

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

**CASACIÓN 2423-2014
CUSCO
NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA**

Lima, nueve de enero
de dos mil quince.-

VISTOS; con la razón emitida por la Secretaria de esta Sala Suprema a folio cuarenta y ocho del cuadernillo de casación; y

CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por Antonino Amat Huamán de folios quinientos a quinientos uno, contra la sentencia de vista (Resolución número sesenta y dos) de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, de folios cuatrocientos noventa a cuatrocientos noventa y cinco, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, que confirma la apelada (Resolución número cincuenta y cuatro) de fecha veintisiete de octubre de dos mil trece, de folios cuatrocientos veintiocho a cuatrocientos treinta y ocho, la cual declara infundada la demanda; debiendo para tal efecto procederse a calificar los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364. -----

SEGUNDO.- Se verifica que el recurso de casación cumple con los requisitos para su admisibilidad, conforme lo exige el artículo 387 del Código Procesal Civil, toda vez que ha sido interpuesto de la siguiente forma: **a)** Contra las sentencias o autos expedidos por las Salas Superiores que, como órganos de segundo grado, ponen fin al proceso; **b)** Ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada o ante la Corte Suprema, acompañando copia de la cédula de notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, certificada con sello, firma y huella digital, por el abogado que autoriza el recurso y bajo responsabilidad de su autenticidad. En caso de que el recurso sea presentado ante la Sala Superior, esta deberá remitirlo a la Corte Suprema sin más trámite dentro del plazo de tres días; **c)** Dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, más el término de la distancia cuando corresponda; y, **d)** Cumplió con adjuntar la tasa judicial requerida mediante resolución de fecha trece de octubre de dos mil

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2423-2014

CUSCO

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

catorce, de folios veintiocho a veintinueve del cuadernillo de casación, mediante escrito a folio treinta y ocho del referido cuadernillo. -----

TERCERO.- El recurso de casación cumple con el requisito de procedencia previsto en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, porque el impugnante no consintió la sentencia de primera instancia que le fue adversa, conforme se aprecia del escrito de apelación de folios cuatrocientos cuarenta y dos a cuatrocientos cuarenta y cuatro, concedido a folios cuatrocientos cuarenta y cinco. -----

CUARTO.- Los incisos 2 y 3 del artículo 388 del indicado Código Procesal, establecen que constituyen requisitos de procedencia del recurso de casación, la descripción clara y precisa de la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada; para satisfacer ese propósito la fundamentación de la infracción normativa denunciada por el recurrente debe observar y respetar las exigencias técnicas para presentar este recurso, por lo que es responsabilidad del impugnante no solo precisar la causal, sino también fundamentar la infracción y su importancia o incidencia respecto de la decisión de la resolución que cuestiona. -----

QUINTO.- Que, el recurrente denuncia las siguientes causales: **1) Infracción normativa inciso 3¹ del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, concordado con el artículo 1² y 7³ del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y el artículo 122 inciso 4⁴ del Código Procesal**

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

Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.

² Artículo 1.- La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos, con sujeción a la Constitución y a las leyes.
No existe ni puede instituirse jurisdicción alguna independiente del Poder Judicial, con excepción de la arbitral y la militar.

³ Artículo 7.- En el ejercicio y defensa de sus derechos toda persona goza de la plena tutela jurisdiccional, con las garantías de un debido proceso.
Es deber del Estado, facilitar el acceso a la administración de justicia promoviendo y manteniendo condiciones de estructura y funcionamiento adecuados para tal propósito.

⁴ Contenido y suscripción de las resoluciones.-
Artículo 122.- Las resoluciones contienen:

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

CASACIÓN 2423-2014

CUSCO

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

Civil. Alega que en la sentencia de vista se ha transgredido su derecho al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales, por cuanto, no contiene un pronunciamiento expreso respecto al extremo de la sentencia de primera instancia que declaró improcedente la reconvención de la demandada Lucia Quispe Atayupanqui referido a la pretensión de mejor derecho de propiedad; **2) Infracción normativa del artículo 1539⁵ del Código Civil.** Sostiene que no existe pronunciamiento respecto del valor probatorio del documento público consistente en la resolución de alcaldía de folios ocho, y la memoria descriptiva a folio quince, y su inscripción en la Ficha Registral "número 224-86" de los Registros Públicos del Cusco, de tal manera, que de forma indebida se ha desconocido su derecho de propiedad sobre el bien materia de proceso; por todo lo cual, considera que se ha inobservado la norma en comento, que establece la consecuencia jurídica de vender un bien ajeno; por tanto, se debe declarar nula la Escritura Pública de fecha tres de setiembre de dos mil uno. Finalmente, precisa que su pretensión casatoria es anulatoria. - **SEXTO.-** Las infracciones normativas precisadas en el **ítem 1)** deben ser rechazadas. Ello es así, porque el proceso ha estado encaminado a determinar la validez "de la Escritura Pública de fecha tres de setiembre de dos mil uno y el acto jurídico que la contiene, referido al Contrato de Compraventa del inmueble ubicado en la fracción número uno, de la Calle San Martín número tres, del distrito de San Jerónimo, Provincia y Departamento del Cusco; por cuanto se habría incurrido en alguna de las causales de nulidad, referidos a la falta de manifestación de voluntad del agente, fin ilícito y/o cuando la ley lo declara nulo". En este sentido, se tiene que el bloque de disposiciones referidas al

(...)
(*) Inciso 4 modificado por el Artículo 1 de la Ley número 27524, publicada el 06-10-2001, cuyo texto es el siguiente:

"4. La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente;"

(...)

⁵ **Rescisión del compromiso de venta de bien ajeno**

Artículo 1539.- La venta de bien ajeno es rescindible a solicitud del comprador, salvo que hubiese sabido que no pertenecía al vendedor o cuando éste adquiriera el bien, antes de la citación con la demanda.

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

CASACIÓN 2423-2014

CUSCO

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, concordado con los artículos 1 y 7 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y el inciso 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil; en concreto, regulan el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, el debido proceso, y la motivación de las resoluciones judiciales, que mediante la primera se garantiza que todo justiciable tenga el derecho a que se le haga justicia, acudiendo al órgano jurisdiccional, a través de un proceso donde se le brinden un conjunto de derechos y garantías mínimas en su desarrollo, y que lo resuelto sea efectivo; sin embargo, ello no implica que se dé la razón necesariamente a la peticionante, sino que éste pueda ejercer sus derechos en el proceso con libertad y en un plano de igualdad⁶, formando un “escudo” ante las posibles arbitrariedades, lo que da lugar al “debido proceso”⁷; lo cual ha sido respetado de manera amplia, pues el accionante Antonio Amat Huamán ha estado en condiciones de articular los medios de defensa y ofrecer las pruebas necesarias para defender su intereses, y contradecir las afirmaciones de los demandados que consideran que el acto jurídico –materia de pretensión de nulidad – no contiene vicios en su estructura, así como ha estado habilitado para interponer los recursos impugnatorios que autoriza el Código Procesal Civil, frente a las decisiones que las consideró adversas. -----

SÉTIMO.- Asimismo, no existe transgresión al derecho y deber del órgano jurisdiccional de motivar las resoluciones judiciales, el que tiene como principio básico, el de congruencia procesal, que exige la relación de identidad entre la decisión y los puntos controvertidos, esto es, en estricto la relación de correspondencia que debe haber entre lo que se pide y resuelve – en su dimensión objetiva, subjetiva y fáctica –, por medio del cual se controla al órgano jurisdiccional, que desde la perspectiva de la motivación interna y externa, haya justificado el por qué emite una decisión en determinado sentido;

⁶ Cfr. MORALES GODOL JUAN. Revista de la Maestría en Derecho Procesal, Pontificia Universidad Católica del Perú, Vol. 5 (1), 2014. Aclaración y corrección de Resoluciones Judiciales, pagina 54.

⁷ Cfr. OSCAR A. ZORZOLI. Revista de la Maestría en Derecho Procesal, Pontificia Universidad Católica del Perú, Vol. 3 (1), 2009. Teoría General del Proceso – Naturaleza Procesal de las pruebas anticipadas Perú, pagina 3.

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

CASACIÓN 2423-2014

CUSCO

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

empero, mediante el examen de la corrección en la aplicación de esa norma no se autoriza a cuestionar el criterio jurisdiccional plasmado en la sentencia de segunda instancia que desestima la demanda. -----

OCTAVO.- Tampoco, por medio de este derecho – de la motivación de las resoluciones – se está permitido exigir respuesta judicial, con relación a agravios que manifiestamente resultan inconsistentes frente a los extremos que no fueron materia de impugnación ante la segunda instancia; pues en este caso, la reconviniente – Lucia Quispe Atayupanqui – no impugnó la parte de la sentencia en la que se declaró improcedente la reconvención propuesta sobre mejor derecho de propiedad⁸, por tanto, no es legítimo esperar una respuesta respecto de este último extremo. Además, los medios probatorios precisados en su recurso han sido valorados en la sentencia vista que se cuestiona conforme se aprecia de su contenido. -----

NOVENO.- Además, se debe tener en cuenta, que la impugnación es una manifestación del derecho de acción, y como tal, la parte que la plantea, debe demostrar un interés personal y legítimo, pero no respecto de otros sujetos procesales o terceros; todo lo cual, conlleva a que la facultad del órgano jurisdiccional quede delimitado para pronunciarse sobre los agravios que debieron ser alegados por el recurrente. En tal sentido, el casante no respeta el principio de personalidad de los medios impugnatorios, porque expresa agravios con relación a extremos resueltos – en cuanto a la reconvención – sobre pretensiones propuestas por su contra parte, del que en modo alguno puede detentar algún derecho subjetivo, y por tanto de alguna forma le perjudique; por lo que, al no haber sido propuesta en esa forma, origina que se deba desestimarse esos argumentos. -----

DECIMO.- En igual sentido se debe descartar la infracción precisada en el **ítem 2)**. Ello es así, porque el objeto de este proceso – la pretensión –, ante las instancias respectivas y desde el aspecto probatorio, no ha sido acreditado, por el contrario, en esos aspecto, se ha reiterado la validez de la Escritura Pública y del acto jurídico que la contiene; sin que haya sido materia de controversia y

⁸ Ver escrito de apelación de folios 442.

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

CASACIÓN 2423-2014

CUSCO

NULIDAD DE ESCRITURA PÚBLICA

acreditación el derecho de propiedad que le asiste al demandante respecto del bien inmueble materia de acto jurídico, y argumentar que quien lo vendió no era el verdadero dueño; en consecuencia, no se puede alegar transgresión a la disposición en comento, porque si no fue materia de probanza el supuesto de hecho menos se puede exigir la consecuencia jurídica establecida en aquella; por lo demás, el resto de agravios en cuanto a esta causal son carentes de relevancia jurídica. -----

DECIMO PRIMERO.- Por tanto, el recurso de casación no satisface los requisitos de procedencia precisados en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, por lo que se debe proceder conforme a lo dispuesto en el artículo 392 del acotado Código Procesal. -----

Por tales razones y de conformidad con lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Antonino Amat Huamán de folios quinientos a quinientos uno, contra la sentencia de vista (Resolución número sesenta y dos) de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, de folios cuatrocientos noventa a cuatrocientos noventa y cinco, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Antonino Amat Huamán contra Cipriana Huamán de Amat y otros, sobre Nulidad de Escritura Pública; y *los devolvieron*. Ponente Señora Tello Gilardi, Jueza Suprema.-

S.S.

MENDOZA RAMIREZ

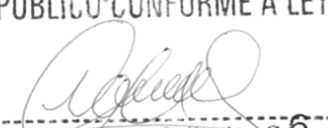
TELLO GILARDI

VALCARCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

SE PUBLICO CONFORME A LEY


Dra. Luz Amparo Callapiña Coto
Secretaria (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

06 ABR 2015