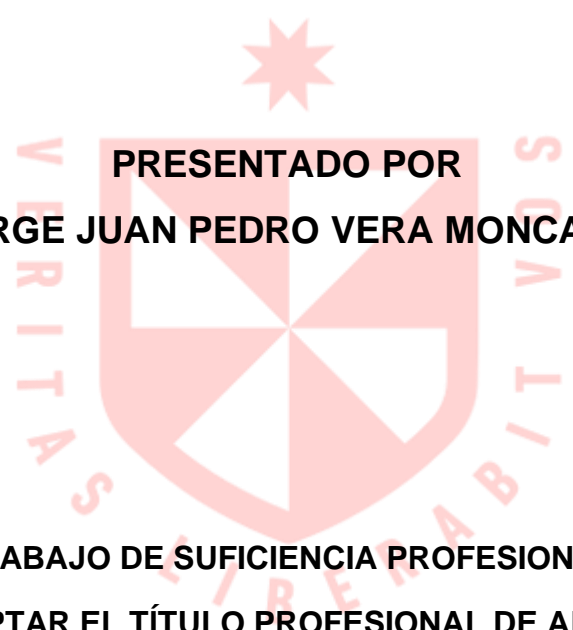


FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE  
CIVIL N° 00127-2015-0-1706-JR-CI-01**



**PRESENTADO POR  
JORGE JUAN PEDRO VERA MONCADA**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**CHICLAYO – PERÚ  
2022**

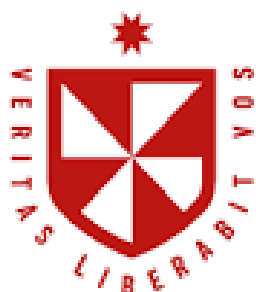


**CC BY-NC-SA**

**Reconocimiento – No comercial – Compartir igual**

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad  
de Derecho

## **Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado**

**Informe Jurídico sobre Expediente N° 00127-2015-0-1706-JR-CI-01**

**Materia** : Otorgamiento de Escritura Pública

**Entidad** : Poder Judicial

**Bachiller** : Vera Moncada Jorge Juan Pedro

**Código** : 73227888

**CHICLAYO – PERÚ**

**2022**

En el presente informe jurídico se analiza un proceso sumarísimo sobre otorgamiento de escritura, la demanda fue presentada por la señora F. S. D. contra el señor R. P. S. D.

Dentro de este informe se analizan temas como: imprescriptibilidad de la demanda de otorgamiento de escritura pública, facultad de los jueces para evaluar la validez del acto jurídico dentro de un proceso de otorgamiento de escritura pública, perfeccionamiento de los contratos de compraventa y la motivación de las resoluciones judiciales.

Se puede resumir el proceso de la siguiente manera; como punto controvertido el juez establece que se debe determinar si el demandado tiene la obligación de perfeccionar la minuta de compraventa de fecha 14 de marzo del 2002, a favor de la demandante. En primera instancia se declara fundada la demanda, por lo cual el demandado recurre la misma mediante escrito de apelación argumentando que se ha valorado de forma incorrecta las pruebas presentadas durante el proceso.

La sentencia de vista confirma la decisión tomada por la a quo, razón por la cual el demandando, no encontrándose conforme tampoco con esta decisión, interpone recurso de Casación sustentado en la infracción normativa material de los artículos 2012 y 2013 del código civil e inaplicación de la normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú. Finalmente, la Sala Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República resolvió declarar improcedente el recurso de casación y se disponga su publicación en el diario oficial "El Peruano".

## ÍNDICE

<b>RESUMEN .....</b>	<b>2</b>
<b>I. HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES PROCESALES. ....</b>	<b>4</b>
A. SÍNTESIS DE LA DEMANDA.....	4
B. SÍNTESIS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.....	5
C. SÍNTESIS DE ABSOLUCIÓN DEL TRASLADO DE EXCEPCIONES .....	7
D. SÍNTESIS DEL AUTO DE SANEAMIENTO PROBATORIO Y AUDIENCIA ÚNICA....	8
E. INTERVENCIÓN LITISCONSORCIAL.....	9
F. SINTESIS DE LA ABSOLUCION DE TRASLADO DE LA SOLICITUD DE INTERVENCION COMO LITISCONSORTE .....	10
G. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° DIEZ .....	11
H. SÍNTESIS DEL RECURSO APELACIÓN (contra resolución numero 07).....	11
I. FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DEL JUEZ (ANEXO) .....	12
J. SÍNTESIS DEL RECURSO DE APELACIÓN.....	12
K. FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DE VISTA (ANEXO).....	13
L. SINTESIS DEL RECURSO DE CASACION .....	13
M. FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA (ANEXO II) .....	14
<b>II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.....</b>	<b>14</b>
<b>III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y PROBLEMAS JURIDICOS IDENTIFICADOS.....</b>	<b>25</b>
<b>IV. CONCLUSIONES .....</b>	<b>29</b>
<b>V. BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>30</b>

## **I. HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES PROCESALES.**

### **A. SÍNTESIS DE LA DEMANDA**

Mediante escrito fecha 16 de enero del 2015, subsanado con escrito de fecha 11 de marzo de 2015, la señora F. S. D. interpone, contra el señor R. P. S. D. , demanda de Otorgamiento de Escritura Pública.

#### **Petitorio:**

Otorgamiento de Escritura Pública del contrato de compraventa en el cual se adquirió el bien inmueble ubicado en XXXXXXXXXX.

#### **Fundamentos de hecho:**

El demandante indicó lo siguiente:

- Refiere que, con fecha 14 de marzo de 2002, celebró con el demandado un contrato de compraventa de inmueble, mediante el cual le vende el inmueble de su propiedad ubicado en la XXXXXXXXXX, adquirido de su anterior propietario con préstamos del Banco de la Vivienda del Perú, el mismo que fue cancelado es su totalidad por el emplazado.
- Agrega que, el demandado le otorgó en venta el inmueble referido varios años antes que suscribiera el contrato de compraventa de inmueble de fecha 14 de marzo de 2002, teniendo una posesión de más de 23 años, lugar donde nació uno de sus hijos llamado V. F. B. S. de 22 años, causándole temor el haberse enterado que el emplazado está efectuando actos con el que pretende despojarla de su dominio, ya que con fecha 29 de setiembre de 2014 ha logrado inscribir en Registro Público el predio a su nombre.

#### **Fundamentos de derecho:**

- Código Civil: Art. VI del Título Preliminar, art. 1412, art. 1549, art. 1551, art. 1218
- Código Procesal Civil: Art. II Título Preliminar.

**Medios Probatorios:**

- Copia legalizada de contrato de compraventa de inmueble sub litis de 14 de marzo de 2002.
- Copia literal de dominio, con la cual la recurrente acredita que el inmueble sub litis ha sido inscrito en registros públicos a nombre del demandado con fecha 26-09-2014, en la Partida N° 000000000.
- Partida de Nacimiento del menor V. F. B. S.

**B. SÍNTESIS DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Con fecha 28 de abril del 2015 el señor R. P. S. D., emplazado, contesta la demanda interpuesta sobre otorgamiento de escritura pública, del mismo modo deduce excepción de litispendencia y excepción de prescripción de la acción.

**Petitorio de excepción de litispendencia:**

Deduca excepción de litispendencia a razón de que, la accionante ha iniciado un proceso judicial sobre prescripción adquisitiva de dominio del bien inmueble sub litis; expediente tramitado ante el Sexto Juzgado Especialidad Civil, signado con N° 2990-2013-0-1707-JR-CI-06

**Fundamentos de hecho de excepción de litispendencia:**

Los fundamentos de hecho fueron los siguientes:

- Indica el demandado que, la accionante con fecha 16 de agosto del 2013 ha interpuesto demanda de prescripción adquisitiva de dominio, la misma que es dirigida contra la Dirección Regional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y contra el Procurador del Ministerio de Vivienda. Respecto a esto, sostiene la demandada que con Resolución N° 04 del tres de marzo del 2015, el juzgado consideró al demandado como litisconsorte para los efectos procesales de dicho proceso.
- Sostiene además que, dicho proceso previamente citado tiene por finalidad que el juez declare a la accionante como propietaria del inmueble inscrito en la partida Registral 000000000 de los registros públicos de xxxxxxxx (inmueble sub litis) por haber transcurrido en exceso el plazo señalado por ley para adquirirlo por prescripción adquisitiva.
- En ese tenor el demandado argumenta que, la presente acción de otorgamiento de Escritura Pública y la Acción de Prescripción tienen conexión por tener como objeto principal tanto el bien inmueble y como segundo elemento de que las partes son las mismas en calidad de demandante y demandado

**Petitorio de excepción de prescripción extintiva:**

Deduce excepción de prescripción extintiva por cuanto ha transcurrido en exceso el plazo establecido en el artículo 2001, inciso 1, esto es haber transcurrido más de diez años para incoar la acción personal, la acción real.

**Fundamentos de facticos de excepción de prescripción extintiva:**

Los fundamentos de hecho fueron los siguientes:

- Sostiene el demandado que al tener en cuenta la fecha de celebración de contrato privado (14 de marzo del 2002), y la fecha de presentación de la acción de Otorgamiento de Escritura Pública (marzo de 2015) ha transcurrido en exceso el plazo establecido en el artículo 2001 del Código Civil, transcurriendo más de trece años, por lo que se ajusta a derecho la presentación de dicha excepción.
- Asimismo, que la demandante durante el tiempo señalado no ha presentado demanda alguna porque el documento privado sin firmas legalizada es un contrato del cual, doña F. S. D., no cumplió con pagar el precio de la venta del inmueble, ascendente a la suma de diez mil nuevos soles.

**Petitorio de contestación:**

El emplazado solicita se declare infundada la demanda por cuanto el contrato de fecha 14 de marzo del 2002, exhibido por la accionante, es un contrato privado sin firmas legalizada, el cual ha sido incumplido por la parte demandada al no haber efectuado el pago del precio acordado.

**Fundamentos de hecho de la contestación:**

- Sostiene que, es verdad que ambas partes han suscrito el contrato privado de fecha 14 de marzo de 2002; sin embargo, se trató de un acto jurídico simulado porque la demandante nunca pagó suma alguna de dinero, en consecuencia, no ha existido reciprocidad contractual, tanto es así que nunca se llegó a legalizar las firmas.
- Indica que, aquellos años al ver que su hermana F. S. D. tenía serios problemas en el hogar con su anterior cónyuge, le dio el inmueble para que viviera con su familia.
- Adiciona también que, la accionante no ha demostrado haber realizado el pago del precio inmueble comprado, pactado de común acuerdo, ascendente a la suma de diez mil soles.



### **Fundamentos de derecho:**

- Código Civil: Artículo 2001 que establece los plazos prescriptorios.  
Artículo 923 referente al Derecho de propiedad.  
Artículo 1531 referente al precio de la transferencia en la compraventa
- Código Procesal Civil: Artículo 446, inciso 7 para la excepción de Litispendencia, e inciso 12 para la excepción de prescripción extintiva.

### **Medios Probatorios:**

- Copia de documento de identidad del demandado
- Copia literal de la Partida Electrónica N° P10041075
- Copia simple de piezas procesales del Expediente N° 2990-2013-0-1706-JR-CI-06  
Resolución N° 04  
Demanda y anexos
- Copia simple de piezas procesales del expediente N° 1987-2013-0-1706-JR-FT-01
- Copia simple de los recibos de los servicios de luz y agua potable pagados por la demandada, expedidos por EPSEL y ENSA.

### **C. SÍNTESIS DE ABSOLUCIÓN DEL TRASLADO DE EXCEPCIONES**

La recurrente mediante escrito de fecha cinco de mayo de dos mil quince, absuelve el traslado de las excepciones deducidas por el emplazada, indicando que ambas deben ser declaradas infundadas por lo siguiente:

#### **Fundamentos de absolución de Excepción De Litispendencia**

- Que, para que proceda esta excepción según nuestro ordenamiento civil, debe existir identidad de procesos y en el presente caso no sucede eso, dado que el Otorgamiento de Escritura Pública tiene por finalidad que se formalice el contrato de compraventa de inmueble mediante el otorgamiento de la escritura pública, por el vendedor y solamente tiene dos partes como demandante, la recurrente y como demandado el vendedor R. P. S. D. ; mientras que la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, tiene por finalidad a que se reconozca judicialmente un derecho adquirido por prescripción asimismo, este proceso tiene como demandado al Ministerio de Vivienda, ya que en la fecha de interposición de la misma el inmueble estaba registrado a nombre de esta entidad del Estado, apareciendo el demandado registrado como titular del bien recién con fecha 03 de setiembre del 2014, por lo cual el señor Pelayo no aparece como demandado, sino únicamente como litisconsorte, siendo

esta la razón por la cual no hay identidad de procesos.

### **Fundamentos de absolución de Excepción De Prescripción Extintiva**

- Sostiene que, en un proceso de escritura pública no se discute el derecho que les pueda corresponder a las partes en el acto efectuado, sino únicamente se analiza el fiel cumplimiento de las formalidades requeridas para dicho otorgamiento.
- Adiciona que, el dominio ya se traspasó y lo que cabe es una regularización en el título de propiedad.

### **D. SÍNTESIS DEL AUTO DE SANEAMIENTO PROBATORIO Y AUDIENCIA ÚNICA**

#### **Previamente:**

El juez de turno del 1° Juzgado Civil de Chiclayo mediante Resolución N° Uno de fecha 06 de julio del 2016, declara INFUNDADA la excepción de litispendencia deducida por el demandado y SANEADO el proceso.

Sin embargo, a través de Resolución N° 07 de fecha 04 de octubre del 2016 se resuelve:

- a) Declarar NULA la resolución número Uno expedida en el cuaderno de excepciones N° 127-2015-26 solo en el extremo que declara saneado el proceso y la existencia de relación jurídica procesal válida entre las partes, asimismo;
- b) Declara IMPROCEDENTE el pedido de reprogramación de Audiencia Única solicitado por el demandado.

### **SANEAMIENTO DEL PROCESO**

Acto seguido, en la misma se procede a correr traslado de la excepción pendiente de emitir pronunciamiento a el demandado.

- La abogada de la demandante, solicita se declare infundada la excepción formulada, refiriendo que para los procesos de otorgamiento de escritura pública no le es aplicable la prescripción extintiva, pues este tipo de acciones busca proteger el derecho a la propiedad ya adquirido. Hace referencia a la Casación N° 3333-33006-ICA.

Se admiten y se actúan por parte del demandado los siguientes medios probatorios de las excepciones formuladas.

- 1) Copia de la resolución del Exp. N° 2990-2013, tramitado ante el Sexto Juzgado Civil; 2), Copia de la demanda y anexos del Exp 2990-2013.

Expidiéndose finalmente la resolución N° 08, la cual resuelve:

- a) Declarar INFUNDADA la excepción de Prescripción Extintiva deducida por el demandado.

### **FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS**

Se fijaron como puntos controvertidos lo siguiente

1) Determinar si el demandado R. P. S. D. tiene la obligación de perfeccionar la Minuta de compraventa de fecha 14 de marzo de 2002 a favor de la demandante F. S. D., otorgándose la Escritura Publica respectiva respecto del inmueble ubicado en la XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

Se admiten y actúan por parte de la demandante los siguientes medios probatorios:

- ✓ Las documentales consistentes ofrecidas en su escrito de demanda que obran de las páginas 02 a 09.

Asimismo, por parte del demandado se admiten y se actúan los siguientes medios probatorios:

- ✓ Las documentales ofrecidas en su escrito de contestación de demanda que obran de las páginas 30 a 74.

Acto seguido el juez comunica a las partes que el proceso ha quedado expedito para ser sentenciado.

### **E. INTERVENCIÓN LITISCONSORCIAL**

Con fecha 11 de octubre del 2016, el señor J. C. A., se apersona al proceso en representación de doña F. V. T. G., solicitando se disponga la intervención litisconsorcial, de su poderdante, por considerarse titular la relación jurídica sustancial como demandada, resultando directamente afectada en el resultado del proceso, en la sentencia, de declararse fundada la demanda; por lo siguientes fundamentos:

#### **Fundamentos de hecho**

- i. Menciona que, su representada ha contraído matrimonio con el demandado el 01 de agosto de 1998 en la Municipalidad de Nuevo Aria, conforme lo acredita con el acta respectiva, señalando que su poderdante ha tomado conocimiento, que su esposo R. P. S. D. , ha sido demandado por su hermana F. S. D., para que le otorgue la escritura pública del inmueble que es de su propiedad y que el

supuestamente ha vendido a la demandante mediante contrato de compraventa de fecha 14 de marzo del 2002, en el que sólo aparecen sus firmas las cuales no están legalizadas por un Notario Público, por lo tanto no es de fecha cierta y su contenido no amerita veracidad y credibilidad.

- ii. Asimismo, indica que de perfeccionarse el contrato de compraventa disponiendo la suscripción de la escritura pública, perdería sus acciones y derechos que le corresponde como esposa y obviamente se le estaría causando un grave perjuicio económico y por ende también a su menor hija.

### **Fundamentos de derecho**

- Código civil: Artículo 98 Intervención Litisconsorcial.

### **Medios probatorios**

- Copia legalizada del acta de matrimonio entre R. P. S. D. (demandado) y F. V. G. T., del día 01 de agosto del 1998.

### **F. SINTESIS DE LA ABSOLUCION DE TRASLADO DE LA SOLICITUD DE INTERVENCION COMO LITISCONSORTE**

Con escrito de fecha 21 de octubre del 2016, la señora F. S. D., demandante, absuelve traslado del escrito que contiene la solicitud de intervención como litisconsorte previamente expuesta; respecto a esto sostiene lo siguiente:

- Basta solo el consentimiento de las partes para que se perfeccione la transferencia de la propiedad de bien inmueble objeto de la compraventa entre R. S. D. y F. S. D., celebrada en el año 1992, a pesar de este haber sido solo verbal, es válido y produce efectos jurídicos
- Que, la señora F. S. D. adquirió el bien mediante contrato de compraventa verbal en el año 1992 y lo viene poseyendo desde esa fecha, siendo este un bien propio del señor R. S. D., ya que este último aún no había contraído matrimonio con la señora violeta T. G. (el matrimonio se celebró el 01 de agosto del 1998) por ello ese bien nunca perteneció a la sociedad de gananciales, ya que fue vendido con fecha anterior a la celebración del matrimonio; en consecuencia no se le estaría despojando de ningún derecho real, ya que este bien nunca fue parte de la sociedad de gananciales, y fue vendido por el demandado cuando este tenía como estado civil “soltero”.

## **G. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° DIEZ**

Mediante resolución N° diez se resuelve:

Declarar IMPROCEDENTE la solicitud de intervención litisconsorcial presentado por J. C. A., quien actúa en representación de doña F. V. T. G. - esposa del demandado, a razón del juez de que esta no ha participado en la suscripción del contrato que se pretende formalizar y tampoco es materia de este proceso dilucidar la condición de bien social o propio sobre el cual recae al acto jurídico.

## **H. SÍNTESIS DEL RECURSO APELACIÓN (contra resolución numero 07)**

Con fecha 11 de octubre de 2016, el señor R. P. S. D. interpone recurso de apelación contra la Resolución N° Siete de fecha 04 de octubre de 2016, expedida en audiencia única que resuelve declarar Improcedente el pedido de reprogramación de la Audiencia Única; con la finalidad que la instancia superior revoque la decisión tomada en todos sus extremos, declare procedente su pedido de reprogramación y consecuentemente nula la Audiencia Única y actuados siguientes; bajo los siguientes argumentos:

Errores de hecho y derecho

- i) El legislador incurre en error al precisar que solo se ha sustentado la reprogramación en el “Certificado médico – visado por el ministerio de Salud”, sin embargo sí se acreditó su estado de salud (cuadro de lumbago) de forma que no podía desplazarse vía transporte desde su centro de labores hasta la ciudad de Chiclayo; acreditado con los siguientes documentos; Certificado médico debidamente visado, receta médica e indicaciones que acreditan la atención medica la Clínica Asunción – Cutervo, Orden de Comisión de la Comisaria Sectorial de PNP-CUTERVO, constancia de exoneración de esfuerzo físico y inhabilitación.
- ii) El juzgador no ha meritado, ni ha realizado una apreciación justa y técnica jurídica de los documentos presentados que tiene toda la validez y eficacia legal encontrándose visados por el funcionario competente, documentos con los que demuestra su delicado estado de salud y la imposibilidad de concurrir a la Audiencia desde su lugar de trabajo (Cutervo - Chota – Cajamarca), demostrando con estos que trabaja en un lugar muy alejado de la ciudad de Chiclayo.
- iii) El juzgador incurre en error de hecho al no meritarse la constancia de exoneración de esfuerzo físico - rehabilitación, en la que le dan cinco días de exoneración de esfuerzo físico y de rehabilitación, demostrando que no podía viajar y que tenía que estar en descanso para recuperarse, dado que el viajar desde su lugar de trabajo afectaría su salud.

- iv) El juzgador incurre el grave error de hecho, cuando precisa que ha tenido tiempo suficiente para designar un representante que asista a la audiencia; considera que esto no es posible ni razonable ya que el día 01 y 02 fue sábado y domingo respectivamente y para ello hubiese tenido que otorgar poder a un tercero por Acta ante el mismo juzgado.

Agravios:

- i) La resolución le causa agravio pues no se le permitió estar presente (en la audiencia) en calidad de demandado, de participar de manera directa y personalmente, conjuntamente con su abogado para hacer valer su derecho a la defensa, máxime si se trata de un proceso sumario que sustancialmente versa sobre su propiedad.

## **I. FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DEL JUEZ (ANEXO)**

## **J. SÍNTESIS DEL RECURSO DE APELACIÓN**

Con fecha 15 de marzo del 2017, el señor R. P. S. interpone recurso de apelación contra la sentencia contenida en la Resolución N° 11 de fecha 17 de febrero del 2017, que resuelve declarar Fundada la demanda sobre Otorgamiento de Escritura Pública, con la finalidad que la instancia superior la revoque y declare Infundada la demanda en todos sus extremos; por lo siguiente:

Error de hecho

- i) Que, el inmueble submateria no le pertenece en su totalidad al recurrente, pues es propiedad de la sociedad conyugal constituida con doña F. V. T. G.
- ii) El legislador incurre en error al no haber meritado los documentos consistentes en: la minuta de compraventa y los expedidos por la SUNARP- Chiclayo. Tal es así que, en la minuta, solo suscribe la simulada transferencia el suscrito y no su cónyuge y sin considerar que las fichas registrales aparecen también ella como propietaria (propiedad de la sociedad conyugal) dispone que el recurrente otorgue escritura pública.
- iii) El legislador incurre en error al no emplazar a doña F. V. T. G., cónyuge del demandado y propietaria del inmueble por sociedad conyugal, quien tiene derechos de propiedad del inmueble inscritos en la SUNARP – Chiclayo; este error sustancial no le permitió a la mencionada cónyuge del demandado, el hacer valer su derecho a la defensa.

#### Errores de derecho

- i) Indica que el juez no ha tenido en cuenta lo establecido en la casación N° 3109-98 Cuzco – madre de dios y la casación N° 2280-2001, ambas referentes al patrimonio indivisible en el régimen de sociedad de gananciales, siendo este totalmente distinto a una copropiedad, siendo esto así el juzgador incurre en error al disponer se otorgue Escritura Pública de un bien social que pertenece a una Sociedad Conyugal.

#### Agravios:

- i) La sentencia recurrida no se encuentra arreglada a ley, dado que éste le vendría a causar perjuicios de orden moral y económico a sus hijos y esposa, por tratarse del único inmueble de su propiedad, habiendo pagado su valor con el descuento de su remuneración mensual por muchos años como miembro sub-oficial de la Policía Nacional del Perú, cuando la demandante no le ha cancelado suma alguna.

### **K. FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DE VISTA (ANEXO)**

### **L. SINTESIS DEL RECURSO DE CASACION**

Con fecha 27 de noviembre de 2016, el señor R. P. S. D. interpone recurso de Casación contra la Sentencia de Vista de fecha 07 de noviembre de 2017, emitida por la Primera Sala Especializada de la Corte Superior de Lambayeque, que resuelve confirmar la sentencia apelada la cual declara fundada la demanda de Otorgamiento de Escritura Pública, a fin de que la Corte se sirva revocar la sentencia de mérito cuestionada que confirma la sentencia de primera instancia y revocándola deberá declarar infundada la demanda; por los siguientes:

- i) La infracción normativa material de los artículos 2012 y 2013 del Código Civil, a razón de que el inmueble sub litis le pertenece a la sociedad de gananciales que conformó con su esposa F. T. G. y que, además, a la fecha de celebración del contrato de compraventa con la demanda; esto es, el catorce de marzo de dos mil dos, no se encontraba inscrito como propietario registral del inmueble sub litis, y a la accionante le constaba que el recurrente era casado desde el año mil novecientos noventa y ocho; razón por la cual, los jueces han aplicado indebidamente los artículos anteriormente mencionados; y

- ii) La infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, a razón de que el Ad Quem no ha motivado los agravios denunciados en su escrito de apelación, y ha aplicado normas sustantivas que no resultan apropiadas para solucionar el presente caso; asimismo, se le ha privado del derecho de defensa, por cuanto pese a haber demostrado que se encontró imposibilitado de participar en la Audiencia Única, ello no fue considerado por la Sala Superior, confirmando la improcedencia del pedido de reprogramación de la mencionada audiencia.

### **M. FOTOCOPIA DE LA SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA (ANEXO II)**

## **II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.**

El proceso nos presenta una demanda de Otorgamiento de Escritura Pública, tramitada bajo Proceso Sumarísimo, según el Artículo 546 inciso 6 del Código Procesal Civil, proceso en el cual el debate o cuestión a resolver por el juez, es puntualmente ¿si se debería suscribir o no la Escritura Pública correspondiente? Pese a ser un proceso judicial por naturaleza corto y con un debate aparentemente concreto, el análisis jurídico nos llevará a descubrir que esta entraña más elementos a tomar en cuenta, como si de un árbol se extendiesen muchas ramas; y este expediente no es la excepción.

Algunos de los problemas identificados en este expediente son también preguntas que se cuestionan y cuestionaron los juristas peruanos, algunas desembocaron en parte del desarrollo del IX Pleno Casatorio Civil y otras desarrolladas en nuestra jurisprudencia y doctrina; preguntas como ¿La demanda de otorgamiento de Escritura Pública, es una acción que prescribe o es imprescriptible?, ¿puede en un proceso de Otorgamiento de Escritura Pública discutirse la validez del acto jurídico contenido en el contrato materia de formalización? ¿es viable?, ¿Se perfeccionó el contrato de compraventa entre las partes intervinientes en la controversia?, ¿Qué implica que una sentencia tenga una correcta motivación?

El análisis jurídico que realizaré en esta etapa estará presto a desmembrar la figura del Otorgamiento de Escritura Pública, al que algunos dan la calidad de derecho y hablan de “Derecho de otorgar Escritura Pública”; exponer y dar mi apreciación sobre los problemas jurídicos materia de debate, no solo de este expediente sino de toda la temática que entraña este proceso de, por así decirlo, “formalización de la propiedad” y asimismo analizar si realmente lo resuelto por los señores magistrados tanto de las dos instancias



como de casación, se encuentra acorde a derecho.

Ante ello, podemos iniciar repasando que es lo que entienden nuestros doctrinarios y juristas nacionales sobre la materia en cuestión y sobre todo porque es tan importante. Juristas nacionales nos ilustran sobre el tema.

(Arias - Shereiber Pezet, 2000) nos dice: *“Esto significa, en otras palabras, que celebrado el contrato nacen obligaciones y entre ellas la de perfeccionar la traslación de propiedad, como correlato del aludido derecho del comprador. Este perfeccionamiento supone consecuentemente la realización de aquellos actos que le permitan ejercer a plenitud los derechos que emanan de la compraventa, incluyendo no solo los atributos inherentes a la propiedad, sino el adecuado empleo de créditos entre otros.*

(Espinoza Espinoza, 2016) esboza lo siguiente: *“Queda entendido entonces que para que pueda exigirse el cumplimiento de la formalidad requerida por la ley o convenida por las partes, el contrato tiene que haberse celebrado, y que la formalidad a la que se alude debe ser ad probationem”*

Asimismo, el (IX Pleno Casatorio. CAS N° 4442-2015 Moquegua, 2017) señala respecto del tema que, *“Por medio del proceso de otorgamiento de escritura pública se petitiona mutar a forma de un negocio jurídico, de escritura privada a escritura pública porque así lo determina o permite la ley o porque así lo han acordado las partes y, en ambos casos, siempre que la forma a la que se pretende mutar no constituya una forma solemne.”*

Es pues menester realizar un análisis a título personal de la figura de otorgamiento de Escritura Pública, se dice que la demanda de Otorgamiento de Escritura Pública encuentra su asidero legal en dos artículos del Código Civil; uno de ellos el artículo 1412 y el otro es el artículo 1549 ambos del Código Civil.

Comenzaremos revisando el Artículo 1412, es interesante pues, se puede decir que este artículo nos presenta tanto los dos supuestos en los cuales se podría postular esta demanda de Otorgamiento de Escritura Pública, como un supuesto de improcedencia de esta.

El artículo 1412 del Código Civil a la letra dice:

*“Artículo 1412.- Exigencia de partes del cumplimiento de formalidad.  
Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo*

*sanción de nulidad, éstas 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 correspondiente.”*

Como mencionábamos líneas arriba, si realizamos el desmembramiento del articulado es interesante encontrarnos con una suerte de supuestos por los cuales procedería la demanda de otorgamiento de escritura pública.

**“(…) Por mandato de la ley”;**

Esta primera parte del artículo nos conduce a la exigencia de una formalidad exigida por ley, no obstante, esta no debe ser solemne pues su inobservancia está castigada con nulidad, esto es lo que muchos juristas reconocen como acto jurídico ad probationem.

*(Avendaño Valdez, 2013) señala al respecto: “El artículo 1412 del Código Civil regula la formalidad ad probationem en materia contractual ya que consigna una facultad, no una obligación, cuando señala que las partes pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida; por lo tanto, la circunstancia de que las partes no hubieran hecho uso de esta facultad no enerva el derecho que tiene a reclamar el cumplimiento de las obligaciones surgidas del contrato”*

En línea con lo mencionado, tenemos que citar la definición que realiza el profesor (Torres Vasquez, Acto Jurídico, 2018) sobre la modalidad probatoria no solemne o ad probationem;

*“Si la ley impone una forma en la cual debe celebrarse el acto jurídico, sin sancionar su inobservancia con la nulidad, esta forma es probatoria, denominada también forma no solemne.”*

**“(…) Por convenio”** (entre las partes);

El consenso de ambas partes lleva a que acuerden suscribir una Escritura Pública, y ante el incumplimiento de esta obligación, generada en el pacto al que mutuamente las partes se someten, es cuando se genera como respuesta a esta desobediencia a la voluntad propia, la posibilidad de que alguna de las partes pueda solicitar judicialmente el Otorgamiento de la Escritura Pública previamente pactada. Se ha hecho una frase doctrinalmente aceptada el decir que “el contrato es ley entre las partes”, esto en concordancia con lo establecido en el artículo 1361°, el cual hace referencia a la

obligatoriedad de los contratos, indicando que estos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, presumiéndose que lo expresado en el contrato se la voluntad misma de las partes.

Interesante reflexión realiza el profesor (Torres Vasquez, Acto Jurídico, 2007) quien afirma acertadamente lo siguiente:

*“Hubiese sido suficiente y claro que el artículo 1412 disponga que, si por mandato de la ley o por convenio debe cumplirse una forma probatoria, las partes pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. Sin embargo, tratándose de contratos sobre bienes inmuebles, la realidad práctica aconseja que se establezca una regla general por la cual el derecho de exigirse recíprocamente el otorgamiento de la escritura pública comprenda tanto los contratos consensuales (v. gr. la compraventa, el arrendamiento) como los contratos con forma probatoria”*

Respecto a lo anterior, puede surgir la interrogante, en una interpretación contrario sensu, ¿se puede demandar otorgamiento de escritura pública cuando no está establecido expresamente en el contrato? Definitivamente sería complicado encontrar pruebas para fundamentar lo peticionado, sin embargo, la existencia del artículo 1549° del código civil, puede amparar esta pretensión, la cual no contiene una cláusula expresa, artículo que abordaremos posteriormente.

***“(…) que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad”***

Asimismo, dando lectura al artículo queda en evidencia que este establece una exclusión de los actos jurídicos cuya formalidad es solemne, siendo esto razonable pues, el Artículo 219 Inciso 6, en concordancia con el artículo 140 inciso 4, castiga con nulidad la inobservancia de la formalidad; pues es un acto jurídico que para su perfeccionamiento exige el cumplimiento de una formalidad; si este requisito no se viese satisfecho invalidaría el acto jurídico. (Albaladejo) sostiene que: *“La forma solemne (forma ad solemnitatem) no tiene una función simplemente probatoria, sino que es una “forma esencial: ad esentiam, ad solemnitatem, ad substantiam o ad validiatem”*

El otro artículo que le da el sustento legal al otorgamiento de escritura pública es el artículo 1549, dicho artículo establece: *“Es obligación esencial del vendedor el perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien”*. El 1549 determina la obligatoriedad, en un contrato de compraventa, de perfeccionar el mismo mediante la Escritura Pública. Este artículo nos lleva a hacer la reflexión: ¿perfecciona el derecho de propiedad el obtener una Escritura Pública?

Es pues preciso aclarar esta pregunta puesto que pareciese que el artículo 1549 al declarar la obligatoriedad que tiene el vendedor para con el comprador, de permitir proteja su derecho a otorgársele la publicidad registral, en realidad también indicara que la manera idónea para perfeccionar un contrato de compraventa es precisamente el acceder a Registros Públicos mediante una escritura pública, debo decir pues que esta interpretación, está equivocada pues es sabido que los contratos se perfeccionan con el solo consentimiento de las partes que conforman el acto, exceptuando solo aquellos que deben observar alguna forma señalada por ley bajo posible sanción de nulidad de conformidad con lo que dispone el artículo 1352 del Código Civil, posteriormente desarrollaré más a fondo esta pregunta sobre el perfeccionamiento de los contratos, conjuntamente con el desarrollo de una de las preguntas planteadas previamente.

Cierto es que, de la lectura de ambos artículos, el 1412 y el 1569, es que la acción de Otorgamiento de Escritura Pública toma fuerza legal, dado que a mi criterio estos son complementarios.

**Primer problema:** ¿La demanda de otorgamiento de Escritura Pública, es una acción que prescribe o es imprescriptible?

Dado que el caso nos presenta un acto jurídico de compraventa, centraremos el análisis en solo este acto jurídico para no extender innecesariamente el análisis a otros tipos de actos.

Esta primera problemática es introducida por el demandado por medio de la “excepción de prescripción”, y es que el demandante pretende que la demanda sea declarada infundada, a razón de que, al tener el contrato suscrito entre las dos partes procesales 12 años y 10 meses de firmado, supera largamente el plazo establecido en el artículo 2001° inciso 1 del código civil, el cual establece el plazo de prescripción de 10 años para las acciones personales y reales, consecuentemente la demandante ha perdido su derecho de acción.

Cierto es que frente al tema de la imprescriptibilidad de esta acción la jurisprudencia nacional ha tomado ya una postura marcada, la cual se coloca del lado del comprador que pretende registrar la propiedad, postura con la cual adelanto que concuerdo; sin embargo también existen cuestionamientos a esta imprescriptibilidad dentro del sector doctrinario, pues sería este uno de los pocos supuestos cuyo carácter imprescriptible no esté expresamente expuesto dentro de la normativa peruana, pues distintas acciones como la acción reivindicatoria (artículo 927° del C.C.), la acción de filiación extramatrimonial (artículo 373° del C. C.) o la acción de petición de herencia (artículo 664° del C. C.) se

encuentran tipificadas explícitamente dentro de nuestra normativa, siendo la imprescriptibilidad de la acción de otorgamiento de escritura pública, un caso no típico creado por los jueces nacionales. Entiendo que lo sostenido previamente, es una interpretación demasiado positivista de la figura. Por otro lado, en similar línea de pensamiento pero con diferente argumento existe una corriente que opta por analizar la figura y concluir lo siguiente; si suscrito el contrato de compraventa se da por sentado que el derecho de propiedad ha sido adquirido por el comprador, conforme lo establece el artículo 923° en concordancia con el 927° ambos del Código Civil, es pues que con la firma y adquisición de este derecho, tendría el comprador (*ahora propietario*) para con el vendedor (*antiguo dueño*) un derecho de crédito, el cual pretende obtener para lograr acceder a registro; por lo tanto al ser una acción personal este tendría que ceñirse al plazo establecido de 10 años del previamente citado 2001°.

A fin de aclarar el panorama, repasemos que interpretación dan nuestros magistrados nacionales.

#### **Casación N° 333-2006-Ica:**

*“La acción del comprador, ahora propietario, a fin de que la compraventa conste en una escritura pública, emana también de su derecho de propiedad, conforme a los artículos 923° y 927° del código sustantivo, y tiene por objeto dar mayor seguridad al contrato ya celebrado, por lo que no está sujeto a término de prescripción (...) Es que los plazos de prescripción no pueden ser aplicables a este tipo de acciones que buscan proteger el derecho de propiedad ya adquirido, pues conforme se ha establecido, el otorgamiento de escritura pública es la formalidad que sirve para la inscripción del derecho de propiedad, el mismo que necesita de dicha inscripción para ser oponible a terceros”*

Casación citada por la defensa de la demandante en la absolucón de la Excepción de Prescripción, comparte el criterio que muchos magistrados adoptan, en lo personal coincido con mantener la idea de que la acción de otorgamiento de escritura pública es imprescriptible puesto que, si se tomase en cuenta el plazo de 10 años que establece el C. C. para acciones reales y personales, estaría impidiéndose injustificablemente del acceso al registro de un acto jurídico que tiene amparo en la realidad (situación de poseedor y propietario) siendo absurdo que el registro que debería de entregarnos un reflejo de la realidad, no permita el registro de un derecho ya adquirido, pase el tiempo que tenga que pasar.

Sin embargo, esta imprescriptibilidad no es del todo completa, existe un supuesto el

cual es analizado en el **fundamento ochenta y ocho del IX Pleno Casatorio**:

*“(…) la obligación de elevar a escritura pública el contrato, constituye, salvo pacto en contrario, una obligación principal, por aplicación analógica del artículo 1549 del Código Civil, por lo que el cumplimiento de la tal obligación puede suspenderse legítimamente en caso de que la contraparte haya a su vez incumplido una obligación principal a su cargo. Así, por ejemplo, en el caso del contrato de compraventa tenemos que el comprador asume la obligación de pagar el precio de venta (artículo 1558 del Código Civil), mientras que el vendedor asume, entre otras, la obligación de perfeccionar la transferencia de la propiedad que -como hemos visto- se traduce en la realización de aquellos actos dirigidos a que el derecho transferido obtenga mayor oponibilidad, entre los cuales encontramos el otorgamiento de escritura pública. Es más, el propio Código Civil cataloga esta obligación como una de carácter esencial o principal: Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien. Luego, si el comprador solicita la formalización del contrato sin haber cumplido su obligación de pagar el precio, resulta legítimo que el vendedor suspenda el cumplimiento de aquella obligación hasta que el comprador cumpla o garantice cumplir la obligación que le corresponde”*

Esto último, otorga justicia y razonabilidad a la situación propuesta, más no detiene o frena la posibilidad de demandar si se cumplieren con los requisitos establecidos por las mismas partes, concuerdo también con este razonamiento.

**Segundo problema:** ¿Puede en un proceso de Otorgamiento de Escritura Pública discutirse la validez del acto jurídico contenido en el contrato materia de formalización? ¿es viable?

El cuestionamiento de la validez es algo que realiza el demandado durante el proceso, cuando sostiene que el contrato suscrito entre las partes procesales fue un acto simulado, no habría tampoco cumplido con el pago, por lo tanto, no se perfecciona nunca la transferencia de la propiedad e inclusive no se ha tomado en cuenta la no participación de su esposa con la cual se encontraba en un régimen de sociedad de gananciales.

Cabe entonces responder la pregunta, que hasta que fue resuelta por el IX Pleno Casatorio, era fruto de constantes debates jurídicos pues teniendo en cuenta la naturaleza del proceso de otorgamiento de escritura pública (sumarísimo), el cual citaba líneas arriba, parece ser que hacer un juicio de valor sobre la validez del acto jurídico era solo

válido en un proceso de conocimiento, estando prohibido de realizarse en este proceso.

La respuesta que da el IX Pleno casatorio es que sí. Y es que, no cabe lugar a dudas que el registro no puede ser un purificador de actos jurídicos, entiéndase contratos, evidentemente nulos o simplemente de actos jurídicos que no tienen posibilidad de ser inscritos por no tener la calidad de ser actos inscribibles. Es así como la Corte Suprema en el (IX Pleno Casatorio. CAS N° 4442-2015 Moquegua, 2017) establece como precedente vinculante lo siguiente:

*“2. 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. Si el Juez considera que el negocio jurídico que se pretende formalizar es manifiestamente nulo, lo declarará así en la parte resolutive de la sentencia y declarará, además, infundada la demanda de otorgamiento de escritura pública. Si el Juez considera que el negocio jurídico que se pretende formalizar no es manifiestamente nulo, expresará las razones de ello en la parte considerativa de la sentencia y en la parte resolutive únicamente se pronunciará sobre la pretensión de otorgamiento de escritura pública.*

*3. La declaración de oficio de la nulidad manifiesta de un negocio jurídico puede producirse en cualquier proceso civil de cognición, siempre que la nulidad manifiesta del referido negocio jurídico guarde relación directa con la solución de la controversia y que, previamente, se haya promovido el contradictorio entre las partes.”*

Como decíamos antes, gracias a la introducción de este precedente vinculante es que se puede dar solución a ese vacío insólito que se generó con la modificatoria del código.

**Tercer problema:** ¿Se perfeccionó el contrato de compraventa entre las partes intervinientes en la controversia?

Cuestionado el ámbito del perfeccionamiento del contrato por el demandado cuando menciona en su contestación de demanda (folios 77) menciona en el punto 2.4 que no se ha perfeccionado la transferencia de la propiedad, asimismo tampoco se habría acreditado el pago del monto acordado. Es entonces que cabe hacerse la pregunta si se perfeccionó o no el contrato de la compraventa entre los hermanos S. D., partes litigantes en el presente caso.

Es propicio recordar que caracteres jurídicos debe contener la compraventa para que sea perfecta, el profesor (Arías-Shereiber Pezet, 2011) nos ilustra sobre los mismos: (i)

*Es autónoma o principal, (ii) Es un contrato obligacional y no traslativo de dominio, ya que el vendedor se obliga a que la propiedad del bien sea transferida al comprador. La traslación del dominio es un efecto del perfeccionamiento del contrato, (iii) Las prestaciones son recíprocas (obligaciones de dar, entregar y pago del precio), (iv) Es a título oneroso (pago de precio) siendo este un elemento esencial de los contratos de compraventa.*

Veamos entonces que nos dice el Código Civil sobre el perfeccionamiento de los contratos, al respecto tenemos que en el artículo 1352° establece que *los contratos se perfeccionan con el consentimiento de las partes, exceptuando solo aquellos cuya formalidad es ad solemnitatem*. Teniendo claro lo establecido por el Código Civil, cabe entonces verificar si el contrato de compraventa del caso, ofrecido como medio probatorio en el Anexo 1-A de la demanda, se perfeccionó o no.

(Arias-Shereiber Pezet, 2011) en referente al perfeccionamiento de contrato de compraventa, sostiene lo siguiente:

*“Resumida en la célebre expresión de que la compraventa es perfecta entre las partes y la propiedad se adquiere por el comprador desde que hay acuerdo sobre la cosa y el precio”*

Entonces, con la presencia de un contrato privado de compraventa, el cual fue validado por las dos partes procesales podemos decir basados en el artículo 949° del Código Civil:

*“La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”*

Leído de manera conjunta con el artículo 1529° del Código Civil

*“Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y este a pagar su precio en dinero”*

Que el contrato fue perfeccionado con la transferencia de la propiedad; pues se individualizó el bien que se traspasó, en las cláusulas Primera y Sexta; en la cláusula Segunda se pactó el precio de diez mil soles, señalándose también que fue pagada en su totalidad, y finalmente fue firmado por ambas partes en señal de conformidad. Posteriormente en instancias judiciales, la parte demandada jamás desconoce la existencia de este, aduce no haberlo firmado o argumenta su nulidad; por el contrario, reconoce la existencia y que fue firmado por ambas partes; reconociendo en este acto su firma dándole plena validez al mismo pues cumple con los requisitos establecidos en los artículos citados previamente.



Además, con la suscripción y firma de contrato ambas partes vieron satisfechas sus obligaciones y la transferencia de la propiedad se realizó, esto en concordancia con el artículo 1373°

*“El contrato queda perfeccionado en el momento y el lugar en que la aceptación es conocida por el oferente.”*

Razones que me llevan a concluir que el contrato entre las partes se ha perfeccionado.

**Cuarto problema:** ¿Qué implica que una sentencia tenga una correcta motivación?

Debe ser motivo de cuestionamiento la motivación realizada en este proceso por los magistrados, pues sin adelantar aún una posición sobre si fue correcta o no, si concuerdo o no, con lo decidido por los respetables jueces de primera instancia, segunda instancia y casación; debo decir que puede tener cierto grado de cuestionamiento la extensión que tuvo la motivación de la decisión de los magistrados. Siendo esto también, uno de los cuestionamientos realizados por el demandado en su Recurso de Casación.

Previamente repasemos que debemos entender al referirnos sobre una resolución judicial, (Cabenas, 1998) explica que: *“Toda decisión o providencia que adopta un juez o tribunal en el curso de una causa contenciosa o de un expediente de jurisdicción voluntaria, sea instancia de parte o de oficio”*

Teniendo en claro esto, es importante saber, como nos cuestionábamos, cuán importante es realmente la motivación en una resolución dictada por un juez (Calamandrei, 1960) acota sobre lo siguiente: *“Es el signo fundamental y típico de la racionalización de la función jurisdiccional”*.

Asimismo, (Couture, 2014) nos ilustra con lo siguiente: *“Constituye la parte más importante de la sentencia en la que el juez expone los motivos, fundamentos en que basa su decisión, es decir, las razones que lo llevaron a adoptar una u otra solución en el conflicto que estaba llamado a resolver”*.

Nuestra carta magna en su artículo 139° inciso 5, la cual fue citada por el demandado en su recurso de casación, al respecto establece lo siguiente: *“Son principios de la función jurisdiccional (...) La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan*

Se tiene claro entonces que es la parte más importante, pues en mi opinión es la parte

que más conecta con los litigantes, dado que significa que el juez expresa directamente su opinión sobre la causa en discusión, fundamentando en derecho la misma, dando un final justo la discusión. Puesto que los litigantes no buscan tan solo una decisión, buscan también razones para quedar conformes con la misma y entender la “justicia” en la decisión del magistrado.

Si es tan importante la motivación entonces; ¿qué se considera como una debida motivación? ¿existen parámetros establecidos?

**El Tribunal Constitucional** lo explica de la siguiente manera “*Se viola el derecho fundamental a la debida motivación cuando esta es insuficiente, entendiéndose por insuficiencia al “mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. (...) La insuficiencia (...) solo 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”*. (ver, STC N° 0728-2008-PHC (FJ. 7d); STC N° 0079-2008-PA (FJ. 11 d); y STC N° 0896-2009-PHC (FJ. 7 d).)

(Tartufo, 2016) señala que “*(...) una buena motivación debe consistir en un conjunto de argumentos justificados y racionales de la decisión, se puede entonces observar que la motivación también posee una función esencialmente racionalizante. De hecho, esta lleva a que el juez realice un ejercicio racional y no sólo se basa en intuiciones subjetivas no justificables. Si el juez “inteligente” sabe que deberá justificar racionalmente su decisión, se puede intuir que para llegar a su fallo haga uso de criterios lógicos y racionales, que finalmente deberá plasmar en la motivación de la sentencia”*

Por su parte (Hurtado Reyes, 2016) argumenta que: “*el juez al resolver conflictos no es un mero aplicador del derecho, no realiza una tarea mecánica, porque su labor sería meramente subsuntiva, sino que ocurre todo lo contrario ante la indeterminación de los instrumentos normativos debe realizar una tarea especial para la determinación del derecho. La aplicación del derecho implica un juez colara en la determinación del derecho, cuando éste es vago, ambiguo, contradictorio o presenta lagunas.*

Es con esta pregunta final resuelta, siendo consciente de la importancia de la motivación de las resoluciones judiciales y de los alcances mínimos que debería tener para ser considerada como suficiente, es que pasamos a cuestionarnos si efectivamente las decisiones en las resoluciones judiciales del caso son o no correctas, así como si fue correcta o no su motivación.

### III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y PROBLEMAS JURIDICOS IDENTIFICADOS

La primera resolución de carácter debatible que se emiten en este proceso son las que se dan en audiencia única (folios 168 a 173), la cual se desarrolla el 4 de octubre del 2016, en la cual se resuelve; validar primero lo resuelto referente a la excepción de litispendencia, con lo cual estoy conforme dado que son procesos que persiguen finalidades distintas y tramitados en distinta vía, sumado a los argumentos del juez del caso, considero correcta la decisión de la improcedencia de esta excepción.

Asimismo resuelve también declarar infundada la excepción de prescripción extintiva usando el razonamiento planteado por la **casación N° 3333 -3006 – ICA**, a razón de que se busca consolidar mediante escritura pública, el derecho de propiedad previamente adquirido, constituyendo este un atributo del derecho del propiedad, de igual manera como lo mencionaba en la segunda parte de este informe durante el planteamiento de los problemas jurídicos del caso, me encuentro alineado con esta corriente de pensamiento el cual defiende la imprescriptibilidad de la acción de otorgamiento de escritura pública.

La siguiente resolución transcendental para el proceso que debemos discutir es la Numero 10, la cual resuelve declarar improcedente la solicitud de intervención litisconsorcial de Doña F. V. T. G., esposa del demandado. Teniendo como razón de esta decisión, el que esta (doña F. T.) no formo parte de la suscripción del contrato de compraventa y tampoco es materia de este proceso dilucidar la condición de bien social o propio del bien. Cabe precisar que esta sentencia fue emitida el 17 de enero del 2017.

En mi apreciación esta decisión es fundamental pues puede o no constituir un vicio que genere la nulidad del proceso; es entonces que encuentro esta resolución un tanto estricta. Pues al haber acreditado estar casada con el demandado desde el año 1998 y el juez podría comenzar a plantearse que el caso puede incurrir en una posible nulidad por infracción del inciso 1 del artículo 219, teniendo en cuenta que el único medio probatorio es un contrato de compraventa de año 2002, al menos esto debería generar cierta duda en el juez, ante ello debemos tener en cuenta la fecha de la resolución la cual es previa a la publicación del IX Pleno Casatorio Civil, el cual establece precedentes que seguramente hubiesen sido tomados en cuenta por el juez.

Por lo tanto, se puede decir que, pese a lo estrictamente positivista, la resolución es correcta; dado que la señora F. T. no formó parte de ninguno de los contratos que sostiene la demandante: el verbal (1992) y el contrato escrito (2002) siendo este último el contrato que pretende alcanzar la publicidad registral, siendo imperiosa la participación de la señora F. T. en el mismo, cosa que no sucede, para ser incluida en el presente proceso, válido entonces es el razonamiento del señor juez.

Siguiendo la línea del proceso, llegamos a evaluar desde la óptica de este escritor, si fue correcto o incorrecto los criterios con los cuales mediante resolución once “Sentencia”, se decide en primera instancia el declarar fundada la pretensión de la demandante y en consecuencia disponer se le otorgue la escritura pública correspondiente al contrato de compraventa (de fecha 2002) cuya *ratio decidendi* se encuentra en el párrafo séptimo del punto 4.2 “Fundamentos de la decisión”.

Es importantísimo precisar que los medios probatorios valorados por el juez son los que admitió en audiencia única, los que obran a folios 2 al 9 por parte de la demandante y de folios 30 a 74 por parte del demandado. Puesto que a lo largo del proceso se presenta un sinfín de documentales sin que esto signifique que todas hayan influido de alguna manera en la decisión del juez, a razón de que no todas fueron admitidas. Consecuentemente no se ha admitido los medios probatorios ofrecidos por Doña F. T. (esposa del demandado) quien pretendió ser incluida en el proceso como litisconsorte. Quedando al margen del proceso hasta esta instancia pruebas como: Acta de matrimonio entre R. P. (demandado) y F. T., del año 1998.

Considerando lo abordado en el párrafo anterior, en opinión de este escritor, la decisión de primera instancia es la correcta pues se logra perfeccionar el contrato de compraventa (año 2002) cumpliendo con las formas requeridas por ley, las cuales abordamos a lo largo del desarrollo del tercer problema del presente informe, cuestiones que han sido correctamente desarrolladas en la sentencia, encontrándose en mi opinión correctamente fundamentada. Al respecto cabe solo añadir la siguiente precisión, para nuestro ordenamiento jurídico el no ser poseedor de un bien no enerva o suprime el derecho de propiedad ya adquirido de la recurrente, con lo cual igualmente los argumentos del demandado sobre la falta de posesión del bien deberían ser desestimados.

Recurrida mediante recurso de apelación la precedente sentencia abordada bajo los argumentos expuestos en la primera parte de este informe (ver. síntesis del Recurso de Apelación), se expide la “sentencia de vista” contenida en la resolución número diecinueve (folios 309 a 310) la cual encuentra su *ratio decidendi* en el Sexto considerando.

Respecto a la sentencia de vista debo decir que esta se encuentra ajustada a ley, pero escueta, esta vez los jueces de la a quem redactan una resolución de tan solo una cara y media, con lo cual cabe preguntarse ¿si esta se encuentra correctamente motivada?

Tomando en cuenta a los autores citados previamente (Tartufo, 2016) y (Hurtado Reyes, 2016) considero que la resolución fue escuetamente motivada puesto que, si no fuese porque cita una prueba que consiste en una copia literal de folios ocho, se podría

decir que está siendo un mero aplicar del derecho puesto esboza una argumentación muy vaga, pudo haber elaborado más considerandos con lo cual no quede la sensación de estar vacía de contenido argumentativo; empero lo dicho, esta situación no implica necesariamente una afectación al derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, pues la sentencia aunque escueta, cumple con motivar su resolución en ley (artículos 2012° y 2013° del Código Civil) y en medios probatorios (copia literal, fojas 7 y 8) los cuales contienen la inscripción de un documento de fecha 2014, lo cual leído sin una argumentación correspondiente, resultaría contradictorio tomando en cuenta que el contrato es del 2002, hasta doce años previos a la inscripción de dicha “carta” en registros públicos en la cual se evidencia la “soltería” del demandado.

Producto de la escasa fundamentación propuesta, es que el señor R. P. interpone recurso de Casación contra la sentencia previamente cuestionada aduciendo mala aplicación de los artículos 2012° y 2013° del Código Civil e infracción a artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Peruana, bajo los argumentos precisados en la primera parte de este informe (ver Síntesis del Recuso de Casación).

Finalmente llegamos al análisis de esta sentencia de Casación. Al respecto debo decir que gran parte las razones expuestas por los magistrados, están determinadas por la resolución de segunda instancia. Los considerandos Quinto y Sextos son los que resuelven la controversia. A mi entender la intención de los magistrados es explicar y ampliar la sentencia recurrida la cual tenía una escueta motivación, al sentir los magistrados que el razonamiento estaba correcto, pero faltaba profundización.

Me gustaría proponer algunas consideraciones con las cuales me parece que le hubiese quedado más claro lo decidido al señor R. P., sin que esto implique cambiar la decisión de las resoluciones, creo que vale realizarlas.

No se valoró como medio probatorio el contrato de folios 257 el cual consiste en un “Contrato de Reconocimiento que el Bien Inmueble le corresponde a la sociedad de gananciales” del año 1999, el cual fue “ofrecido” como “prueba” mediante un escrito de la demandante que tenía la sumilla de “presenta informe escrito alegatos del ley”, esta documental, a mi entender, no fue tomada en cuenta en el proceso debido a lo establecido en el artículo 374 inciso 1 y 2 del código procesal civil el cual establece que las partes pueden ofrecer medios probatorios en su escrito de formulación de apelación o absolución de agravio. Deberíamos tener en cuenta también este considerando dado por la corte:

(CAS. N° 1389-2014, Lima) “*además, no pasa desapercibido que la Sala Superior fundamenta su decisión en base al reporte del sistema sobre la existencia del proceso de mejor derecho de propiedad adjuntado por la emplazada en su recurso de apelación, medio de prueba que no ha sido incorporado al proceso máxime, si se tiene en cuenta*

*que dada la naturaleza de la vía procedimental en la que se tramita la causa no es procedente proponer medios de prueba en la apelación de la sentencia*

Es razonable dejar de lado a este medio probatorio pues al no ser introducido al proceso de la manera correcta no se propicia el contradictorio adecuadamente con lo cual la contraparte no podría ejercer su derecho a la defensa y rebatir tanto los argumentos, como los medios probatorios.

Otra de las consideraciones que creo que se debió tomar en cuenta es que los jueces de segunda instancia y casación no tomaron en cuenta el segundo precedente vinculante expuesto en (IX Pleno Casatorio. CAS N° 4442-2015 Moquegua, 2017), pues las resoluciones fueron emitidas varios meses antes de que se expida sentencia de vista (07/11/2017) y casación (31/05/2018).

*“(…) Si el juez considera que el negocio jurídico que se pretende formalizar no es manifiestamente nulo, expresará las razones de ello en la parte considerativa de la sentencia y en la parte resolutive únicamente se pronunciará sobre la pretensión de otorgamiento de escritura pública.”* (subrayado mío)

Este es uno de los puntos que no han sido considerados pues, creo que a lo largo del proceso se ha sembrado en los jueces encargados de analizar la causa, la duda sobre una posible nulidad.

#### **IV. CONCLUSIONES**

El único contrato susceptible de acceso a Registros Públicos es el contrato privado del año 2002, de los medios probatorios ofrecidos por el demandado (folios 39 a 42) se puede concluir que la recurrente posee el bien desde el año 2002, con lo cual debería quedar descartada la opción de admitir algún “contrato verbal” del año 1998.

Sí se le permitió al señor R. P. ejercer su derecho a la defensa pues todas las resoluciones le han sido correctamente notificadas, estando en todo momento en la posibilidad de debatir y cuestionar tanto los argumentos de su contraparte como las resoluciones expedidas en el proceso, prueba de ello son los recursos de apelación interpuestos contra las resoluciones N° diez y sentencia, aun cuando este no hubiese participado de la audiencia única, nunca se le impidió el hacerlo; su no participación se debió a motivos fuera del proceso.

A lo largo de todo el proceso, el demandado acepta que el contrato privado de fecha 2002 fue legítimamente suscrito por los dos sujetos procesales, por el cual se logra determinar que la compraventa ha sido perfeccionada pues dicho contrato cumple con los requisitos establecidos en el código civil para perfeccionar la compraventa.

Se determinó correctamente que el contrato fue perfeccionado, adquirido el derecho era coherente que la demanda sea fundada y pueda la recurrente acceder al registro, situación que propicio también el demandado pues desde el principio acepta que el contrato de la fecha 2002 es real y luego no puede probar que este fue un acto simulado, quedando lo que sostiene solo en palabras.

## V. BIBLIOGRAFÍA

- Albaladejo. (s.f.). *El negocio Jurídico*.
- Arias - Shereiber Pezet, m. (2000). *Exégesis del Código Civil Peruano de 1984* (Tercera ed., Vol. II). Lima, Perú: Gaceta Jurídica.
- Arías-Shereiber Pezet, M. (2011). *Exégesis del Código Civil del 1984* (2da ed., Vol. Tomo III). Lima: Normas Legales.
- Avendaño Valdez, J. (2013). *Diccionario Civil* (Primera ed.). Lima: Gaceta Jurídica.
- Cabenas, G. (1998). *Diccionario del Derecho Usual* (Vol. Tomo III). Buenos Aires: Editorial Omega.
- Calamandrei, P. (1960). *Proceso y democracia*. (H. F. Zamudio, Trad.) Buenos Aires: Editorial Ejea.
- CAS. N° 1389-2014, Lima. (s.f.). *Pub. El Peruano*, 30/03/2016, F. 5.9, P. 75362.
- Couture, E. J. (2014). *Vocabulario Jurídico*. (E. p. Sosa, Ed.) Buenos Aires: Editorial B de F.
- Espinoza Espinoza, J. (2016). *Control de validez del acto jurídico y la sumariidad del proceso de otorgamiento de escritura pública*. Actualidad Civil.
- Hurtado Reyes, M. A. (2016). “*La Motivación de las decisiones judiciales y una aproximación al principio de derrotabilidad*”. *En: Argumentación Jurídica y Motivación de las Resoluciones Judiciales*. Lima: Palestra.
- IX Pleno Casatorio. CAS N° 4442-2015 Moquegua. (18 de enero de 2017). *Pub. El peruano*, FJ. 15 P. 7671.
- Tartufo, M. (2016). “*Apuntes sobre las funciones de la motivación*”. *En: Argumentación Jurídica y Motivación de las Resoluciones Judiciales*. Lima: Palestra.
- Torres Vasquez, A. (2007). *Acto Jurídico* (Tercera ed.). Lima: Idemsa.
- Torres Vasquez, A. (2018). *Acto Jurídico* (Sexta ed., Vol. I). Lima, Perú: Jurista Editores E. I. R. L.



## A) CASACION

388

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

**CASACIÓN 5720-2017**  
**LAMBAYEQUE**  
**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Lima, treinta y uno de mayo  
de dos mil dieciocho.-

**VISTOS; y, CONSIDERANDO:-----**

**PRIMERO.-** Viene a conocimiento de este Supremo Tribunal el recurso de casación interpuesto por [REDACTED] a fojas trescientos setenta y tres, contra la sentencia de vista de fojas trescientos nueve, de fecha siete de noviembre de dos mil diecisiete, emitida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que confirmó la sentencia apelada de fojas doscientos catorce, de fecha dieciséis de febrero de dos mil diecisiete, que declaró fundada la demanda sobre Otorgamiento de Escritura Pública.-----

**SEGUNDO.-** En tal sentido, examinados los autos se advierte que el recurso en mención cumple con los requisitos de admisibilidad, de conformidad con lo exigido por el artículo 387 del Código Procesal Civil. Asimismo, al no haber consentido el recurrente la sentencia de primera instancia, en cuanto le fue adversa, satisface el requisito de procedibilidad contenido en el artículo 388 inciso 1 del Código Procesal Civil.-----

**TERCERO.-** Asimismo, debe tenerse en consideración que el recurso de casación es formal y excepcional, por lo que debe estar redactado con precisión y estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedencia, correspondiendo al impugnante puntualizar en cuál de las causales se sustenta; esto es, en *la infracción normativa* o en *el apartamiento inmotivado del precedente judicial*, debiendo asimismo contener una fundamentación clara y pertinente respecto a cada una de las infracciones que se denuncian, demostrando la incidencia directa que estas tienen sobre la decisión impugnada, siendo responsabilidad del justiciable *-recurrente-* consignar los agravios que invoca a las causales que para dicha finalidad se encuentran taxativamente determinadas en la norma procesal.-----

**CUARTO.-** En lo referente a los restantes requisitos de procedencia y en el marco descrito por el artículo 388, incisos 2 y 3 del Código Procesal Civil, se desprende del texto del recurso que este se sustenta en: i) **La infracción normativa material de los artículos 2012 y 2013 del Código Civil**, aduciendo que el inmueble sub

38

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

**CASACIÓN 5720-2017**  
**LAMBAYEQUE**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

materia le pertenece a la sociedad de gananciales que conformó con su esposa [REDACTED] y que, además, a la fecha de la celebración del contrato de compraventa con la demandada; esto es, el catorce de marzo de dos mil dos, no se encontraba inscrito como propietario registral del inmueble *sub litis*, y a la accionante le constaba que el recurrente era casado desde el año mil novecientos noventa y ocho; razón por la cual, los jueces han aplicado indebidamente los artículos anteriormente mencionados; y, ii) **La infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú**, aduciendo que el *Ad quem* no ha motivado los agravios denunciados en su escrito de apelación, y ha aplicado normas sustantivas que no resultan apropiadas para solucionar el presente caso; asimismo, se le ha privado del derecho de defensa, por cuanto pese a haber demostrado que se encontró imposibilitado de participar en la Audiencia Única, ello no fue considerado por la Sala Superior, confirmando la improcedencia del pedido de reprogramación de la mencionada audiencia.-----

**QUINTO.-** Respecto a la infracción denunciada en el punto i), cabe señalar que, de una lectura exhaustiva de la sentencia de vista impugnada, no se advierte la existencia de la infracción normativa que denuncia el recurrente; pues, la Sala Superior ha señalado adecuadamente, en el considerando sexto, que el inmueble sub materia había sido adquirido por el demandado en su condición de soltero; y es en tal condición, que dispuso del mencionado inmueble mediante el contrato de compraventa de fecha catorce de marzo de dos mil dos. Más aun cuando, si bien es cierto, su inscripción como propietario se realizó recién en el año dos mil catorce, no es menos cierto que esa inscripción no determina la fecha de adquisición de la propiedad, por cuanto en nuestro sistema jurídico la inscripción registral, en el caso de la compraventa, es solo declarativa. Siendo ello así, la infracción denunciada debe desestimarse.-----

**SEXTO.-** En relación a la infracción denunciada en el punto ii), es menester indicar que, conforme se ha reseñado en el considerando precedente no se advierte la aplicación indebida de los artículos 2012 y 2013 del Código Civil, ni tampoco que la Sala Superior haya obviado pronunciarse sobre los agravios expuestos en el recurso de apelación formulado por el recurrente, pues contrario a lo que señala



387

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

**CASACIÓN 5720-2017  
LAMBAYEQUE  
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

este último, no es solo en el considerando sexto, sino también en los considerandos séptimo y octavo, en los que el *Ad quem* cumple con dilucidar los argumentos de apelación formulados por el demandado; habiendo motivado debidamente, en relación a la apelación a la denegatoria de reprogramación de Audiencia Única. Debe precisarse que, no corresponde a este Supremo Tribunal efectuar una revaloración de los medios probatorios del presente proceso, ni tampoco examinar las conclusiones que respecto de los hechos ha asumido el *Ad quem*, pues ello contraviene los fines del recurso de casación. Por consiguiente, las infracciones denunciadas merecen ser desestimadas.-----

Por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto por el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED] Delgado a fojas trescientos setenta y tres, contra la sentencia de vista de fojas trescientos nueve, de fecha siete de noviembre de dos mil diecisiete, emitida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por [REDACTED] contra [REDACTED] do; sobre Otorgamiento de Escritura Pública; y *los devolvieron*. Ponente Señor Ordóñez Alcántara, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA

Hhh/Cbs/Dro

3

SE PUBLICO CONSERVARE A LEY

Dr. ALVARO CERVANTES PRADO  
Sala IV Civil  
Sede de la Corte Suprema  
CORTE SUPREMA

20 NOV 2017

**B) RESOLUCION QUE DECLARA CONSENTIA O EJECUTORIADA**

1° JUZGADO CIVIL  
EXPEDIENTE : 00127-2015-0-1706-JR-CI-01  
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA  
JUEZ : TERRONES MELENDEZ ARY HENDRIK  
ESPECIALISTA : ERIK VELA CUEVA  
DEMANDADO : [REDACTED] YO  
DEMANDANTE :

**RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTITRÉS**

Chiclayo, seis de septiembre del  
dos mil dieciocho.

**DADO CUENTA**, con el presente proceso, devuelto por la instancia superior fojas 390, habiéndose confirmado la sentencia que declara fundada la demanda: **CÚMPLASE** lo ejecutoriado. Al Oficio N° 2354-2016-0-1706-JR-CI-02 de fecha 21 de agosto de 2018, remitido por el Segundo Juzgado Especializado Civil de Chiclayo; atendiendo a que solicita que se remita copias certificadas del presente proceso. Al respecto **INFÓRMESE** al Juzgado antes citado, que ante la carencia de material logístico, la parte interesada deberá a personarse a Secretaria (Calle Siete de Enero N° 841 -Chiclayo, Oficina N° 13 - primer piso) a fin de que bajo su costo facilite el fotocopiado del expediente requerido y cumplido que sea se remitirán las copias respectivas; **OFICIANDOSE** con tal fin.-

ARY H. TERRONES MELENDEZ  
PRIMER JUZGADO CIVIL DE CHICLAYO  
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LAMBAYEQUE

ERIK VELA CUEVA  
Secretario Judicial  
Primer Juzgado Civil  
PODER JUDICIAL - CSJLA

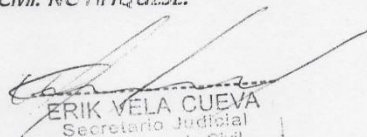
702

1° JUZGADO CIVIL  
EXPEDIENTE : 00127 2015-0-1706-JR-CI-01  
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA  
JUEZ : TERRONES MELENDEZ ARY HENDRIK  
ESPECIALISTA : ERIK VELA CUEVA  
DEMANDADO : [REDACTED] YO  
DEMANDANTE : [REDACTED]

**RESOLUCIÓN NÚMERO: VENTICUATRO**

Chiclayo, cinco de noviembre del  
dos mil dieciocho.

**DADO CUENTA**, con el escrito presentado por la demandante con fecha 19 de octubre del 2018, atendiendo a lo que señala y conforme al estado del proceso el cual cuenta con sentencia fundada firme: **REQUIÉRASE** al demandado **RAÚL PELAYO SÁNCHEZ DELGADO**, en el plazo de **SEIS DÍAS CUMPLA** con otorgar a la demandante [REDACTED], la escritura pública relativa al Contrato de Compraventa Inmueble celebrado el Catorce de Marzo del año Dos Mil Dos, respecto de inmueble identificado como Lote Número 21 Manzana N, Quinta Etapa Remigio Silva, Distrito y Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque, conforme a los términos de la documental que obra de las páginas dos, **BAJO APERCIBIMIENTO DE SER OTORGADO POR EL JUEZ DE ESTE PRIMER JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE CHICLAYO.** *Suscribe únicamente el Especialista Legal, por autorización del Juez y en mérito al último párrafo del artículo 122 del Código Procesal Civil. NOTIFIQUESE.*

  
ERIK VELA CUEVA  
Secretario Judicial  
Primer Juzgado Civil  
PODER JUDICIAL - CSJLA