha.
- d) La tacha de la codemandada Irma Luz a la minuta y otros documentos aportados por la parte demandante no invalida el mérito probatorio de los mismos, ya que la codemandada sustenta la tacha en la disconformidad del contenido de aquellos. Por ende, la tacha es infundada.
- e) En la presente vía no corresponde dilucidar si el contrato presentado adolece de causal de nulidad.
- f) De conformidad con el artículo 1549 del Código Civil es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de propiedad del bien.



**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

**1.6. Ejercicio del derecho a impugnar**

La parte demandada interpone recurso de apelación contra la resolución cuarenta y cuatro mediante escrito de fojas novecientos veintiséis a fojas novecientos treinta y uno, exponiendo los siguientes agravios: **i)** La sentencia declara fundada la demanda a favor de los actores, pese a que no existe acto jurídico alguno que haya sido celebrado por cinco de los siete demandados y que los obligue a estos a otorgar escritura pública, en el supuesto caso de que los otros dos hermanos sí hubiesen transferido sus derechos y acciones. **ii)** La sentencia contraviene el principio procesal consagrado en el artículo 196 del Código Procesal Civil, esto es, el principio de la carga de la prueba. **iii)** No existe acto jurídico; no existe compraventa; por tanto tampoco la obligación de otorgar escritura pública de parte de cinco de los siete demandados, en caso de que el de los dos primeros fuera válido. **iv)** La sentencia contraviene el principio de congruencia procesal, en tanto en sus propios considerandos reconoce que no obra en autos poder alguno mediante el cual cinco de los siete demandados hayan dado poder a dos de ellos para vender en su representación.

**1.7. Segunda sentencia de vista**

Con la sentencia contenida en la resolución número doce, del veintitrés de septiembre de dos mil quince (fojas mil cien a mil ciento siete), **se revoca** la sentencia apelada —que declaró fundada la demanda— y, reformándola, **se declara improcedente la demanda**.

Fundamento: Del análisis de los medios probatorios se advierte que, si bien la minuta refiere que la transferencia es por la totalidad de acciones y derechos, no existe certeza del precio pactado sobre las acciones y derechos que les corresponderían a los demandantes.

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

**1.8. Primer recurso de casación**

El dos de diciembre de dos mil quince (fojas ciento veinticuatro a ciento veintiocho del cuaderno de casación), la parte demandante interpone recurso de casación contra la sentencia de vista contenida en la resolución doce, del veintitrés de septiembre de dos mil quince, **que revoca** la sentencia apelada — que declaró fundada la demanda— y, reformándola, **declara improcedente la demanda**.

**1.9. Primera sentencia casatoria (Casación N.º 9498-2016 Lima)**

La Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente emitió la Sentencia de Casación N.º 9498-2019 Lima el treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, que declaró **fundado el recurso de casación de la parte demandante y nula la sentencia de vista** (foja ciento treinta del cuaderno de casación).

**Fundamento:**

La sentencia de vista impugnada adolece de vicios de motivación, por lo que merece ser declarada nula.

Se reproduce el acápite 3.8 de la sentencia casatoria que indica lo siguiente:

*[...] debe tenerse presente que la Sala de mérito no ha analizado los antecedentes registrales y todos los medios probatorios actuados en autos, así tenemos:*

*A) Que a fojas seis y siguientes obra la copia literal de la Partida N ° 42804886 del Registro de Predios respecto al inmueble semi-rústico materia de la compraventa, donde consta que fue adquirido por los demandados Celso Hurtado Cochas y su esposa Juana Espíritu Concha y Humberto Masgo Cabello mediante Escritura Pública de fecha veinte de Junio de mil novecientos setenta y siete, la misma que obra a fojas veintiséis y en cuya clausula Cuarta se establece que la indicada sociedad conyugal adquiere el 60% y el segundo el 40% restante.*

*B) Asimismo a fojas sesenta y siete obra la copia literal de la Partida N° 24020347 del Registro de Sucesión Intestada, donde aparecen los herederos del que fuera Celso Hurtado Cochas que son su cónyuge supérstite y sus ocho hijos; en consecuencia, aplicando las reglas establecidas en los artículos 818 y 822 del Código Civil, si es posible establecer el porcentaje de derechos que le corresponden a cada uno de los herederos; así como los derechos que transfieren, al haberse establecido en el contrato de compra-venta la totalidad del inmueble, es decir, el cien por ciento de acciones y derechos.*

*C) Tampoco se han meritado las Escrituras Públicas de fojas ciento veinticinco y ciento treinta y cinco extendidas ante el Notario Público Dr. Zárate del Pino por medio de las cuales los co-demandados Humberto Masgo Cabello y Fernando Hurtado Torres, han procedido voluntariamente a formalizar la transferencia de sus derechos y que se encuentran debidamente inscritas en la Partida N ° 42804886 del Registro de Predios, como consta de fojas ciento treinta y cuatro y ciento cuarenta y cuatro, respectivamente.*

*D) De otro lado, a fojas dos obra la minuta del contrato de compra-venta, que se pretende formalizar en esta causa, en el que aparece expresamente que los vendedores Irma Luz y Hernán Rubén Hurtado Espíritu han intervenido a título personal y además, este último, en representación de su madre Juana Espíritu Concha Viuda de Hurtado, apareciendo a fojas*

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

*veintiuno el Testimonio del Poder otorgado por Escritura Pública, ante el Notario Dr. Sotomayor Bernos, con facultad expresa para poder vender y con la constancia de inscripción en la Ficha N°78143 del Registro de Mandatos de Lima; en consecuencia, debe meritarse la situación personal de cada uno de los copropietarios y no en forma general como se realizó en la sentencia de vista.*

*E-) Por último, se ha declarado por la Sala de mérito improcedente la demanda; sin embargo, no se ha tenido en cuenta, lo anteriormente expuesto y lo establecido por la Corte Suprema de Justicia de la República en el IX Pleno Casatorio Civil, Casación 4442-2015-Moquegua.*

**CUARTO.-** *Por tanto, se ha expedido una resolución con un vicio de motivación, vulnerándose el debido proceso a que se refiere el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, que a su vez contempla el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, recogido en el inciso 5 del artículo constitucional invocado, y siendo que la tutela judicial efectiva garantiza que bajo ningún supuesto se produzca denegación de justicia, esta Sala Suprema determina que se declare fundada la causal invocada a efectos de que la Sala de mérito expida nueva resolución y se pronuncie sobre el fondo de la controversia, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución. [...].*

**1.10. Tercera sentencia de vista**

La Segunda Sala Civil, mediante sentencia de vista contenida en la resolución número veintitrés, del tres de junio de dos mil diecinueve (foja mil doscientos cincuenta y cinco a mil doscientos sesenta y tres), **confirmó la sentencia apelada, que declaró fundada la demanda.**

La Sala revisora fundamenta su pronunciamiento principalmente en lo siguiente:

- a) Sostiene que corresponde realizar un control de validez del contrato materia de la demanda. Así, la única forma de declarar infundada la demanda sería que el referido contrato sea manifiestamente nulo, bajo la forma que autoriza el artículo 220 del Código Civil<sup>2</sup>. Empero si se observa que el contrato del cual se solicita se otorgue la formalidad no contiene causal de nulidad manifiesta o patente, deberá darse la razón a los accionantes, toda vez que, siendo el presente un proceso sumario, no corresponde a su naturaleza la discusión de la invalidez del acto jurídico, salvo si aquél fuera manifiestamente nulo.
- b) En cuanto a la nulidad manifiesta de un acto jurídico, la opinión de la doctrina se ha matizado en dos vertientes. La primera fue sostenida inicialmente por el maestro León Barandiarán, para quien el acto jurídico

---

<sup>2</sup> **Código Civil**

*Artículo 220.- La nulidad a que se refiere el artículo 219 puede ser alegada por quienes tengan interés o por el Ministerio Público.*

**Puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta.**

*No puede subsanarse por la confirmación. [Énfasis agregado]*

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

será manifiestamente nulo cuando “aparezca inequívoca e inmediatamente del acto mismo, sin necesidad de ninguna comprobación”<sup>3</sup>. Para la segunda, en cambio, no solo será “manifiesta” aquella que resulte evidente o patente del acto mismo, sino aquella que también se encuentra encubierta pero posteriormente se haga “manifiesta” de la revisión de otras pruebas<sup>4</sup>. La Corte Suprema ha recogido la última tesis, cuando ha establecido que “la nulidad manifiesta es aquella que resulta evidente, patente, inmediatamente perceptible, en suma, aquélla (sic) que resulta fácil de detectar sea que se desprenda del acto mismo o del examen de algún otro elemento de prueba incorporada al proceso”<sup>5</sup>.

- c) En el presente caso, el contrato *sub litis* obrante de fojas tres a cinco no está incurso en ninguno de los supuestos de nulidad manifiesta antes referidos, sino que, más bien, de su revisión y de las pruebas aportadas se advierte que cumple con los requisitos esenciales según su naturaleza contractual; máxime si el argumento de la parte demandada se encamina hacia la ineficacia *strictu sensu* (pues alega que hubo falta de representación) y no de nulidad. Asimismo, de lo actuado consta que el aludido contrato no ha sido objeto de cuestionamiento probatorio alguno y menos aún se ha acreditado que haya sido invalidado judicialmente; por lo que, en todo caso, al no ser manifiesta la causal de nulidad, su posible invalidez o ineficacia debe ser cuestionada en el proceso correspondiente. Por ello, al haberse acreditado el derecho de la parte demandante a que la parte emplazada le otorgue la escritura pública solicitada, **se debe confirmar la apelada.**

---

<sup>3</sup> LEÓN BARANDIARÁN, José. *Manual del acto jurídico*, Cuarta edición, Gráfico Morsom; p. 67.

En esta línea se mantienen quienes sostienen que un acto jurídico será manifiestamente nulo, principalmente, solo cuando el instrumento no revista la formalidad establecida por la ley bajo sanción de nulidad, a saber: ESCOBAR ROZAS, Freddy (2003). “Nulidad absoluta”. En: AA.VV., *Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas*, primera edición, Lima, Gaceta Jurídica; pp. 931 y ss.; y NINAMANCCO CÓRDOVA, Fort (2014). “¿Cuándo es ‘manifiesta’ la nulidad del acto jurídico? Sobre la necesidad de hacer una interpretación restrictiva del artículo 22º del código Civil”. En *La invalidez y la ineficacia del negocio jurídico en la jurisprudencia de la Corte Suprema*, Lima, Gaceta Jurídica; pp. 81 y ss. [Nota de la sentencia de vista]

<sup>4</sup> En ese sentido opina VIDAL RAMÍREZ, Fernando (2016). *El acto jurídico*. Décima edición. Lima, Instituto Pacífico; pp. 634-635. [Nota de la sentencia de vista]

<sup>5</sup> Noveno Pleno Casatorio Civil. Casación N.º 4442-2015 Moquegua, publicado el dieciocho de enero de dos mil diecisiete en el diario oficial *El Peruano*; fundamento jurídico 41.

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

**Anotaciones acerca del recurso de casación**

**SEGUNDO.-** Contextualizado el caso, es pertinente hacer referencia a los alcances del recurso extraordinario de casación que delimitan la actividad casatoria de esta Sala Suprema. Así, tenemos:

**2.1.** El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme lo precisa el artículo 384 del Código Procesal Civil. En materia de casación, es factible el control de las decisiones jurisdiccionales, con el propósito de determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al proceso regular, teniendo en consideración que este supone el cumplimiento de los principios y garantías que regulan al proceso como instrumento judicial, precaviendo sobre todo el ejercicio del derecho a la defensa de las partes en conflicto.

**2.2.** El recurso extraordinario de casación tiene por objeto el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho, partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No basta la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo en la decisión. Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, debe precisarse que esta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia y que no se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni a la obtención de un tercer pronunciamiento por otro tribunal sobre el mismo petitorio y proceso; constituye, antes bien, un recurso singular que permite acceder a una corte de casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

**2.3.** Por causal de casación se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso<sup>6</sup>, que debe sustentarse en aquellas previamente señaladas en la ley. Puede, por ende, interponerse por apartamiento inmotivado del precedente judicial, por infracción de la ley o por quebrantamiento de la forma. Se consideran motivos de casación por infracción de la ley, la violación en el fallo de leyes que debieron aplicarse al caso, la falta de congruencia entre lo decidido y las pretensiones formuladas por las partes, y la falta de competencia. Los motivos por quebrantamiento de la forma aluden a infracciones en el proceso<sup>7</sup>, por lo que, si bien es cierto todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que esta puede darse en la forma o en el fondo.

**Evaluación de las causales casatorias de naturaleza procesal**

**TERCERO.- Sobre las infracciones normativas al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales, establecidos en los numerales 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú**

La revisión de los motivos de casación de norma procesal —de índole constitucional— relacionados al numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, referidos a la debida motivación de las resoluciones judiciales, que involucra el debido proceso y el principio de congruencia procesal, amerita traer a colación algunos apuntes legales, doctrinales y jurisprudenciales sobre los principios constitucionales implicados, que permitan una mejor labor casatoria de este Tribunal Supremo, con relación a los motivos que sustentaron la procedencia del recurso. Así, tenemos:

**3.1. El derecho al debido proceso**, consagrado en el numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú<sup>8</sup>, comprende a su vez, entre otros derechos,

---

<sup>6</sup> MONROY CABRA, Marco Gerardo (1979), *Principios de Derecho Procesal Civil*, Segunda Edición, Bogotá, Editorial Temis Librería; p. 359.

<sup>7</sup> DE PINA, Rafael (1940). *Principios de derecho procesal civil*. México D.F., Ediciones Jurídicas Hispano Americanas; p. 222.

<sup>8</sup> **Constitución Política del Perú**

*Artículo 139. Son principios y derechos de la función jurisdiccional:*

*[...]*

*3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.*

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

el de **motivación de las resoluciones judiciales**, contenido en el numeral 5 del citado artículo 139 de la Carta Magna, esto es, el de obtener una resolución fundada en derecho mediante decisiones en las que los jueces expliquen en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por el numeral 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil<sup>9</sup> y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial<sup>10</sup>.

**3.2.** El derecho fundamental al debido proceso, tal como lo ha precisado el Tribunal Constitucional, es un derecho continente, pues comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. El referido tribunal señala que:

*El derecho al debido proceso supone el cumplimiento de las diferentes garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los procesos o procedimientos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto estatal o privado que pueda afectarlos. Su contenido presenta dos expresiones: la formal y la sustantiva. En la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con formalidades estatuidas, tales como las que establecen el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación, etc. En las de carácter sustantiva o, estas están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer. A través de esto último, se garantiza el derecho que tienen las partes en un proceso o procedimiento a que la resolución se sustente en la interpretación y aplicación adecuada de las disposiciones vigentes, válidas y pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del caso, de modo que la decisión en ella contenida sea una conclusión coherente y razonable de tales normas.<sup>11</sup>*

**3.3.** Así también, el derecho al debido proceso, como ya se ha señalado, comprende entre otros derechos, el de motivación de las resoluciones judiciales,

---

[...]

<sup>9</sup> **Código Procesal Civil**

Artículo 122. Las resoluciones contienen:

[...]

3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado.

<sup>10</sup> **Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial**

Artículo 12. Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.

<sup>11</sup> Resolución recaída en el Expediente N.º 02467-2012-PA/TC, publicada en el portal web de la mencionada institución el diecinueve de enero de dos mil quince.

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

previsto en el **numeral 5 del artículo 139 de la Carta Fundamental**<sup>12</sup>, esto es, el de obtener una resolución fundada en derecho mediante decisiones en las que los jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por los artículos 122 (numeral 3) y 197<sup>13</sup> del Código Procesal Civil, y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial<sup>14</sup>. Además, la exigencia de motivación suficiente garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional<sup>15</sup>.

**3.4.** El proceso regular en su expresión de motivación escrita de las resoluciones judiciales, entiende que una motivación defectuosa puede expresarse en los siguientes supuestos: **a) Falta de motivación propiamente dicha**: cuando se advierte una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida en el caso materia de conflicto, sea en el elemento fáctico y/o jurídico. **b) Motivación aparente**: cuando el razonamiento en la sentencia sea inconsistente y esté sustentado en conclusiones vacías que no guardan relación con el real contenido del proceso. **c) Motivación insuficiente**: cuando se vulnera el principio

---

<sup>12</sup> Constitución Política del Estado Artículo 139. Principios de la Administración de Justicia Son principios y derechos de la función jurisdiccional: [...]

<sup>13</sup> **Artículo 197. Valoración de la prueba**

*Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.*

<sup>14</sup> **Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial**

*Artículo 12. Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente*

<sup>15</sup> El Tribunal Constitucional, en la sentencia del Expediente N.º 1480-2006-AA/TC, publicada el dos de octubre de dos mil siete en el diario oficial El Peruano, ha puntualizado que:

*[...] el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, [...] deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo y decididas por los jueces ordinarios.*



**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

lógico de la razón suficiente, es decir, el sentido de las conclusiones a las que arriba el juzgador no se respalda en pruebas fundamentales y relevantes, de las cuales este debe partir en su razonamiento para lograr obtener la certeza de los hechos expuestos por las partes y la convicción que lo determine en un sentido determinado, respecto de la controversia planteada ante la judicatura. **d) Motivación defectuosa en sentido estricto:** cuando se violan las leyes del hacer/pensar, tales como la de *no contradicción* (*nada puede ser y no ser al mismo tiempo*), la de *identidad* (*correspondencia de las conclusiones a las pruebas*), y la del *tercio excluido* (*una proposición es verdadera o falsa, no hay tercera opción*), entre otras, omitiendo los principios elementales de la lógica y la experiencia común.

**3.5.** Asimismo, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales tiene como una de sus expresiones al **principio de congruencia**, legislado en el numeral 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil, concordante con el artículo VII del título preliminar del mismo cuerpo normativo, el cual exige la identidad que debe mediar entre la materia, las partes, los hechos del proceso y lo resuelto por el juzgador, en virtud de lo cual los jueces no pueden otorgar más de lo demandado o cosa distinta a lo pretendido, ni fundar sus decisiones en hechos no aportados por los justiciables, con obligación entonces de pronunciarse sobre las alegaciones expuestas por las partes, tanto en sus escritos postulatorios como, de ser el caso, en sus medios impugnatorios, de tal manera que cuando se decide u ordena sobre una pretensión no postulada en el proceso, y menos fijada como punto controvertido, o a la inversa, cuando se excluye dicho pronunciamiento, se produce una incongruencia, lo que altera la relación procesal y transgrede las garantías del proceso regular. En el sentido descrito, se tiene que la observancia del principio de congruencia implica que en toda resolución judicial exista: **i)** coherencia entre lo petitionado por las partes y lo finalmente resuelto, sin omitir, alterar o excederse de dichas peticiones (*congruencia externa*); y **ii)** armonía entre la motivación y la parte resolutive (*congruencia interna*), de tal manera que la decisión sea el reflejo y externación lógica, jurídica y congruente del razonamiento del juzgador, conforme a lo actuado en la causa concreta, todo lo cual, garantiza la observancia del derecho

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 11081-2020  
LIMA**

al debido proceso, resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, conforme lo establecido por el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico 11 de la sentencia recaída en el Expediente N.º 1230-2003-PCH/TC.

**3.6.** El contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación se concretiza, logrando su vigencia efectiva, siempre y cuando se vislumbre una adecuada argumentación jurídica del órgano jurisdiccional: **i)** delimitando con precisión el problema jurídico que se derive del análisis del caso concreto; **ii)** desarrollando de modo coherente y consistente la justificación de las premisas jurídicas aplicables, y argumentando la aplicación e interpretación de dichas normas al caso; **iii)** justificando las premisas fácticas derivadas de la valoración probatoria; y, **iv)** observando la congruencia entre lo pretendido y lo decidido. Al evaluar la justificación interna del razonamiento en la motivación de las resoluciones judiciales, se incide en el control del aspecto lógico de la sentencia<sup>16</sup>, consistente en la evaluación del encadenamiento de los argumentos expuestos, esto es: se trata de verificar el vínculo y relación de las premisas normativas y su vinculación con las proposiciones fácticas acreditadas, que determinará la validez de la inferencia, lo que implica el control de la subsunción o ponderación, que culminará en la validez formal de la conclusión en la resolución judicial.

**El control de la decisión jurisdiccional, el debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales aplicado al caso concreto**

**CUARTO.-** Para determinar si una resolución judicial ha transgredido el derecho al debido proceso, en su elemento esencial de motivación, congruencia y debida valoración de las pruebas, el análisis a efectuarse debe partir de los propios fundamentos o razones que sirvieron de sustento a la misma, por lo que cabe realizar el examen de los motivos o justificaciones expuestos en la resolución materia de casación, no sin antes dejar anotado que la función de control de este

---

<sup>16</sup> MARTÍNEZ, David (2007). *Conflictos constitucionales, ponderación e indeterminación normativa*. Madrid, Marcial Pons; p. 39.

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

Tribunal de Casación es de derecho y no de hechos, precisando además que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso solo pueden ser evaluados para contrarrestar las razones expuestas en la resolución materia de impugnación, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis.

**4.1.** En tal virtud, para la absolución de la infracción denunciada, se acude a la base fáctica fijada por las instancias de mérito, así como a los argumentos esgrimidos en la sentencia impugnada. Dicha labor requiere identificar el contenido normativo de las disposiciones constitucionales y legales, para establecer si el numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú ha sido vulnerado, para cuyo efecto este Supremo Tribunal debe verificar si el paso de las premisas fácticas y jurídicas a la conclusión a que arriba la sentencia de vista recurrida en casación, ha sido lógica o deductivamente válido, sin sobrevenir en contradictorio.

**4.2.** Así, de la revisión integral de la sentencia materia de casación, observamos que ha respetado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, toda vez que ha delimitado el objeto de pronunciamiento, al señalar los agravios de la parte apelante, de acuerdo a lo expuesto en su considerando cuarto, que indica:

**CUARTO.** - *Dicho aquello, es pertinente señalar que la sentencia venida en grado ha emitido pronunciamiento tanto sobre la tacha formulada por la parte demandada contra los documentos presentado por los demandantes. Sin embargo, puede verse que los demandados en su escrito de apelación (fs. 926 a 931), no han señalado agravio alguno respecto de la tacha, la misma que fue declarada infundada por el A quo. En ese sentido, es pertinente recordar que uno de los principios básicos y específicos que orientan la actuación del recurso de apelación, es el contenido en el aforismo tantum devolutum quantum appellatum.*

*Tal principio indica que el órgano revisor, al resolver la apelación, debe pronunciarse únicamente respecto a los agravios contenidos en el escrito de su propósito, por cuanto la expresión de agravios es considerada como la pretensión de la segunda instancia, de ahí su estrecha vinculación con otros principios que rigen el proceso civil, cuales son el dispositivo y el de congruencia procesal. En observancia del referido principio, omitiremos pronunciarnos sobre dicho extremo de la apelada, pues al no haber agravio, se entiende que la citada demandante se encuentra conforme con lo resuelto.*

**4.3.** Asimismo, se advierte que su pronunciamiento resulta acorde con las pretensiones formuladas, ha cumplido con valorar los medios probatorios aportados por las partes, ha absuelto los agravios denunciados en el recurso de

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

apelación —los que previamente ha identificado en el segundo considerando de la recurrida—, y ha arribado a una conclusión que emerge del desarrollo lógico-jurídico de su razonamiento, con arreglo a las disposiciones legales del ordenamiento jurídico relacionadas a lo que es asunto de la presente controversia, conforme se pasa a desarrollar.

**4.4.** Al analizar la sentencia recurrida, en control de derecho al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales, se aprecia que esta ha justificado las **premisas fácticas** en que fundamenta su pronunciamiento (**a.** Celso Hurtado Cochas y su esposa, así como Humberto Masgo, con fecha veinte de junio de mil novecientos setenta y siete, adquirieron acciones y derechos del terreno semirústico de 2,500m<sup>2</sup> ubicado en el distrito de Ate; los sucesores de Celso Hurtado vendieron a la parte demandante el 60% de sus acciones y derechos y Humberto Masgo, el 40%, mediante minuta de compraventa del dieciocho de agosto de mil novecientos ochenta y ocho); así como las **premisas jurídicas** (artículos 1412 y 1549 del Código Civil, así como el artículo 220 del mismo código); lo cual le ha permitido llegar a la **conclusión** de que el contrato de compraventa no ha sido objeto de cuestionamiento probatorio, no está afectado de causal de nulidad manifiesta, por lo que, al haberse acreditado el derecho de la parte demandante a que la parte emplazada le otorgue la escritura pública solicitada, corresponde amparar la demanda.

Por último, la sentencia de vista impugnada ha absuelto los agravios del recurso de apelación y las alegaciones de la parte apelante, conforme se aprecia a partir de su sexto considerando.

**4.5.** Ahora bien, sobre la justificación externa de la decisión superior, este Tribunal Supremo considera que la realizada por la Sala de mérito es adecuada, desde que las premisas fácticas y jurídicas **contienen proposiciones entendidas como verdaderas y normas aplicables en el ordenamiento jurídico nacional**, las que resultan pertinentes para resolver la materia en controversia, fijada por las instancias de mérito, atendiendo y desarrollando los términos de lo que fue objeto debatible y constituyó los puntos controvertidos. En

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

atención a las premisas normativas y fácticas expuestas, el colegiado superior sustenta con claridad su postura frente a la normativa aplicable al caso concreto y arriba a una conclusión motivada.

**4.6.** Es necesario precisar que no puede confundirse debida motivación de las resoluciones judiciales con debida aplicación del derecho objetivo. En el primer caso, se examinan los criterios lógicos y argumentativos referidos a la decisión de validez, la decisión de interpretación, la decisión de evidencia, la decisión de subsunción y la decisión de consecuencias, en tanto que en el segundo caso debe determinarse si la norma jurídica utilizada ha sido aplicada de manera debida. Además, el hecho de que la recurrente no concuerde con la conclusión a la que arribó el colegiado de mérito con base en la aplicación de las normas jurídicas que le sirvieron de sustento y las razones que expuso, no significa que tal colegiado haya incurrido en una indebida motivación, conforme ha sido desarrollado.

**4.7.** Por último, es del caso precisar que la parte recurrente argumenta que la sentencia de vista impugnada ha incurrido en vicios en la motivación y afectación al debido proceso, al omitir pronunciamiento respecto a lo establecido expresamente en los literales D y E del numeral 3.8 del considerando tercero de la Casación N.º 9498-2016 Lima. Estos literales indican textualmente lo siguiente:

*D) De otro lado, a fojas dos obra la minuta del contrato de compra-venta, que se pretende formalizar en esta causa, en el que aparece expresamente que los vendedores Irma Luz y Hernán Rubén Hurtado Espíritu han intervenido a título personal y además, este último, en representación de su madre Juana Espíritu Concha Viuda de Hurtado, apareciendo a fojas veintiuno el Testimonio del Poder otorgado por Escritura Pública, ante el Notario Dr. Sotomayor Bernos, con facultad expresa para poder vender y con la constancia de inscripción en la Ficha N°78143 del Registro de Mandatos de Lima; en consecuencia, debe meritarse la situación personal de cada uno de los copropietarios y no en forma general como se realizó en la sentencia de vista.*

*E-) Por último, se ha declarado por la Sala de mérito improcedente la demanda; sin embargo, no se ha tenido en cuenta, lo anteriormente expuesto y lo establecido por la Corte Suprema de Justicia de la República en el IX Pleno Casatorio Civil, Casación 4442-2015-Moquegua.*

**4.8.** En cuanto al Noveno Pleno Casatorio Civil, corresponde señalar que la Corte Suprema de Justicia de la República fijó precedentes judiciales vinculantes en los procesos de otorgamiento de escritura pública.

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

**4.9.** En el presente caso, la sentencia de vista fue emitida en cumplimiento de lo ordenado en la **Casación N.º 9498-2016 Lima**, que declaró fundado el recurso de casación de los demandantes y nula la anterior sentencia de vista. Se señala en la recurrida que se debe analizar si la argumentación de los demandados se subsume en los supuestos de control de eficacia que el citado pleno autoriza a realizar y que es vinculante para todos los órganos jurisdiccionales, con arreglo a la naturaleza del presente proceso.

**4.10.** En esa línea, dicho control es realizado a partir del considerando décimo quinto, fundamentándose en el precedente vinculante número 6 del citado pleno.

**DÉCIMO QUINTO.**- En efecto, el referido Pleno, cuya sentencia es vinculante para todos los órganos jurisdiccionales de la República, ha establecido que el juzgador puede realizar el control de eficacia tanto del contrato mismo así como la específica cláusula que pueda contener el asunto referente al otorgamiento de la escritura pública. Así, en su Precedente Judicial Vinculante No. "6" ha establecido los siguientes supuestos que lo resumimos de la siguiente forma: 1) la obligación de otorgar la escritura pública se encuentre sujeta a condición suspensiva; 2) cuando el contrato mismo se encuentre sujeta a plazo suspensivo; 3) si la obligación de otorgar la escritura pública se encuentra sujeta a un plazo que aún no ha vencido; 4) si se advierte que la excepción de incumplimiento es amparable; 5) si se advierte que se ha producido la resolución del contrato.

**DÉCIMO SEXTO.**- Al respecto, si bien dichos supuestos no tienen la naturaleza de *numerus clausus*, esto es, que permiten la posibilidad de que la ineficacia esté referida a otros supuestos, no menos cierto es que los mismos deben tener la misma naturaleza que los enumerados. Ello quiere decir que siempre debe tratarse de una ineficacia funcional. Contrariamente, los argumentos vertidos por la demandada no están referidos a esta forma de ineficacia, sino a la ineficacia *strictu sensu* (en sentido estricto), esto es, la llamada inoponibilidad del negocio. Ello por cuanto es claro que lo que en buena cuenta refiere, es que los contratos no les son oponibles por haber sido suscritos por quienes no tenían facultades para realizar la transferencia. Por ello, el argumento que esbozan los apelantes de que el contrato materia de controversia adolece de ineficacia y, por tanto, no le son oponibles, no puede ser atendido, mientras no hayan sido declarados judicialmente en ese sentido.

**DÉCIMO SEPTIMO.**- Despejado el asunto de la ineficacia, corresponde realizar un control de validez de los contratos materia de la demanda. Así, la única forma de declarar infundada la misma sería en el caso de que el referido contrato sea manifiestamente nulo, bajo la forma que autoriza el artículo 220 del Código Civil. Empero si se observa que el contrato del cual se solicita se otorgue la formalidad, no reviste una nulidad manifiesta o patente, deberá darse la razón a los accionantes, toda vez que siendo el presente un proceso sumario, no corresponde a su naturaleza la discusión de la (in)validez del acto jurídico, salvo si aquél fuera manifiestamente nulo.

**4.11.** Con respecto a la nulidad manifiesta, la recurrida igualmente se fundamenta en las reglas del mencionado pleno casatorio civil, lo cual se expone en su considerando décimo noveno:

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

**DÉCIMO NOVENO.**- Así, el máximo órgano jurisdiccional ha establecido en precedente vinculante que estaremos ante un contrato manifiestamente nulo cuando: a) exista discrepancia entre la oferta y la aceptación; b) La oferta no haya sido seguida de la aceptación; c) El contrato aparezca firmado por una persona que al tiempo de su celebración ya había fallecido; d) El contrato aparezca firmado por persona inexistente; e) El contrato no revista la formalidad prescrita bajo sanción de nulidad; f) El contrato haya sido celebrado por medio de declaración carente de seriedad (hecha en broma, por jactancia o con fines didácticos); g) Cuando se advierta la ausencia de la causa del contrato; h) Cuando se advierta ausencia del objeto del contrato; i) cuando el fin ilícito se evidencie por medio de sentencia penal firme.

**4.12.** En mérito a lo anteriormente expuesto, no se aprecia que la sentencia de vista impugnada haya omitido pronunciarse respecto a lo establecido expresamente en los literales D y E del numeral 3.8 del considerando tercero de la Casación N.º 9498-2016 Lima; además, se ha fundamentado en lo establecido por la Corte Suprema de Justicia de la República en el IX Pleno Casatorio Civil, Casación N.º 4442-2015 Moquegua, sustentando su conclusión comprendida en su vigésimo considerando en que el contrato de compraventa de acciones y derechos no adolece de ineficacia al no haber sido declarado judicialmente en dicho sentido, ni adolece de causal de nulidad manifiesta; por tanto, afirma la sentencia recurrida que se encuentra acreditado el derecho de la parte demandante a que se le otorgue la escritura pública solicitada. Es del caso enfatizar que, en mérito al principio de congruencia procesal, el juez tiene la obligación de pronunciarse sobre las alegaciones expuestas por las partes, tanto en sus escritos postulatorios como, de ser el caso, en sus medios impugnatorios, de tal manera que cuando se decide u ordena sobre una pretensión no postulada en el proceso, y menos fijada como punto controvertido, o, a la inversa, cuando se excluye dicho pronunciamiento, se produce afectación del citado principio, lo que genera indebida motivación por incongruencia. Esto no ha ocurrido en el caso de autos.

**4.13.** De otro lado, la parte recurrente aduce la **infracción de los artículos I y IX del título preliminar y de los artículos 173, 364, 370 y 400 del Código Procesal Civil**, afirmando que el presente proceso judicial es de larga data y que se ha incurrido en una serie de causales de nulidad insalvables. Precisa que las más graves son que se invitó a conciliar extrajudicialmente a una persona fallecida, considerando en el acta a Juana Espíritu Concha como inasistente,

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

cuando falleció el veinticinco de diciembre de dos mil dos; que la demanda se interpuso el veinticinco de marzo de dos mil once y se emplazó a su hermano Hernán Rubén Hurtado Espíritu en representación de Juana Espíritu Concha, cuando ella ya había fallecido hacía más de nueve (09) años, encontrándose el poder caducado por fallecimiento de su otorgante; y que se emplazó a su hermano Clover Hurtado Espíritu, heredero legal declarado, según consta de la copia literal; sin embargo, sin medio probatorio alguno, por resolución número seis, se aclaró el petitorio en el sentido de que el demandado es Hugo Clover Espíritu Hurtado; en consecuencia, se estaría siguiendo y sentenciando a persona ajena a la relación material, dado que no es heredero de su padre Celso Hurtado Concha ni tampoco ha sido consignado en la minuta.

**4.14.** Al respecto, la parte demandada pretende que se realice una nueva valoración de hechos y medios probatorios que ya fueron examinados por las instancias de mérito, lo que no cabe sea dilucidado por esta sala de casación. Por ello, de la misma manera, no se aprecia que la sentencia de vista haya incurrido en infracción de los artículos I y IX del título preliminar ni de los artículos 173, 364, 370 y 400 del Código Procesal Civil, por lo que corresponde declarar **infundadas estas causales**.

**4.15.** Por lo antes expuesto, no se advierte que la sentencia de vista impugnada contenga vicios de motivación ni que se haya afectado el derecho al debido proceso, como alega la parte demandada. Por tal razón, se concluye que las infracciones normativas denunciadas de los numerales 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú devienen **infundadas**.

**QUINTO. - Infracción normativa por inaplicación del artículo 762 del Código Civil de mil novecientos treinta y seis y aplicación errónea de los artículos 818 y 822 del Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro**

**5.1.** Los recurrentes señalan que sus derechos sucesorios sobre el bien al que se hace mención en la minuta de compraventa nació bajo el imperio del Código Civil de mil novecientos treinta y seis, en razón de que su padre falleció el



**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

veintidós de septiembre de mil novecientos ochenta y dos, conforme consta de la copia literal; consecuentemente, en el considerando décimo segundo de la sentencia de vista se incurre en errónea aplicación de los artículos 818 y 822 del Código Civil, y se ha omitido aplicar el artículo 762 del Código Civil de mil novecientos treinta y seis, según el cual al coheredero Fernando Hurtado Torres solo le corresponde el 1.66% de las acciones y derechos sucesorios. Por lo tanto, afirma que la transferencia que efectúa el citado coheredero sería nula.

**5.2.** Antes de ingresar al examen de la infracción normativa material denunciada, corresponde remitirnos a lo que es materia de discusión. En ese sentido, es pertinente mencionar que los procesos de otorgamiento de escritura pública tienen como fin la formalización de un acto jurídico porque lo determina la ley o porque así lo han acordado las partes. Al respecto, el artículo 1412 del Código Civil establece:

*Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescripta legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, estas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. La pretensión se tramita como proceso sumarísimo, salvo que el título de cuya formalidad se trata tenga la calidad de ejecutivo, en cuyo caso se sigue el trámite del proceso correspondiente.*

**5.3.** Del análisis de la sentencia impugnada, en este extremo, se advierte que concluye que corresponde a los demandantes exigir a los demandados que se formalice la transferencia del porcentaje restante de acciones y derechos, conforme se desprende de los considerandos décimo primero y décimo segundo, los cuales señalan lo siguiente:

**DÉCIMO PRIMERO.**- *Al respecto, los demandantes refieren que su pretensión se debe a que uno de los intervinientes en el contrato sub litis, Humberto Masgo Cabello, quien habría sido el propietario del 40% de derechos y acciones, ya le habría otorgado la escritura pública respecto de dicho porcentaje. Debemos dar crédito a tal afirmación por cuanto obra a fs. 40 la Copia Literal del Asiento C00002 de la Partida 42804886, donde corre inscrito el predio sub litis, donde aparece inscrito el referido acto. Asimismo, que el también interviniente en el contrato, Fernando Hurtado Torres, quien habría sido propietario del 3.3% de derechos y acciones, ya les habría otorgado la escritura pública respecto de dicho porcentaje. Lo cual igualmente debemos dar crédito, pues a fs. 41 obra la Copia Literal de la referida partida, donde en el Asiento C00003 aparece inscrito el referido acto. Por ello, en razón de que respecto del 43.3% de derechos y acciones ya le otorgaron a los demandantes la escritura pública, quedaría que sobre el restante (56.7%) los demandados, quienes serían los propietarios, les otorguen la formalidad solicitada. A criterio de este colegiado, no hay razón alguna entonces para que los demandantes compelen a los vendedores restantes a otorgarles la formalidad respecto del porcentaje restante.*

**DÉCIMO SEGUNDO.**- *En efecto, respecto del vendedor Humberto Masgo Cabello, no existe duda alguna, pues según el Testimonio de Escritura Pública adjuntado en autos (fs.*

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

*26-32), en efecto, aquel adquirió el 40% de derechos y acciones (ver cláusula “CUARTO”). Respecto a la sociedad conyugal integrada por el causante Celso Hurtado Conchas y Juana Espíritu Concha, según la misma cláusula adquirieron el 60% de derechos y acciones, veamos quiénes fueron los herederos del primero a la fecha de celebración del negocio sub litis. Entonces, tras su fallecimiento, Celso Hurtado Conchas dejó 09 herederos (ver copia literal de la Partida No. 42804886 de fs. 121): Juana Espíritu Concha, su cónyuge supérstite; Irma, Héctor Freddy, Hernando, Hubert, Hugo, Teresa y Hernán Hurtado Espíritu, sus hijos matrimoniales; y Fernando Hurtado Torres, su hijo extramatrimonial. De ello se tiene, en aplicación de los artículos 818° y 822° del Código Civil, que el 30% correspondía a su cónyuge supérstite, mientras que los otros 30% restantes fueron adquiridos en partes iguales por los diez herederos, correspondiéndoles a cada uno un 3.3% de derechos y acciones respecto del inmueble. Entonces, no hay razón alguna para que la pretensión propuesta no merezca un análisis de fondo, en tanto se ajusta derecho.*

**5.4.** De acuerdo a lo expuesto por la sentencia recurrida, se aprecia que esta fundamenta su razonamiento principalmente en que el contrato de compraventa de acciones y derechos del dieciocho de agosto de mil novecientos ochenta y ocho, no ha sido materia de cuestionamiento probatorio, no adolece de causal de nulidad manifiesta ni se ha declarado su ineficacia judicialmente, conforme lo expone a partir del décimo tercer considerando; por lo que la recurrida concluye que corresponde amparar la demanda, en tanto los demandantes han acreditado su derecho a que se les otorgue la escritura pública solicitada.

**5.5.** Los argumentos de los recurrentes se dirigen ahora a señalar que la transferencia de acciones y derechos realizada por Fernando Hurtado Torres a favor de los demandantes adolecería de causal de nulidad, pero dicho aspecto no ha sido materia de controversia en el presente proceso y podría ser dilucidado en la vía correspondiente, de ser el caso.

**5.6.** Por último, al sustentar su recurso de casación, se observa que la parte demandada pretende que en sede casatoria se realice una nueva valoración de hechos y medios probatorios que ya fueron examinados por las instancias de mérito, lo que no cabe sea dilucidado por esta sala de casación. La parte recurrente reitera su posición ya examinada por los órganos jurisdiccionales de primera y de segunda instancia, pero se aprecia que en la sentencia de vista impugnada se han valorado los medios probatorios aportados por ambas partes y se ha arribado a la conclusión de que corresponde a los demandados perfeccionar el contrato de compraventa de derechos y acciones materia del presente proceso.

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 11081-2020**  
**LIMA**

**5.7.** Es del caso incidir y enfatizar que, en sede casatoria, no se puede ingresar a verificar nuevamente la ocurrencia de hechos acreditados o descartados por las instancias de mérito, y menos aún corresponde realizar una nueva valoración de los medios probatorios ya merituados por los órganos jurisdiccionales, precisamente con la finalidad de demostrar o desvirtuar tales hechos, puesto que ello es ajeno a los fines nomofiláticos de la casación. En tal sentido, contrariamente a lo señalado por la parte recurrente, no se advierte que la sentencia de vista haya incurrido en las infracciones denunciadas. **Por tanto, el recurso de casación resulta infundado.**

**III. DECISIÓN:**

Por tales fundamentos y de acuerdo a lo regulado por el artículo 397 del Código Procesal Civil, **RESOLVIERON:**

**PRIMERO: DECLARAR INFUNDADOS** los recursos de casación interpuestos por **Hubert Hurtado Espíritu, Hernán Rubén Hurtado Espíritu y Teresa de la Flor Hurtado Espíritu**, del dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve.

**SEGUNDO: NO CASAR** la sentencia de vista emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, contenida en la resolución número veintitrés, del tres de junio de dos mil diecinueve, que confirmó la sentencia apelada contenida en la resolución número cuarenta y cuatro, del veintiuno de mayo de dos mil catorce, en el extremo que declaró fundada la demanda.

**TERCERO: DISPONER** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; en los seguidos por la parte demandante, conformada por Jorge Edilberto Chacón Sihuay y Vilma Domitila Villanueva Aliaga, con los demandados Irma Luz Hurtado Espíritu, Héctor Freddy Hurtado Espíritu, Hernando Wilfredo Hurtado Espíritu, Hubert Hurtado Espíritu, Hugo Clover Hurtado Espíritu, Teresa Hurtado Espíritu y Hernán Rubén Hurtado Espíritu, sobre otorgamiento de escritura pública. Notifíquese por Secretaría y

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 11081-2020  
LIMA**

devuélvanse los actuados. **Interviene como ponente la señora Jueza  
Suprema Tovar Buendía.**

SS.

PROAÑO CUEVA

VERA LAZO

PEREIRA ALAGÓN

**TOVAR BUENDÍA**

GUTIÉRREZ REMÓN

KAAA/rpg