



FACULTAD DE DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE

CIVIL N° 05645-2010-0-1301-JR-CI-02

PRESENTADO POR

MARIGRACIA LORENA LÓPEZ MATOS

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

LIMA - PERÚ

2021



CC BY-NC-ND

Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

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



Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado(a)

Informe Jurídico sobre Expediente N° 05645-2010-0-1301-JR-CI-02

<u>Materia</u>	:	Otorgamiento de Escritura Pública
<u>Entidad</u>	:	Poder Judicial
<u>Demandante (Denunciante)</u>	:	Yolanda Mirtha Martínez Portilla
<u>Demandado (Denunciado)</u>	:	Rafael Eduardo Valencia Mujica
<u>Bachiller</u>	:	Marigracia Lorena López Matos
<u>Código</u>	:	2011141809

LIMA – PERÚ

2021

En el Informe Jurídico se analiza un expediente civil sobre Otorgamiento de Escritura Pública. La demanda fue interpuesta por Yolanda Mirtha Martínez Portilla, debidamente representada por su apoderado Fernando Luis Martínez Chávez, contra Rafael Valencia Mujica con la finalidad de que se le otorgue la Escritura Pública del inmueble ubicado en el Jirón La Mar N°703, Distrito de Supe, Provincia de Barranca y Departamento de Lima.

Se apersona en calidad de litisconsorte necesaria pasiva la señora Elizabeth Palacios Taboada señalando ser la cónyuge del demandado y alegando que ha solicitado la corrección del asiento registral, específicamente en cuanto al estado civil de su cónyuge y que luego de ello ha procedido a rectificar la compraventa inscrita en la partida registral del bien inmueble, precisándose que el bien es un bien social por pertenecer a la sociedad de gananciales. El demandado y la litisconsorte necesaria pasiva, a pesar de ser notificados, no contestaron la demanda.

El Segundo Juzgado Civil de Barranca, resolvió declarar FUNDADA la demanda; en consecuencia, ordenó que los demandados cumplan con otorgar la Escritura Pública a favor del demandante por quedar acreditado que por contrato de compraventa, el demandado vendió el bien inmueble materia de litis a favor del demandante; asimismo, que al haber sido rebeldes el demandado y la litisconsorte necesaria pasiva, se crea convicción sobre la veracidad de los hechos expuestos en la demanda y que es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad.

La Sala Mixta Transitoria de Barranca de la Corte Superior de Justicia de Huaura, resolvió REVOCAR la resolución que declaraba fundada la demanda interpuesta, argumentando que el acto jurídico de Compraventa se realizó sin las formalidades de ley (falta de manifestación de voluntad de la cónyuge) por ende el contrato no existió; asimismo, señala que la incorporación al proceso de la litisconsorte necesaria no constituye obligación de ratificar o suscribir el acto jurídico en el que no ha participado.

La Corte Suprema declaró FUNDADO el recurso de casación, en consecuencia, nula la sentencia de vista, y actuando en sede de instancia, CONFIRMARON la sentencia que declaró FUNDADA la demanda, al considerar que la Sala Superior ha vulnerado los artículos 1412 y 1549 del Código Civil y los artículos 234 Y 245 del Código Procesal Civil.

INDICE

I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO	2
- Síntesis de la Demanda.....	2
- Apersonamiento de Litisconsorte.....	3
- Contestación de la Demanda.....	4
- Síntesis de la Audiencia Única	4
- Sentencia de Primera Instancia	4
- Síntesis del Recurso de Apelación	5
- Resolución emitida por la Sala Superior	6
- Recurso de Casación	7
- Resolución emitida por la Sala Suprema	7
II. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE	9
1. Sobre la inclusión al proceso de la Señora Dora Elizabeth Palacios Taboada.....	9
2. Efectos de la rebeldía en los procesos de otorgamiento de Escritura Pública	11
3. Sobre la posibilidad de cuestionar la validez del acto jurídico en el proceso de otorgamiento de escritura pública	12
III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS	17
A. Posición sobre los problemas jurídicos identificados.....	17
B. Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas.....	19
IV. CONCLUSIONES.....	27
V. BIBLIOGRAFÍA	28
VI. ANEXOS	29

I. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO O PROCEDIMIENTO.

SÍNTESIS DE LA DEMANDA

Con fecha 29 de diciembre de 2010, Fernando Luis Martínez Chávez apoderado de Yolanda Mirtha Martínez Portilla (en adelante, la “demandante”) interpuso demanda de otorgamiento de escritura pública contra Rafael Valencia Mujica (en adelante, el “demandado”) a fin que otorgue la escritura pública correspondiente al contrato de compra venta de bien inmueble ubicado Jirón La Mar N° 703, distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima, inscrito en Registro Predial Urbano con Código N° P18021301 (en adelante, el “bien sub litis”).

Fundamentos de hecho:

El demandado transfirió la totalidad del bien inmueble ubicado en Jirón La Mar N° 703, distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima, a la demandante mediante Minuta de Compra Venta celebrada el 22 de diciembre de 2008. Asimismo, la demandante cumplió con el pago total del predio materia de compra venta, sin embargo, el demandado no cumplió con otorgar la escritura pública conforme se acordó.

En razón al incumplimiento, con fecha 21 de febrero de 2009 se cursó Carta Notarial N° 22 al demandado, requiriendo el otorgamiento de la escritura pública de compra venta en el término de 24 horas bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales pertinentes, no obstante, no obtuvo respuesta positiva al respecto.

Fundamentos de derecho:

La demanda interpuesta se ampara en los siguientes dispositivos legales:

- Artículos 1219° y 1412° del Código Civil.

Medios probatorios

A fin de acreditar los hechos expuestos en la demanda se presentaron los siguientes medios probatorios:

- Minuta de compra venta del bien sub litis de fecha 22 de diciembre de 2008.

- Carta Notarial N° 22 de fecha 21 de febrero de 2009.
- Certificado de Numeración N° 008-2010- G.D.U.R-MDS que otorgara el Municipio Distrital de Supe.
- Manifiesto de Asiento de Inscripción Registral.

Mediante Resolución N° 01 del 12 de enero de 2011, el Segundo Juzgado Civil de Barranca admitió a trámite la demanda y tuvo por ofrecidos los medios probatorios, asimismo, ordenó se corra traslado de la misma al demandado.

APERSONAMIENTO DE LITISCONSORTE

Con fecha 29 de diciembre de 2010, Dora Elizabeth Palacios Taboada se apersonó al proceso en calidad de litisconsorte necesario, solicitando se le notifique la demanda interpuesta a fin de ejercer su derecho de defensa, en razón de los siguientes argumentos:

Fundamentos de hecho

Señala haber contraído matrimonio civil con el demandado el 11 de abril de 1984 en la Municipalidad Distrital de la Victoria, conforme se acredita con la partida de matrimonio, además, su matrimonio se encuentra bajo el régimen patrimonial de Sociedad de Gananciales, por lo tanto, los bienes adquiridos dentro del matrimonio son bienes sociales.

Con fecha 10 de octubre de 2007, el demandado adquirió el bien sub litis por el precio de USD 10,000.00. Al momento de celebrarse el acto jurídico ante la Notaría de la provincia de Barranca se consignó de forma errónea su estado civil como soltero, sin embargo, este hecho queda desvirtuado con la Partida de Matrimonio.

A fin de evitar perjuicios a la sociedad conyugal, el 21 de octubre de 2010 se solicitó ante Registros Públicos de la Provincia de Barranca se corrija el asiento registral, el mismo subsanado. Posteriormente, se procedió a efectuar la rectificación de compra venta inscrita en la Partida N° P18021835.

Medios Probatorios

- Partida de matrimonio expedida por el Consejo Distrital de la Victoria el 11 de abril 1984.
- Rectificación del bien inmueble en el cual se consignada a la litisconsorte como esposa del demandado.

- Ficha Registral de la ratificación del bien sub litis.

Mediante Resolución N° 05 de fecha 16 de marzo de 2012, se dispuso integrar a la relación procesal a Dora Elizabeth Palacios Taboada en calidad de litisconsorte necesario pasivo, en consecuencia, ordenó notificar a la misma con la demanda, anexos y auto admisorio.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

El demandado y la litisconsorte necesaria pesar de haber sido debidamente notificados no contestaron la demanda, en consecuencia, se declaró su rebeldía mediante Resolución N° 07 de fecha 21 de mayo de 2013.

SÍNTESIS DE LA AUDIENCIA ÚNICA

Saneamiento del proceso y fijación de puntos controvertidos

Con fecha 10 de septiembre de 2013, mediante Resolución N° 10 se declaró saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal válida seguidamente se procedió a fijar los puntos controvertidos.

Así se fijó como punto controvertido:

- (i) Determinar si corresponde que los demandados Rafael Eduardo Valencia Mujica y Dora Elizabeth Palacios Taboada otorguen la Escritura Pública a favor de la demandante Yolanda Mirtha Martínez Portilla, respecto del bien inmueble sub litis

Admisión de medios probatorios

Se admitieron todos los medios probatorios ofrecidos en la demanda, asimismo, señaló que los mismo no ameritaban su actuación por tratarse de documentos.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Mediante Sentencia N° 194 -2013- 2°JCB-CSJHA-GGOL contenida en la Resolución N° 11 de fecha 10 de septiembre de 2013, el Segundo Juzgado Civil de Barranca resolvió:

- Declara fundada la demanda interpuesta sobre otorgamiento de escritura pública; en consecuencia, ordenó: que cumplan los demandados con otorgar la escritura pública a favor de la demandante en un plazo de tres días, bajo apercibimiento de ser otorgado por el Juzgado en su nombre.

Los fundamentos que motivaron la sentencia fueron las siguientes:

- Se encuentra acreditado que por contrato privado de compraventa de fecha 22 de diciembre de 2008, el demandado Rafael Eduardo Valencia Mujica, vendió el inmueble sub litis a la demandante por la suma de S/. 21,000.00 nuevos soles a entera satisfacción del vendedor; además se verifica de autos que la demandante ha requerido al demandado el otorgamiento de escritura pública, sin que el obligado haya cumplido.
- El Artículo 461° del Código Procesal Civil, respecto a los efectos de la declaración de rebeldía, establece que cauda causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, en ese sentido, al haber sido rebeldes en el demandado y el litisconsorte necesario pasivo, se crea convicción en el magistrado sobre la veracidad de los hechos que se expone en la demanda.
- Asimismo, el primer párrafo del Artículo 1412° del Código Civil establece que, 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. En ese sentido, el otorgamiento de la escritura pública constituye una obligación del vendedor, conforme a los alcances de la norma antes señalada.

SÍNTESIS DEL RECURSO DE APELACIÓN

Con fecha 29 de diciembre de 2010, el demandado y la litisconsorte necesaria interpusieron recurso de apelación contra la Sentencia N° 194 -2013- 2°JCB-CSJHA-GGOL contenida en la Resolución N° 11 de fecha 10 de septiembre de 2013, que declaró fundada la demanda a fin que el Superior Jerárquico la revoque, en base a los siguientes argumentos:

Fundamentos de hecho y derecho

- Señala que, a la fecha que fue celebrado el contrato de compra venta del bien sub litis, la litisconsorte necesaria se encontraba casada con el demandado, por lo que,

le corresponde el 50% del bien sub litis por tratarse de un bien común, en ese sentido, al no haber suscrito el acto jurídico, este carece de la manifestación de voluntad para crear relaciones jurídicas.

- Por consiguiente, el A quo incurrió en un error *in iudicando* ordenar que se otorgue escritura pública a favor de la demandante, vulnerándose así lo dispuesto en el artículo 315 del Código Civil,

Mediante Resolución N° 13 de fecha 15 de octubre de 2013, se concedió el recurso de apelación interpuesto con efecto suspensivo y ordenándose que se eleven los autos al Superior Jerárquico.

A. RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SALA SUPERIOR

Mediante Resolución N° 16 de fecha 05 de febrero de 2014, la Sala Mixta Transitoria de Barranca de la Corte Superior de Justicia de Huaura, resolvió:

- Revocar la resolución que resuelve declarar fundada la demanda interpuesta sobre otorgamiento de escritura pública; y reformándola se declara infundada la demanda interpuesta por Yolanda Mirtha Martínez Portilla.

Los fundamentos que motivaron la resolución fueron los siguientes:

- El acto jurídico de Compra Venta celebrado se realizó sin las formalidades de ley (falta de manifestación de la voluntad de la cónyuge); por tanto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 1359° del Código Civil, el contrato no existió.
- El demandante estuvo en la posibilidad de conocer que el bien sub litis era un bien social, dado que, mediante la Carta Notarial dirigida al demandado se indica que dicho documento fue recepcionado por una señora que manifiesta ser esposa del demandado.
- Asimismo, se presentó una copia legalizada por notario público del contrato de compra venta celebrado entre las partes, como medio probatorio para acreditar que con fecha 22 de diciembre de 2008 celebraron el acto jurídico ya mencionado, denominando erróneamente a dicho instrumento como “minuta” sólo hecho de

que el notario público haya cotejado la copia con el original y estampado su rúbrica y sello de certificación constituye un documento público.

- Sin embargo, el contrato privado de compraventa suscrito entre las partes no ha sido autorizado por Notario Público, pues no contiene los requisitos de un instrumento con fecha cierta menos aun cuenta con legalización de firmas.
- Finalmente, si bien es cierto Dora Elizabeth Palacios Taboada cónyuge de Rafael Eduardo Valencia Mujica fue incorporada al proceso como litisconsorte pasiva necesaria, dicha condición procesal, de ninguna manera constituye obligación de suscribir o ratificar acto jurídico en el que dicha persona no haya participado

RECURSO DE CASACIÓN

Con fecha 14 de mayo de 2014, la demandante Yolanda Mirtha Martínez Portilla al no encontrarse de acuerdo con la sentencia de vista interpuso su recurso extraordinario de casación, señalando como infracción normativa de los artículos 219, 315, 1412 y 1549 del Código Civil, así como, el artículo 365 del Código Procesal Civil, en ese sentido, solicitó a la Sala Suprema declare la nulidad de la sentencia de vista y revoque la misma, declarando fundada la demanda.

Mediante Auto Calificatorio de fecha 18 de julio de 2014, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República declaró procedente el recurso de casación interpuesto.

RESOLUCIÓN EMITIDA POR LA SALA SUPREMA

Mediante la Ejecutoria Suprema de fecha 23 de abril de 2015 recaída en la Casación N° 1487-2014 Huaura, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, resolvió:

- Declarar fundado el recurso de casación interpuesto por Yolanda Mirtha Martínez Portilla, en consecuencia, nula la sentencia de vista; y actuando en sede de instancia confirmaron la sentencia apelada.

Los fundamentos que motivaron la resolución fueron los siguientes:

- Señala que, analizar si el contrato de compra venta es un documento público es irrelevante, dado que la fotocopia es un documento privado a tenor de lo expuesto en el artículo 234 del Código Civil y como tal medio probatorio que las partes pueden presentar y que el juez debe necesariamente de valorar
- Asimismo, la Sala Superior al pronunciarse sobre que el contrato de compra venta no tiene fecha cierta ignoró que ninguna de las partes ha controvertido dicho documento. No solo porque no ha hay pruebas en contra, sino porque dicho documento no ha sido tachado. Por otro lado, si bien la legalización del documento no otorga la calidad de fecha cierta, sin embargo, debe tenerse en cuenta que el artículo 245 del Código Procesal Civil solo es enumerativo y no norma de clausura, además, el inciso 5 de dicho artículo agrega “otros casos análogos”, entre los que puede comprenderse la intervención de Notario para legalizar un documento. En ese sentido, estando a lo expuesto se advierte vulneración al artículo 245 del Código Procesal Civil.
- En consecuencia, advirtiéndose la existencia de un acto jurídico preexistente y la obligación del demandado de formalizar el acto jurídico, la Sala Superior ha vulnerado los artículos 1412 y 1549 del Código Civil, referidos a la formalización de dichos actos jurídicos, así como, los artículos 219 y 315 del Código Civil, sobre nulidad e ineficacia de acto jurídico, que resultan inaplicables a la materia en discusión.

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

1. Sobre la inclusión al proceso a la señora Dora Elizabeth Palacios Taboada

Identificación y análisis

Mediante escrito de fecha 26 de enero de 2010 la señora Dora Elizabeth Palacios Taboada solicitó la incorporación como litisconsorte del proceso de otorgamiento de escritura pública, alegando que es cónyuge del señor Rafael Valencia Mujica quien fue el vendedor del contrato materia de solicitud de escritura pública.

Así el problema jurídico es si correspondía o no incluir al proceso a la Sra. Dora Elizabeth Palacios Taboada y de ser afirmativa la respuesta la controversia sería en que calidad como parte o como tercero.

Las partes en un proceso son centros de intereses en el cual el demandante solicita se le ampare una pretensión a efectos que la parte demandada cumpla con determinada conducta. No obstante, los terceros son aquellos sujetos en los cuales no está en conflicto su derecho subjetivo en el proceso, es decir la sentencia que se va a emitir no lo afecta de manera directa.

Así la doctrina sobre la institución jurídica de parte señala lo siguiente:

El CPC no establece una definición del concepto de “parte” en el proceso, únicamente establece de manera genérica a quienes se les considera como tal. Parte constituye la persona que propone la demanda, y la persona contra quien se la propone; siendo más concretos, el sujeto que formula la pretensión y contra quién se formula la pretensión. (Prado & Zegarra. 2016. p. 299)

En cuanto al litisconsorcio necesario Giovanni Priori (2014) refiere:

El modo de definir el litisconsorcio necesario parte de considerar la eficacia de la sentencia en la persona de quienes han actuado como parte en el proceso, puesto que la norma señala que en estos casos la participación de todos

aquellos a los que la sentencia va a afectar será necesaria y obligatoria. Esa misma norma termina señalando que salvo los casos en los que la ley diga lo contrario. Es decir, el propio artículo 93 que regula el litisconsorcio necesario está admitiendo la posibilidad de que en algunos casos particulares la ley considere que, a pesar que la decisión pueda recaer de manera uniforme en un número determinado de personas, se faculta a actuar solo a alguna o algunas de ellas. En este caso, se dice (lo dice la doctrina, no la ley) que el litisconsorcio es cuasinecesario. (p. 215)

Según el artículo 92 Código Procesal Civil existe litisconsorcio en el siguiente supuesto:

Hay litisconsorcio cuando dos o más personas litigan en forma conjunta como demandantes o demandados, porque tienen una misma pretensión, sus pretensiones son conexas o porque la sentencia a expedirse respecto de una pudiera afectar a la otra.

Ahora bien, de los argumentos precedentes se puede señalar que el litisconsorte es un tipo de acumulación subjetiva el mismo que según su momento puede ser originaria o derivada; asimismo según el grado de afectación por la sentencia si los afecta de manera unánime estamos ante el litisconsorcio necesario, mientras que de lo contrario sería litisconsorcio facultativo.

Cabe agregar que para efectos de que haya acumulación es necesario las pretensiones provengan de un mismo título, se refieran a un mismo objeto o exista conexidad entre ellas.

De otro lado, debe precisarse que no constituyen litisconsorcio a los terceros coadyuvantes, litisconsorcial y la intervención excluyente.

Por lo que, los que participan en el proceso pueden ser partes o terceros a lo cual en caso de dudas de su ingreso o no al proceso debe preferirse el primero en aras de tutelar el derecho a la tutela jurisdiccional y permitir ejercer el derecho de defensa de las partes.

2. Efectos de la rebeldía en el proceso de otorgamiento de escritura pública

Identificación y análisis

Mediante resolución 07 el 02 Juzgado Civil declaró en rebeldía a los demandados por lo que se dispuso señalar fecha para la audiencia única.

La controversia consiste en el hecho que si los demandados fueron declarados en estado de rebeldía ¿Cuáles serían los efectos de dicha situación jurídica?

La rebeldía para la doctrina nacional consiste en lo siguiente:

Modalidad de inacción del demandado que se configura no con la ausencia de este en el proceso, sino con la omisión para contestar la demanda dentro del plazo señalado. La parte puede apersonarse al proceso y no contestar la demanda e incurrir en rebeldía. (Ledesma, 2008, pág. 534)

Asimismo, en doctrina extranjera se señala sobre la rebeldía lo siguiente:

Para que el juez puede hacer la declaración de que el demandado ha asumido una actitud de rebeldía o contumacia, o aún mejor, para que pueda hacer la declaración de rebeldía, debe revisar que los presupuestos siguientes se hayan cumplido:

1) El emplazamiento, para lo cual el juez deberá examinar escrupulosamente y bajo su más estricta responsabilidad si las citaciones y notificaciones (...) están hechas al demandado en forma legal (...).

2) El transcurso del plazo concedido en el emplazamiento, sin que el demandado haya contestado la demanda (...). Conviene advertir que para la declaración de rebeldía no se tiene en cuenta el elemento subjetivo de la incomparecencia.

En otros términos, sólo se tomará en cuenta que el demandado no haya comparecido dentro del plazo legal y no si no ha querido comparecer. Se trata de una rebeldía objetiva- no comparecer- y no de una rebeldía subjetiva -no querer comparecer-.

Anteriormente se discutía si era o no necesario el acuse de rebeldía, es decir, la petición de la parte actora para que se declarara la rebeldía del demandado en virtud de que éste, habiéndose sido emplazo legalmente, no contestara la demanda dentro del plazo concedido. (...). Legalmente no se requiere petición de parte. Sin embargo, en la práctica procesal la costumbre de acusar rebeldía, es decir, de formular la petición para que se haga la declaración de rebeldía, ha subsistido. (Ovalle, 1980, pp 86-87)

Los efectos jurídicos de la situación de rebeldía se encuentran regulado en nuestro ordenamiento jurídico, el mismo que refiere que generará una presunción relativa de la veracidad de los hechos alegados por la contraparte. Sin embargo, también es cierto que no en todos los casos se generará la presunción referida, así tenemos lo siguiente:

Artículo 461.- La declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, salvo que:

1. Habiendo varios emplazados, alguno contesta la demanda;
2. La pretensión se sustente en un derecho indisponible;
3. Requiriendo la ley que la pretensión demandada se pruebe con documento, éste no fue acompañado a la demanda; o
4. El Juez declare, en resolución motivada, que no le producen convicción.

3. Sobre la posibilidad de cuestionar la validez del acto jurídico en el proceso de otorgamiento de escritura pública.

En la sentencia de primera instancia, quinto considerando, el juez señaló que: “en este proceso no se discute los requisitos de validez del acto jurídico de allí que de existir algún vicio de la voluntad está a salvo el derecho de los emplazados para que hagan valer en la vía correspondiente.

Ahora la controversia consiste en si en efecto es posible o no cuestionar la validez del contrato en vía de defensa en el proceso de otorgamiento de escritura pública.

Sobre la ineficacia del acto jurídico se tiene que existen dos tipos: la ineficacia estructural y la ineficacia funcional.

Así en el primero, existen la anulabilidad y la nulidad del acto jurídico diferenciándose que este último no es subsanable y el primero sí lo es por confirmación. Además, que la nulidad importa un vicio de interés público a diferencia del primero que es de carácter privado.

Siendo así, la nulidad del acto jurídico constituye la consecuencia que se le impone a un acto que adolece de vicios trascendentes insubsanables, asimismo la sentencia que la sanciona con nulidad tiene efectos declarativos, es decir sus efectos se retrotrae al momento de la causal, por lo que se considera como si el acto no hubiera existido.

Mientras que el acto jurídico para la doctrina peruana consiste en lo siguiente:

Según el acotado artículo 140, El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas”. La noción corresponde al concepto implícitamente incorporado al adoptarse la teoría del acto jurídico a nuestra codificación civil por su entroncamiento con los códigos argentino y brasileño de 1917. Además, guarda conformidad con la moderna doctrina que ve, en el acto jurídico o en el negocio jurídico, una delegación del derecho objetivo en los sujetos que actúan con voluntad privada de la facultad de regulación, o mejor, de autorregularse de sus propios intereses jurídicos, esto es, de permitir a los sujetos que van a constituirse en parte de la relación jurídica, o que ya lo son, la posibilidad de, precisamente, crearla o de regularla, modificarla o extinguirla. De este modo, el concepto de acto jurídico explicitado en el artículo 140 supone reconocer imperio a la autonomía de la voluntad en la medida en que no colisione con el orden público, siendo necesario dejar establecido, por ello, que la voluntad requiere del amparo legal en la misma medida en que el ordenamiento jurídico, para tomar en cuenta el efecto jurídico producido, requiere de la voluntad, pues no puede concebirse el reconocimiento y tutela de actos jurídicos con finalidad contraria al ordenamiento legal. (Vidal, 2016, p. 72).

Ahora bien, se ha cuestionado a nivel jurisprudencial sobre la posibilidad o no de cuestionar la validez de un acto jurídico del cual se solicita se otorgue escritura pública.

Así tenemos la Casación 2952-2003-Lima, el cual refiere lo siguiente:

En el proceso de otorgamiento de escritura pública solamente se busca revestir de determinada formalidad el acto jurídico, no discutiéndose en esta vía los requisitos para su validez, de allí que se sustancia en la vía sumarísima. El hecho de que en un proceso judicial se pretenda el otorgamiento de una escritura pública no impide que en otro proceso se pretenda declarar la invalidez del acto jurídico contenido en dicho instrumento, pues entre ambas pretensiones no existe identidad de petitorios, lo que ha de sustanciarse en vía de conocimiento”. De donde se tiene que se acoge el criterio según el cual en un proceso de otorgamiento de escritura pública no se puede analizar la validez del negocio jurídico que se pretende formalizar, criterio –por cierto, mayoritario, a nivel jurisprudencial- que se sustenta en las siguientes razones: (i) en el proceso de otorgamiento de escritura pública solamente se busca revestir de determinada formalidad el negocio jurídico; (ii) en el proceso de otorgamiento de escritura pública no puede discutirse la validez del negocio jurídico que se pretende formalizar pues la vía procedimental en la que se tramita (sumarísima) no lo permite; (iii) la invalidez del negocio jurídico que se pretende formalizar debe discutirse en otro proceso; (iv) el proceso en el que se discuta la invalidez del negocio jurídico que se pretende formalizar debe tramitarse en la vía de conocimiento. Y, por otro lado, encontramos, por ejemplo, la Casación No 2406-2014-Ayacucho en la que, luego de invocarse la línea jurisprudencial clásica de acuerdo con la cual en los procesos sumarísimos no se discute la validez del negocio jurídico. (Fundamento 02)

En sentido contrario, aunque en un proceso diferente, pero sumarísimo se establece que sí es posible que el juez pueda declarar la nulidad del acto jurídico siempre que resulte manifiesta, así la Casación No 2009-2002-Puno establece lo siguiente:

Sétimo: [...] de autos se advierte que, el contrato notarial de anticresis, no se encuentra formalizado por escritura pública, de conformidad con lo que establece el artículo 1005 del CC de 1936, corroborado con el artículo 1092 del CC actual, resultando por tanto nulo por carecer del requisito de forma a que se refiere el inciso tercero del artículo 1123 del CC de 1936, referido a que el acto jurídico es nulo, cuando no reviste la forma prescrita en la ley [...] Noveno: que, en consecuencia, siendo nulo el contrato de anticresis, los demandados resultan ser precarios, de conformidad con el artículo 911 del CC, que establece que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía feneció”. Del mismo modo, en la Casación No 1519-2008-Ica, se consideró que el contrato de donación es manifiestamente nulo si no reviste la formalidad exigida por ley bajo sanción de nulidad. (Fundamento 8-9)

Actualmente, existe la reciente casación (IX Pleno Casatorio Civil) que establece la posibilidad que el juez sí pueda verificar la validez, pero solo sobre nulidad manifiesta mas no el supuesto de anulabilidad, así se establece lo siguiente:

35. El juicio de validez que el Juez realiza de oficio, es decir, al amparo del artículo 220 del Código Civil, se ajusta a verificar que un determinado negocio jurídico no incurra en una específica clase de invalidez: la nulidad, pero no cualquier nulidad, sino una nulidad cualificada, una nulidad manifiesta, de manera que se circunscribirá a verificar que los componentes del negocio jurídico (parte, objeto, causa, manifestación de voluntad y forma solemne) no contravengan en forma evidente aquellas directrices del ordenamiento jurídico que tutelen intereses generales, es decir, que no contravengan las disposiciones contenidas en el artículo 219 del Código Civil. El juicio de validez que el Juez realiza de oficio, no podrá extenderse a la verificación de alguna causal de anulabilidad, y es coherente que así sea, pues -como se ha visto- la anulabilidad solo opera a petición de parte y precisa de una sentencia que la declare.

36. En efecto, se advierte que el precitado artículo 220 del Código Civil señala que aquello que el Juez puede declarar de oficio es la nulidad “manifiesta”, es decir, no cualquier nulidad sino una nulidad especial, una nulidad,

podríamos decir, “cualificada”. La misma terminología aparecía en el antecedente legislativo de la referida norma, el artículo 1124 del Código Civil de 1936: “La nulidad [...] puede ser declarada de oficio por el juez cuando resulte manifiesta”. (Fundamento 35-36)

Conforme se puede apreciar, la verificación de validez del acto jurídico en un proceso sumarísimo tiene posiciones contrarias a la fecha de las sentencias emitidas en el presente proceso; recién con el IX Pleno Casatorio Civil (en el año 2017) se establece que el juez en el proceso sumarísimo sí es posible analizar la validez del acto jurídico únicamente en cuanto a su nulidad manifiesta, el cual se puede desprender del propio acto o de las pruebas actuadas en el proceso.

Siendo así, para el presente caso debe reconocerse que aun no existía una posición uniforme sobre el análisis de validez del acto jurídico en un proceso sumarísimo con ocasión de un proceso de otorgamiento de escritura pública.

Para el profesor Anibal Torres (2001) se entiende por nulidad manifiesta:

Cuando no existe lugar a ninguna duda sobre su existencia, se infiere del simple examen del documento que contiene al acto jurídico o de las pruebas actuadas en el proceso, caso en el que puede declararla de oficio por el Juez, sin requerirse que exista invocación de parte. El juez no acciona en el sentido de interponer una demanda para que se declare la nulidad, sino que cuando en ejercicio de sus funciones jurisdiccionales conozca de los hechos que la provocan, puede e incluso debe declararla de oficio, pues le está vedado permanecer impasible, por ejemplo, frente a un acto ilícito o contrario a las normas imperativas o a las buenas costumbres. (p. 701)

III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.

A. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS

1. Sobre la inclusión al proceso a la señora Dora Elizabeth Palacios Taboada

Mediante Resolución 05 de fecha 16 de marzo de 2012 se decidió incorporar a la Sra Dora Elizabeth Palacios Taboada (en adelante Sra. Dora) en calidad de litisconsorte necesaria pasiva.

Al respecto considero adecuada la decisión del juez puesto que la Sra. Dora ha acreditado ser cónyuge de la parte demandada (Sr. Rafael Valencia Mujica), asimismo que de resultar la sentencia favorable a la parte demandante generará efectos jurídicos sobre la Sra. Dora. Así de resultar fundada la demanda (como en efecto lo hizo la sentencia de primera instancia) la orden de otorgar la escritura pública se tendrá que realizar tanto por la Sr. Dora y el demandado.

Siendo ello así, al existir la posibilidad que la sentencia pueda afectar de manera uniforme a los intervinientes ya sea como demandantes (litisconsortes necesarios activos) o demandados (litisconsortes necesarios pasivos).

Cabe agregar, que de no haberse permitido la incorporación de la Sra. Dora al proceso podría generar la nulidad del proceso ocasionando a futuro la dilación del proceso y la restricción indebida del derecho de defensa.

Por tanto, sí correspondía admitir como litisconsorte necesaria pasiva a la Dora Elizabeth Palacios Taboada en consecuencia es adecuado emplazarla para efectos que ejerza su derecho a contestar la demanda y otras acciones procesales para tutelar su derecho.

2. Efectos de la rebeldía en el proceso de otorgamiento de escritura pública

En el presente caso, tanto la parte demandada como la litisconsorte necesaria pasiva no han cumplido con contestar la demanda, puesto que si bien la Sra. Dora Elizabeth Palacios Taboada presentó escrito para ser incorporado al proceso, sin embargo, este escrito no constituye una contestación de demanda por lo que sí fue adecuado declarar su rebeldía.

Ahora, conforme al artículo 461 del Código Procesal Civil la presunción de veracidad que genera la rebeldía es relativa, es decir que existe la posibilidad de acreditar lo contrario o que otras circunstancias no le produzcan convicción al juez lo afirmado por el demandante.

Siendo así dependerá, finalmente, lo que a criterio del Juzgador cuando la rebeldía producirá los efectos de presunción de veracidad, como por el ejemplo en el caso concreto para el A Quo refiere en su considerando séptimo que: “al haber sido el demandado y el litis consorte necesario pasivo declarados rebeldes, crea convicción en el magistrado sobre la veracidad de los hechos que se expone en la demanda”.

No obstante, para el Ad Quen ni para la Corte Suprema por la sola situación de rebeldía no le generó convicción lo referido por el demandante por lo que no ocasionó la presunción de veracidad.

En consecuencia, en el caso concreto para el A Quo la rebeldía sí generó la presunción de veracidad de los hechos alegados por la parte demandante.

De otro lado, la rebeldía en el presente caso generó que el Juez no admita medio probatorio alguno de los rebeldes del proceso (en la medida que los medios probatorios se ofrecen en la etapa postulatoria); es por ello que llama la atención cómo es que la segunda instancia ha valorado como medio probatorio la partida de matrimonio de la litisconsorte, su ratificación y demás documentos; y sentenciar en base a dichos medios probatorios. Más aun si expresamente en el

auto de saneamiento se señaló que no se admitió medio probatorio alguno de los demandados.

Por tanto, la rebeldía produce presunción relativa de los hechos alegados por la contraparte, así como la imposibilidad de ofrecer medios probatorios al haber precluido su momento para ofrecerla.

3. Sobre la posibilidad de cuestionar la validez del acto jurídico en el proceso de otorgamiento de escritura pública.

Al respecto, cabe señalar que la jurisprudencia tenía posiciones contradictorias sobre la posibilidad que tenía el juez para declarar la nulidad de oficio en el proceso sumarísimo con ocasión de un proceso de otorgamiento de escritura pública, es luego en el 2017 que se publica el IX Pleno Casatorio Civil donde se establece la facultad del juez para declarar la nulidad cuando sea manifiesta en razón a que esta constituye un vicio de interés público y que el proceso sumarísimo es tan plenario como el proceso de conocimiento.

Por lo que, actualmente sí era posible se analice la validez sobre nulidad manifiesta del contrato; sin embargo, para el caso del expediente aun existía controversia sobre dicha posibilidad y mas aun no existía certeza sobre cual es la consecuencia jurídica de un acto de disposición de un bien social por uno de los cónyuges; puesto que, parte de la doctrina la consideraba ineficaz mientras que otros, su nulidad; recién con la publicación del VIII Pleno Casatorio Civil se decide por esta última.

B. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS

Sobre el contenido de la demanda de otorgamiento de escritura pública cabe precisar que es una obligación de hacer, pues existe un acto jurídico precedente. Así la doctrina señala:

Cuando se demanda el otorgamiento de escritura pública nos encontramos ante una obligación cuya prestación es de hacer. Y lo que se tiene que hacer o elaborar es la escritura pública que sustente al acto jurídico ya preexistente que se quiere documentar de modo oficial o público, para gozar con algo más de certeza o seguridad jurídica.

Dicho de otra manera, en nuestra legislación prima la libertad de formas, reservándose las solemnidades para algunos pocos actos jurídicos debido a su naturaleza, importancia o riesgo en su contenido. Celebrado un acto jurídico de modo privado por cualquiera de las formas franqueadas por la ley, es regular que el titular del derecho adquirido por la celebración de ese negocio, pretenda asegurarse jurídicamente de mejor modo a través de una formalidad mucho más estable y digna de confianza.

Así, entre nosotros el nivel de seguridad de las formas negociales se da de la siguiente manera: i) Inscripción en los RRPP; ii) Otorgamiento de Escritura Pública; iii) Documento de fecha cierta; iv) Escritura simple; v) Verbal; vi) Gestual o tácita. (Tantalean, 2014).

1. Sobre la sentencia de primera instancia emitida por la Segundo Juzgado Civil

La sentencia del A Quo resolvió declarar fundada la demanda, ordenando a los demandados (Rafael Eduardo Valencia Mujica y Dora Elizabeth Palacios Taboada) otorguen escritura pública a favor de la demandante Yolanda Mirtha Martínez Portilla.

En cuanto a la sentencia del A Quo me encuentro de acuerdo con la parte respecto de la parte resolutive, mas no en su integridad con la parte considerativa por las siguientes razones:

- El juez señaló que al no cumplir los demandados con contestar la demanda se genera la presunción de veracidad a favor del demandante; sin embargo, no se consideró al artículo 461 del Código Procesal Civil el cual permitía al juez

exceptuarse de dicho efecto jurídico. Es decir, no necesariamente el hecho que se declare rebelde debe por ello declararse fundada la demanda.

- Asimismo, el juez considera que si bien la parte demandada (Sra. Dora) cuestiona la validez del contrato objeto de formalidad en el presente proceso; no obstante, consideró que dicho cuestionamiento no puede ser materia de pronunciamiento sino en otra vía procesal.

Al respecto, conforme a los argumentos precedentes existía jurisprudencialmente posiciones contradictorias de allí que el A Quo haya optado por una de las posiciones sobre el que considero no se tuvo en cuenta que el proceso sumarísimo es un proceso tan plenario como el proceso de conocimiento en los cuales el juez tiene amplias facultades de decisión.

Ahora bien, si bien considero que el juez pudo analizar la validez del acto jurídico materia de nulidad; sin embargo el cuestionamiento es que no podía a la fecha de la sentencia declarar la nulidad del contrato puesto que aun no existía certeza de que dicho acto fuera nulo y de forma manifiesta, pues como se refirió líneas arriba el VIII Pleno Casatorio Civil que opta por la nulidad de actos de disposición del bien social por uno de los cónyuges recién se publicó años después del IX Pleno Casatorio Civil.

Más aun, si en la actualidad dicha nulidad tiene serios cuestionamientos sobre su consideración de nulidad, compartiendo así la postura de su ineficacia al ser más promotor del tráfico jurídico de bienes y permitir que el o la cónyuge que no participó en el contrato pueda ratificar el acto y dotar de plena eficacia al acto jurídico, opinión vertida por la mayoría de los amicus curiae del referido VIII Pleno.

En ese sentido, si bien el juez pudo evaluar la validez del acto jurídico mas no pudo declarar la nulidad al no resultar manifiesta a dicha fecha.

- Cabe resaltar que de la revisión de las cláusulas del contrato de compraventa se dejó constancia que el íntegro del pago se efectuaba a la celebración de la

“minuta”, lo que genera que el demandado no puede oponer excepción de incumplimiento y con ello, en dicho supuesto, tornar en exigible la demanda de otorgamiento de escritura pública.

- Por lo tanto, me encuentro de acuerdo con la sentencia emitida por el A Quo respecto de su parte resolutive, mas no con la integridad de sus fundamentos puesto que considero pudo motivarse de mejor manera.

2. Sobre la sentencia de vista emitida por la Sala Mixta Transitoria de Barranca de la Corte Superior de Justicia de Huaura

La sentencia de vista declaró revocar la sentencia que resuelve declarar fundada la demanda interpuesta sobre otorgamiento de escritura pública; y reformándola se declara infundada la misma.

Ello en función a lo siguiente:

- La Sala Mixta Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Huaura consideró que el contrato materia de otorgamiento de escritura pública es nulo al no existir manifestación de voluntad y ser un acto contrario al orden público; sin embargo, no fundamenta las razones del por qué, aun cuando se considere nulo, resulta manifiesta. Es decir, no fundamenta si la nulidad manifiesta proviene del mismo acto o de las pruebas actuadas en el proceso. Por lo que, considero no correspondía considerar a dicho contrato como un acto manifiestamente nulo pues a la fecha existía controversia si era ineficaz o nulo.

Tan es así que la misma litisconsorte necesaria pasiva ratificó la adquisición inicial que hizo su cónyuge (antes del contrato materia de litis) por lo que si se hubiera considerado nulo la adquisición, no hubiera sido posible su ratificación.

Es por ello que, en el caso concreto no correspondía desestimar la demanda sino declarar la fundabilidad de la misma ordenándose se otorgue la escritura pública.

- Lo que llama la atención al ser los demandados declarados rebeldes no se admitieron ningún medio probatorio de su parte, hecho que se deja constancia en la Audiencia Única; sin embargo, el Ad Quen al emitir la sentencia de vista valoró medios probatorios que no habían sido admitidos por el A Quo, por ejemplo la partida de matrimonio y los documentos registrales rectificatorios, lo que generaría vulneración al debido proceso.

Dicha sentencia de vista no refiere en qué momento admitió a trámite los medios probatorios extemporáneos, pues en todo caso hubiera utilizado el juez las normas que regulan la prueba de oficio. Pues es en base a dichos medios probatorios que se consideró como nulo al contrato de compraventa.

- El Ad Quen señala que el contrato de compraventa objeto de proceso de otorgamiento de escritura pública no constituye propiamente una minuta por lo que deja a entender que no correspondería demandar otorgamiento de escritura pública.

Al respecto, si bien puede no constituir en sí una minuta el contrato celebrado entre las partes; sin embargo, constituye un contrato privado (es decir un contrato existente) que de acuerdo al artículo 1549 del Código Civil no es necesario para exigir escritura pública que exista un documento de fecha cierta. Así se tiene lo siguiente:

Artículo 1549.- Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien.

Siendo así, la sentencia de vista comete un error in iudicando al considerar que no corresponde amparar la demanda puesto que el contrato de compraventa no es una minuta sino un contrato privado.

- La sentencia de vista considera que el contrato de compraventa objeto de litis (demanda de otorgamiento de escritura pública) no tenía el carácter de fecha cierta.

Al respecto, debe considerarse que la compraventa que obra a fojas 04 del expediente sí tiene asignado un kardex 9230 así como sello de recepción de la notaría en Barranca, por lo que este documento sí esta dentro de los supuestos de análogos a los demás a que se refiere el artículo 245 del Código Procesal Civil, en la medida que dicho sello por el número de Kardex puede dar certeza de la existencia de dicho documento a determinado momento.

Así sobre la fecha cierta el referido Código señala:

Artículo 245.- Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde:

1. La muerte del otorgante;
2. La presentación del documento ante funcionario público;
3. La presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas;
4. La difusión a través de un medio público de fecha determinada o determinable; y
5. Otros casos análogos.

Excepcionalmente, el Juez puede considerar como fecha cierta la que haya sido determinada por medios técnicos que le produzcan convicción.

En el mismo sentido, la jurisprudencia nacional, la Casación N° 443-2014:

Conforme al artículo doscientos cuarenta y cinco del Código Procesal Civil, un documento privado, adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso (entre otros casos) desde la presentación del documento ante el notario público, para que certifique la fecha o legalice firmas u otros análogos; debiendo entenderse que la expedición de la correspondiente Escritura Pública constituye un caso análogo al citado, pues a través de la intervención notarial es que se puede tener certeza de la fecha del documento, de lo que se colige que el documento que la empresa demandada pretende oponer al accionante, contiene como fecha cierta el once de mayo del dos mil nueve. (Fundamento 19)

Por tanto, a mi consideración la compraventa ofrecida como medio probatorio por la demandante sí tiene fecha cierta, ello independientemente que se pueda demandar otorgamiento de escritura pública.

- En cuanto a que el Ad Quen consideró que el contrato de compraventa celebrado por la demandante y el cónyuge de la litisconsorte es nulo; aun en el caso que se hubiera considerado su nulidad manifiesta (hecho que aun no estaba definido sino hasta el VIII Pleno Casatorio) correspondía regresar el expediente a la primera instancia a fin de que las partes puedan ejercer el contradictorio y ofrezcan medios probatorios, de esta manera no restringir el derecho de defensa, debido proceso y sobre todo el derecho a la doble instancia.

En consecuencia, no correspondía que la segunda instancia se pronuncie sobre la nulidad del contrato valorando medios probatorios que no habían sido admitidos al ser rebelde los demandados (como la partida de matrimonio y la rectificación del asiento registral sobre la titularidad del predio) mas aun si estos no lo ofrecieron ni en apelación, por lo que fue inadecuado que la sentencia de vista revoque la sentencia apelada con pronunciamiento sobre el fondo en cuanto a la validez del contrato.

3. Resolución de la Sala Civil de la Corte Suprema

Estoy de acuerdo con la sentencia de la Corte Suprema en tanto que casó la sentencia de vista y actuando en sede de instancia confirmó la sentencia apelada.

Asimismo, conforme a los argumentos precedentes, en el caso concreto no correspondía que la Sala Suprema se pronuncie sobre la nulidad del contrato pues vulneraría debido proceso, derecho de defensa y la doble instancia a la que tienen derecho las partes.

Cabe precisar, que actualmente si bien existe el VIII y IX Pleno Casatorio Civil en la cual se tiene el criterio que sí es posible la nulidad en los contratos de disposición de bien social por uno de los cónyuges sin la participación del otro,

sin embargo, estos criterios no son aplicables al presente caso al no estar vigentes para el proceso materia de conflicto pues corresponde valorar las sentencias de acuerdo al contexto en las que se emitieron.

Por lo que fue adecuado la sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema al ordenar otorgar la escritura pública, toda vez que se consideró que no existía nulidad del acto jurídico que discutir y menos que dicha nulidad sea manifiesta.

IV. CONCLUSIONES

- Sí correspondía admitir como litisconsorte necesaria pasiva a la Dora Elizabeth Palacios Taboada en consecuencia es adecuado emplazarla para efectos que ejerza su derecho a contestar la demanda y otras acciones procesales a fin de tutelar su derecho de defensa.
- La rebeldía produce presunción relativa de los hechos alegados por la contraparte, así como la imposibilidad de ofrecer medios probatorios al haber precluido su momento para ofrecerla.
- El proceso sumarísimo es tan plenario como otros procesos, se le denomina plenarios en función al grado de cognición de juez.
- La sentencia emitida por la Sala Mixta Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Huaura incurre en error in iudicando al considerar que no corresponde amparar la demanda, puesto que deja a entender que el contrato de compra venta (en el caso concreto) no es una minuta sino un contrato privado. Asimismo, no me encuentro de acuerdo con la Sentencia de vista puesto que se pronunció sobre la nulidad cuando en todo caso correspondía regresar a primera instancia a fin de promover el contradictorio y tutelar el derecho a la doble instancia.
- La sentencia de vista emitida por la Sala Mixta Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Huaura ha valorado determinados medios probatorios que no fueron admitidos al ser rebelde los demandados, tales como la partida de matrimonio y la rectificación del asiento registral sobre la titularidad del predio.
- La sentencia de la Sala Civil de la Corte Suprema ordenó otorgar la escritura pública, toda vez que se consideró que no existía nulidad del acto jurídico que discutir y menos que dicha nulidad sea manifiesta.

V. BIBLIOGRAFÍA

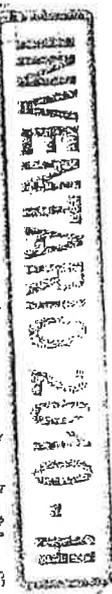
- Ledesma Narváez, M. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil*. Tomo II. Gaceta Jurídica.
- Ovalle Favela, J. (1980). *Derecho Procesal Civil*. Harla S.A.
- Prado Bringas, R. & Zegarra Valencia, O. (2016). Litisconsorcio e Intervención de Terceros en el Proceso Civil: Buscando una Nueva Aproximación. *Ius Et Veritas*. (52), 298-315.
- Priori Posada, G. (2014). Partes y terceros en el proceso civil peruano. *Gaceta Civil y Procesal Civil*. (18), 203-218.
- Tantaleán Odar, R. (2014). Anotación sobre el otorgamiento de escritura pública. <file:///C:/Users/HP-1000-1418/Downloads/Dialnet-AnotacionesSobreElOtorgamientoDeEscrituraPublica-5470243.pdf>
- Torres Vásquez, A. (2001). *Acto jurídico*. Jurista Editores.
- Vidal Ramirez, F. (2016). *El Acto Jurídico*. Instituto Pacífico.

VI. ANEXOS

- Demanda
- Contestación de demanda (o escritos)
- Sentencia de primera instancia
- Recurso de apelación
- Sentencia de primera instancia
- Recurso de casación
- Sentencia de la Corte Suprema

h. 5645

Sec. :
Exp. :
Esc. :
Sum. : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA
PÚBLICA DE COMPRAVENTA.



SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE BARRANCA

FERNANDO LUIS MARTINEZ CHAVEZ,

Identificado con DNI Nº 15710434 domiciliado en Barrio Buenos Aires Nº 18, Panamericana Norte, Barranca, Apoderado de YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA, identificada con DNI Nº 15636623; señalando domicilio procesal en Av. Manco Cápac -Urb. Jardín F 32- Barranca; a Ud. con respeto digo:

PETITORIO:

PRIMERO: Que, contando con legitimidad e interés para obrar, en la Vía del PROCESO SUMARISIMO interpongo demanda de Otorgamiento de Escritura Pública de compraventa que dirigimos contra don RAFAEL VALENCIA MUJICA a quien se le deberá de emplazar, en su domicilio de Jirón La Mar Nº 703 (Ex. Mz. 1 Lote 25) del Distrito de Supe, Provincia de Barranca, Región de Lima, a fin de que otorgue la ESCRITURA PÚBLICA que corresponde a la MINUTA DE COMPRA VENTA DE BIEN INMUEBLE CONSTRUIDO 94 m² EN SU TOTALIDAD CON FINES DE VIVIENDA, CON PAGO AL CONTADO, su fecha de 22 de Diciembre del año 2006 mediante el cual se transfirió a favor de mi apoderada el inmueble construido con fines de vivienda, sito en Jirón La Mar Nº 703(Ex. Mz. 1 Lote 25) del Distrito de Supe, Provincia de Barranca y Departamento de Lima, cuya Area es de 94.30 m² con Código de Predio P18021835 de fecha 22 de Agosto del 2005, conforme se aprecia de la cláusula segunda de la referida minuta, inscrita en los Registros Públicos con Código de Predio P18021301 de la Oficina Registral de Barranca Zona Registral IX, Sede Lima tratándose de una vivienda donde se ha construido cuyos linderos y dimensiones perimétricas son las siguientes:

- POR LA IZQUIERDA:** 17,00 ml. Colinda con el Lote 26
- POR EL FONDO:** 5.60 ml. Colinda con el Lote 28.
- POR EL FRENTE:** 5.65 ml con calle La Mar.
- POR LA DERECHA:** 16.70 ml. Con el Lote 24

FUNDAMENTO DE HECHO:

PRIMERO: Que, con fecha 22 de Diciembre del 2006, el Señor RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA, transfirió a mi Hija YOLANDA MIRTHA

13
T.M.U.

MARTINEZ PORTILLA el inmueble construido con fines de vivienda, sito el Jirón La Mar Nº 703, antes identificado como Mz. 1 Lota 25, del Distrito de Supe Pueblo Distrito y Provincia de Barranca, Departamento de Lima, cuya área es de 94.30 m², conforme a la MINUTA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE CONSTRUIDO EN SU TOTALIDAD CON FINES DE VIVIENDA, CON PAGO AL CONTADO, que se adjunta como ANEXO.

SEGUNDO: Que, mi representada cumplió con el pago total del predio de la compraventa, mas sin embargo, el demandado no cumplió con Otorgar la correspondiente Escritura Pública de compra venta como se acordó.

TERCERO: Que, por medio de Carta Notarial Nº 22 - REQUERIMIENTO de fecha 21 de Febrero del 2009, cursada al demandado, le solicite el Otorgamiento de la correspondiente Escritura Pública de compra venta en un termino de 24 Horas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales pertinentes, sin obtener respuesta positiva hasta la fecha, habiendo transcurrido desde ese emplazamiento 19 meses y seis días.

CUARTO: Que, mi poderdante requiere de tener su documentación en orden, pues ha tomado conocimiento que terceras personas, acreedoras del emplazado estarían por efectuar acciones de embargo sobre el predio adquirido, y que por su parte el emplazado estaría pretendiendo hacer otra venta, aprovechándose que aun no se ha otorgado la Escritura Pública; ello pone en riesgo el patrimonio adquirido, motivo por el cual se ha procedido tomar la decisión de emplazarlo judicialmente.

FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

Código Civil:

Art. 1219°.- "Es efecto de las obligaciones autorizar al acreedor para lo siguiente: 1.- Emplear las medidas Legales a fin de que el deudor le procure aquello a que esta obligado".

Art. 1412°.- "Si por mandato de Ley o por convenio debe otorgarse escritura Pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, estas pueden competirse recíprocamente a llenar la formalidad".

VIA PROCEDIMENTAL:

La presente acción se ha de tramitar en la Vía del Proceso Abreviado

MEDIOS PROBATORIOS:

1.- Minuta de compraventa de bien inmueble construido en su totalidad con fines de vivienda, con pago al contado, de fecha 22/12/2008 y con firmas y huellas digitales; que acredita la compra efectuada por mi poderdante.

14
Carta

2.- Carta Notarial Nº 22 REQUERIMIENTO de fecha de 21 de Febrero del 2009, que acredita habérsela requerido extender la Escritura Pública

3.- Certificado de Numeración Nº 008-2010- G.D.U.R- MDS que otorgara el Municipio Distrital de Supe; que establece que lo que fuera identificado como Mz. 1 Lote 25 hoy es Jirón La Mar Nº 703.

4.- Manifiesto de Asiento de Inscripción; que identifica el bien inmueble de cuya escritura pública se peticiona, este documento obra en nuestro poder por que con el dinero que se paga el bien es que se cancela la deuda con Caja Municipal de Ahorro y Crédito del Santa S.A..

ANEXOS A LA DEMANDA:

- 1.A. Documento de identidad del demandante
- 1.B. Arancel por Ofrecimiento de pruebas
- 1.C. Minuta de Compra Venta
- 1.D. Carta Notarial dirigida al demandado
- 1.E. Certificado de Numeración Nº 008-2010- G.D.U.R- MDS
- 1.F. Poder que otorga doña YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA
- 1.G. Manifiesto de Asiento de Inscripción en la SUNARP, sede Barranca
Manifiesto de Asiento de Inscripción; que identifica el bien inmueble de cuya escritura pública se peticiona, este documento obra en nuestro poder por que con el dinero que se paga el bien es que se cancela la deuda con Caja Municipal de Ahorro y Crédito del Santa S.A..
- 1.H. Copia Certificada de Papeleta de habilitación de mi Abogado patrocinante

OTROSI DIGO: Que, a la presente se adjunta las cédulas de notificación.

POR TANTO:

A Ud. Señor Juez solicito dar el tramite a mi demanda y declararla fundada en su oportunidad con condena de pago de costos y costas del proceso.

Barranca, 28 de Diciembre del 2010

Ronald Jorge Victor Tambini Carrión

Ronald Jorge Victor Tambini Carrión
ABOGADO
C.A.L. 28254

4

KARDEX: 7230

Alfonsos _____
Registros: _____

NOTARIA NIEVES CHEN
Plaza de Armas N° 124
BARRANCA
Teléfono: 225 4100 Fax: 225 5024

SEÑOR NOTARIO

SÍRVASE UD. EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURA PÚBLICA UNA DE **COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE** QUE CELEBRAN DE UNA PARTE DON RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA IDENTIFICADO CON DNI N° 09081506, DOMICILIADO EN JR. LA MAR N° 703 SUPE PUEBLO DISTRITO Y PROVINCIA DE BARRANCA, DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN SE LE DENOMINARÁ EL VENDEDOR; Y DE LA OTRA PARTE DOÑA YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA IDENTIFICADA CON DNI N° 15636626, DOMICILIADA EN ATARRAYA SAN PEDRO N° MANZANA D LOTE 7, DISTRITO Y PROVINCIA DE BARRANCA, DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ LA COMPRADORA; EN LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES: -----

PRIMERO.- QUE, EL VENDEDOR DECLARA SER PROPIETARIO DEL BIEN INMUEBLE, UBICADO EN EL LOTE 25 DE LA MANZANA 1 UBICADO EN EL CENTRO POBLADO SUPE PUEBLO SECTOR: SUPE PUEBLO. DEL DISTRITO DE SUPE PROVINCIA DE BARRANCA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, CUYA ÁREA TOTAL ES DE 94.30 M². -----

SEGUNDO.- QUE, POR LA PRESENTE EL VENDEDOR DA EN CALIDAD DE VENTA Y ENAJENACIÓN PERPETUA A FAVOR DE LA COMPRADORA UN LOTE DEL TERRENO DESCRITO EN LA CLÁUSULA ANTERIOR CUYA ÁREA ES DE 94.30 M² (NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON TREINTA CENTÍMETROS CUADRADOS), CUYAS MEDIDAS Y COLINDANCIAS SON LAS SIGUIENTES: -----

POR EL FRENTE: 5.65 ML. CON CA. LA MAR; POR LA DERECHA: 16.70 ML, CON LOTE 24, POR LA IZQUIERDA: 17.00 ML. CON LOTE 26. POR EL FONDO 5.60 ML, CON LOTE 28. -----

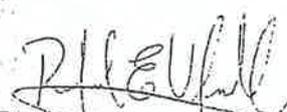
TERCERO.- QUE, EL PRECIO DE VENTA PACTADO ES DE S/. 21,000.00 (VEINTIUN MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) QUE SE PAGA SIN MODALIDAD ALGUNA EN EFECTIVO A LA FIRMA DE LA PRESENTE MINUTA. -----

CUARTO.- QUE, EL VENDEDOR DECLARA QUE SOBRE EL BIEN MATERIA DE LA PRESENTE MINUTA SE ENCUENTRA LIBRE DE MEDIDAS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES QUE LIMITEN SU LIBRE DISPONIBILIDAD, OBLIGÁNDOSE EN TODO CASO AL SANEAMIENTO DE LEY. -----

QUINTO.- QUE, EL COMPRADOR SE OBLIGA AL PAGO DE LAS CONTRIBUCIONES PREDIALES QUE ESTUVIERAN PENDIENTES AL MOMENTO DE SUSCRIBIR LA PRESENTE MINUTA -----

AGREGUE UD. SEÑOR NOTARIO LO QUE FUERE DE LEY Y CURSE LOS PARTES A LOS REGISTROS PÚBLICOS PARA SU INSCRIPCIÓN. -----

QUE, EN SEÑAL DE CONFORMIDAD FIRMAN EL PRESENTE DOCUMENTO EN LA CIUDAD DE BARRANCA A LOS VEINTIDÓS DÍAS DEL MES DICIEMBRE DEL DOS MIL OCHO. -----


RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA


YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA


Rosalva Trujillo Toranzo
ABOGADO
C.N.L. 28259

REGISTRACIÓN A LA VUELTA

INSTRUMENTO NUMERO: CIENTO CUARENTA Y CUATRO -
KARDEX: 9196.
MINUTA: 144.
FOLIO: 397 AL 397. VUELTA

**PODER
QUE OTORGA:**

YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA

A FAVOR DE:

FERNANDO LUIS MARTINEZ CHAVEZ

EN LA PROVINCIA DE BARRANCA, DISTRITO DE BARRANCA, A LOS TRES DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL NUEVE, ANTE MI JORGE HERNAN NIEVES CHEN, NOTARIO DE BARRANCA.

COMPARECEN:

* **YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA.**

DE NACIONALIDAD PERUANA. DE OCUPACION LOS QUEHACERES DEL HOGAR. QUIEN MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL SOLTERA. IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO QUINCE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS VEINTITRES (15636623). DOMICILIADA EN CENTRO POBLADO ATARRAYA DE SAN PEDRO MANZANA D LOTE NUMERO SIETE, DEL DISTRITO DE BARRANCA, PROVINCIA DE BARRANCA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.

QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO.

LA COMPARECIENTE ES MAYOR DE EDAD, HABIL PARA CONTRATAR E INTELIGENTE EN EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIEN IDENTIFICO, PROCEDE CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y CONOCIMIENTO BASTANTE DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE HE EFECTUADO, DE LO QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE:

MINUTA N° 144.

SEÑOR NOTARIO :

SÍRVASE USTED EXTENDER EN SU REGISTRO DE ESCRITURAS PÚBLICAS, UNA DE OTORGAMIENTO DE **PODER ESPECIAL**, QUE OTORGA: DOÑA YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA IDENTIFICADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 15636623 DE NACIONALIDAD PERUANA, DE OCUPACION LOS QUEHACERES DEL HOGAR, DE ESTADO CIVIL SOLTERA CON DOMICILIO EN CENTRO POBLADO ATARRAYA DE SAN PEDRO MANZANA D LOTE 7, DISTRITO DE BARRANCA, PROVINCIA DE BARRANCA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL PODERDANTE", A FAVOR DE DON FERNANDO LUIS MARTINEZ CHAVEZ DE NACIONALIDAD PERUANO, DE OCUPACION JUBILADO CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD N° 15710434, DE ESTADO CIVIL CASADO CON DOMICILIO SITO EN BARRIO BUENOS AIRES 18, DEL DISTRITO DE BARRANCA, PROVINCIA DE BARRANCA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, A QUIEN EN ADELANTE SE LE DENOMINARÁ "EL APODERADO". BAJO LOS TERMINOS Y CONDICIONES SIGUIENTES:

EL PODERDANTE DECLARA SU VOLUNTAD DE OTORGAR PODER ESPECIAL A FAVOR DEL APODERADO PARA QUE EN SU NOMBRE Y REPRESENTACIÓN REALICE LO SIGUIENTE:

FACULTADES PROCESO JUDICIAL:

PRIMERO. EL APODERADO PODRA INICIAR, TRAMITAR, CONTINUAR HASTA SU DEBIDA EJECUCION CUALQUIER PROCESO JUDICIAL, SEAN CIVILES, CONSTITUCIONALES, PENALES, CONTENCIOSO ADMINISTRATIVOS, DE EJECUCION Y OTROS ESPECIALES DONDE SE TENGA LEGÍTIMO INTERÉS PARA OBRAR, EN ESPECIAL SE LE FACULTA PARA DEMANDAR A DON RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA, SOBRE PROCESO DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA, NULIDAD DE ACTO JURIDICO, RESOLUCION DE CONTRATO, PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO Y TITULO SUPLETORIO Y/O FORMALIZACION DE BIEN INMUEBLE UBICADO EN EL LOTE 25 DE LA MANZANA 1 UBICADO EN EL CENTRO EL POBLADO SUPE PUEBLO SECTOR: SUPE PUEBLO, DEL DISTRITO DE SUPE, PROVINCIA DE BARRANCA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, GOZANDO PARA ESTOS EFECTO DE LAS FACULTADES GENERALES DEL MANDATO ESTABLECIDAS EN EL ARTICULO 74 Y LAS ESPECIALES DEL ARTICULO 75 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, PUDIENDO EN CONSECUENCIA: PRESENTAR TODA CLASE DE DEMANDAS, CONTESTAR DEMANDAS INICIADAS O NUEVAS, FORMULAR CONTRADICCIONES, MODIFICARLAS Y/O AMPLIARLAS, RECONVENIR, CONTESTAR DEMANDAS Y RECONVENCIONES, DEDUCIR EXCEPCIONES Y/O DEFENSAS PREVIAS Y CONTESTARLAS; INTERVENIR EN LOS ACTOS DE INSPECCION JUDICIAL, ABSOLVER EL PLIEGO DE INTERROGATORIO, DESISTIRSE DEL PROCESO Y/O LA PRETENSION, ASI COMO DE ALGUN ACTO PROCESAL; ALLANARSE Y/O RECONOCER LA PRETENSION; CONCILIAR, NEGOCIAR, TRANSIGIR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE, SOMETER A ARBITRAJE LAS PRETENSIONES CONTROVERTIDAS EN EL PROCESO; PRESTAR DECLARACION DE PARTE Y/O TESTIMONIAL; OFRECER TODA CLASE DE MEDIOS PROBATORIOS ASI COMO ACTUAR LOS QUE SE SOLICITE; INTERPONER MEDIOS IMPUGNATORIOS ANTE TODAS LAS INSTANCIAS, INCLUSO ANTE LA CORTE SUPREMA, ASI COMO DE CUALQUIER OTRA NATURALEZA PERMITIDOS

JORGE HERNAN NIEVES CHEN
NOTARIO DE BARRANCA

NOTARIA
Jorge Hernán Nieves Chen

JORGE HERNÁN NIEVES CHEN
ABOGADO - NOTARIO DE BARRANCA

o.c.l.

ESTA HOJA ADICIONAL CONCUERDA CON EL TESTIMONIO DE LA ESCRITURA PUBLICA DE CANCELACION DE GARANTIA HIPOTECARIA DE UNA PARTE VALENCIA MUJICA RAFAEL EDUARDO Y DE LA OTRA PARTE "CAJA MUNICIPAL DE AHORRO Y CREDITO DEL SANTA S.A.", KARDEX: 9070, INSTRUMENTO: 31, MINUTA: 31, FOLIO: 83 VUELTA.

ANOTACION DE INSCRIPCION

SUNARP. SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS. _____
ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA OFICINA REGISTRAL BARRANCA. _____
TITULO: 2009-00000197. _____
FECHA DE PRESENTACION: 15/01/2009. _____
SE DEJA CONSTANCIA QUE SE HA REGISTRADO LO SIGUIENTE: _____
ACTO _____ PARTIDA N° _____ ASIEN TO. _____
CANCELACION DE HIPOTECA _____ P18021835 _____ 0005 _____
DERECHOS S/. 106.58 POR DEVOLVER S/. CON RECIBO(S) NUMERO(S) _____
2008-01-00005771, 28 - 01-00000351. _____
BARRANCA, 19 DE ENERO DE 2009. _____
UNA FIRMA ILEGIBLE Y UN SELLO QUE DICE: JOSE CARLOS DURAN HINOSTROZA REGISTRADOR PUBLICO ZONA REGISTRAL N° IX SEDE LIMA BARRANCA. _____



JORGE HERNAN NIEVES CHEN
ABOGADO - NOTARIO DE BARRANCA



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ANOTACION DE INSCRIPCION

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL BARRANCA

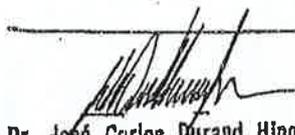
TITULO N° : 2009-00000197
Fecha de Presentación : 15/01/2009

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente :

ACTO
CANCELACION DE HIPOTECA

PARTIDA N° ASIENTO
P18021835 0005

Derechos S/.106.58. Por devolver S/. con Recibo(s) Número(s)
2009-01-00000351.
BARRANCA, 19 de Enero de 2009


Dr. José Carlos Durand Hinojosa
Registrador Público
ORLC



Fecha : 20/01/2009 15:47:22

Secretario: Ezequiel Ruiz

Expediente: 5645-2010

Sumilla: ME APERSONO A PROCESO COMO
LITISCONSORTE NECESARIO.

27 ENE. 2011

25

[Handwritten signature]

SEÑOR JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL
DE LA PROVINCIA DE BARRANCA:

DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA, identificada con D.N.I. N° 09080914, con domicilio real sito en Jirón la Mar N° 703 – Distrito de Supe – Provincia de Barranca en representación de la Sociedad Conyugal VALENCIA PALACIOS y señalando mi domicilio procesal en Jirón Gálvez N° 336 interior – 04, Distrito y Provincia de Barranca, a usted con el debido respeto me presento y digo lo siguiente:

Que, habiendo vuestro despacho mediante Resolución N° 01 de fecha 12 de Enero del año en curso, dispuesto admitir a tramite la demanda sobre Otorgamiento de Escritura Pública interpuesto contra mi esposo RAFAEL VALENCIA MUJICA, conforme a lo previsto en los alcances del artículo 93 del Código Procesal Civil me apersono a proceso en mi calidad de Litisconsorte Necesario, solicitando que se me notifique la demanda interpuesta con los medios de prueba que cuenta el mismo a fin de ejercer mi defensa dado que la sentencia a recaer me puede afectar en mi condición de parte de esta Sociedad Conyugal.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

PRIMERO: Es el caso Señor Magistrado que con fecha 11 de Abril del año 1984 contraje Matrimonio Civil en la Municipalidad Distrital de la Victoria con el ejecutado RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA, conforme es de apreciarse con la Partida de Matrimonio que adjunto a la presente, en la cual se puede verificar que dicho medio de prueba es un instrumento público en el cual no existe anotación marginal respecto de un posible divorcio o de régimen matrimonial, en consecuencia concluyo diciendo que nuestro matrimonio se celebró bajo al régimen de Sociedad de Gananciales, en consecuencia los bienes adquiridos dentro del matrimonio se reputan de acuerdo a Ley bienes sociales.

SEGUNDO: En el año 2007 por motivo de salud permaneci en la ciudad de Lima, circunstancias en las cuales mi cónyuge RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA adquirió

20
M...

del señor VICTOR ESTUARDO PALACIOS TABOADA el bien inmueble ubicado en el Lote 25 de la Mz. 1, Centro Poblado Supe Pueblo, Distrito de Supe – Provincia de Barranca, Departamento de Lima, el cual tiene un área total de 94.30 m², cuyas medidas y colindancias son las siguientes.

- POR EL FRENTE: Colinda con Calle La Mar, con 5.65 ml.
- POR LA DERECHA: Colinda con el Lote 24, con 16.70 ml.
- POR LA IZQUIERDA: Colinda con el Lote 26, con 17.00 ml.
- POR EL FONDO: Colinda con el Lote 18, con 5.60 ml.

Dicho bien inmueble mi esposo lo adquirió saneado ante COFOPRI, inscrito en el Registro Predial Urbano con Código de Predio N° P18021835 de fecha 22 de Agosto del año 2005.

TERCERO: Para la celebración de dicho acto jurídico se pactó la suma de \$ 10.000.00 Dólares Americanos por el valor del bien, es el caso que en el Documento Nacional de Identidad tanto de la recurrente como de mi cónyuge se ha consignado erróneamente nuestro estado civil de soltero, siendo esta la razón que al momento de celebrarse el acto jurídico con fecha 10 de Octubre del año 2007 ante la Notaria de la Provincia de Barranca se consignó su estado civil como soltero, hecho que queda desvirtuado con la Partida de Matrimonio que estoy adjuntando. Así mismo dentro de nuestra sociedad hemos adquirido una serie de bienes muebles, los cuales forman parte del menaje de nuestro hogar conyugal.

CUARTO: A fin de evitar perjuicios a la Sociedad Conyugal, con fecha 21 de Octubre del año en curso he solicitado ante los Registros Públicos de la Provincia de Barranca se corrija el Asiento Registral, específicamente en cuanto al estado civil de mi cónyuge a fin de no inducir en error a terceros, hecho que también ocurre en cuanto a los bienes muebles que se encuentran en la casa en que estoy viviendo, las cuales al haberse adquirido dentro del régimen de mi matrimonio pertenecen a la Sociedad de Gananciales. El hecho que me encuentre separada de mi cónyuge no quiere decir que nos hallamos divorciado ni que se haya disuelto nuestra Sociedad de Gananciales.

QUINTO: Luego de haberse subsanado la observación de los Registros Públicos de la Provincia de Barranca, se ha procedido a efectuar la Rectificación de Compra Venta, inscrita en la Partida Electrónica N° P18021835, asiento 0011, en el siguiente sentido "...Se rectifica el asiento 3 de la presente partida, para indicar la calidad del bien y el estado civil del propietario

27
16/1/2010

del presente inmueble, señalándose que el estado civil del señor Rafael Eduardo Valencia Mujica al momento de la adquisición del presente predio, es el de casado con doña Dora Elizabeth Palacios Taboada y no como soltero, como se precisa en el asiento. En tal sentido se rectifica dicho asiento indicando que el predio es un bien social. Así como consta de la Escritura Pública de ratificación de fecha 23/11/2010 otorgado ante Notario Público de Barranca Jorge Hernán Nieves Chen y de la partida de matrimonio expedida por el abogado José Ángel Zevallos Reyes - Sub Gerente de estados Civiles de la Municipalidad Distrital de la Victoria - Lima con fecha 01/07/2009. Se efectuar el presente de conformidad con el artículo 15° del Reglamento de inscripciones del registro de Predios, concordante con el artículo 75° y 85° del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos...”

SEXTO: Señor Magistrado como se podrá apreciar la sentencia a recaer en este proceso va a afectar a la sociedad a la cual represento, razón por la cual se me debe emplazar un legítimo derecho, por lo que su despacho deberá incluirme en el presente proceso y por ende correrme traslado de la demanda con sus respectivos recaudos.

MEDIOS PROBATORIOS:

- 1.- El Merito de la partida de Matrimonio expedido por el Consejo Distrital de la Victoria el cual data del año 1984, es decir que a partir de esta fecha comenzó a regir el régimen de la Sociedad de Gananciales.
- 2.- El merito de la Rectificación de bien inmueble en la cual se me consigna como esposa del demandado, dicho documento del año 2010.
- 3.- El Merito de la ficha Registral de la Ratificación de bien inmueble.

ANEXOS:

- 1-A.- Copia de mi D.N.I.
- 1-B.- Copia de la partida de Matrimonio expedido por el Consejo Distrital de la Victoria.
- 1-C.- Copia de la Rectificación de bien inmueble.
- 1-D.- Copia de la ficha Registral de la Ratificación de bien inmueble.

POR TANTO:

A Ud., Señor Juez pido considerarme como litisconsorte necesario y proveer conforme a Ley.

Barranca, 26 de Enero del 2010


Jacqueline R. Caceres Abarca
ABOGADA -
REG. C.A.L. 44711





República del Perú



239

REPÚBLICA DEL PERÚ
PROVINCIA DE LIMA

Concejo Distrital de La Victoria

REGISTROS DEL ESTADO CIVIL
SECCION MATRIMONIOS

AÑO 1984



Edwards
Fabrada
Elizabeth

Partidas:
1. 664869
2. 622246
3. 6733693
4. 2150034

S
O
I
N
O
M
I
R
T
A
M

PARTIDA NUMERO 239 LIBRO 1

Hoy a las Doce del día Once de Julio de Mil Novecientos Ochenta y Cuatro se presentaron a esta Sección DON Rafael Eduardo Valencia Mujica Soltero; Bachiller de Veinte años, Natural de La Libertad nacionalidad Peruana Domiciliado en Beatus Lisueros 146 - Ur. fundo Hijo de don Jorge Valencia nacionalidad Peruana y de doña Lina Mujica nacionalidad Peruana y DONA Dora Elizabeth Palacios Taboada Soltera; su cónyuge de Veinte y cinco años, Natural de Supra Lima nacionalidad Peruana Domiciliada en Paseo Grau 166 - J. La Victoria Hija de don Marcelino Palacios nacionalidad Peruana y de doña Dora Taboada nacionalidad Peruana con el fin de contraer Matrimonio Civil; y habiéndose comprobado que no existe impedimento legal para su celebración, al señor Alcalde procedió a leerles los artículos 158° a 164° del Código Civil y preguntarles, separadamente, si persistían en su resolución de contraer matrimonio; en presencia de los testigos don Andrés Olguin Gomez; Soltero Estudiante de Veinte años Domiciliado en J. Independencia 679 - San Miguel y don Marta Emilia Taboada Morales Soltera; Secretaria de Veinte años Domiciliado en Paseo Grau 166 - J. La Victoria y, habiendo respondido ambos afirmativamente, los declaró legalmente casados; extendiéndose a continuación la presente acta matrimonial que suscriben los contrayentes y testigos.



Rafael E. Valencia
(EL CONTRAYENTE)

Dora E. Palacios
(LA CONTRAYENTE)

Andrés Olguin Gomez
(TESTIGO)

Marta Emilia Taboada Morales
(TESTIGO)

[Firma]
REGISTRADOR

[Firma]
FUNCIONARIO AUTORIZADO



INSTRUMENTO NÚMERO: UN MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y TRES
KARDEX: 12822.
MINUTA: 1347.
FOLIO: 4020 AL 4021. VUELTA

RATIFICACION DE
COMPRA - VENTA DE BIEN INMUEBLE
QUE OTORGA:
DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA

EN LA PROVINCIA DE BARRANCA, DISTRITO DE BARRANCA, A LOS VEINTITRES DIAS DEL
MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIEZ, ANTE MI JORGE HERNAN NIEVES CHEN,
NOTARIO DE BARRANCA. _____

COMPARECEN: _____

DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA. _____

DE NACIONALIDAD PERUANA. _____

DE OCUPACION LOS QUEHACERES DEL HOGAR. _____

QUIEN MANIFESTO SER DE ESTADO CIVIL CASADA. _____

IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD NUMERO NUEVE MILLONES
OCHENTA MIL NOVECIENTOS CATORCE (09080914). _____

DOMICILIADA SITO EN BEATRIZ CISNEROS CIENTO CUARENTA Y SEIS PANDO, DEL DISTRITO
DE SAN MIGUEL, PROVINCIA DE LIMA Y DEPARTAMENTO DE LIMA. DE TRANSITO POR ESTA
PROVINCIA _____

QUIEN PROCEDE POR SU PROPIO DERECHO. _____

LA COMPARECIENTE ES MAYOR DE EDAD, HABLES PARA CONTRATAR E INTELIGENTES EN
EL IDIOMA CASTELLANO, A QUIEN IDENTIFICO, PROCEDE CON CAPACIDAD, LIBERTAD Y
CONOCIMIENTO BASTANTE DE CONFORMIDAD CON EL EXAMEN QUE HE EFECTUADO, DE LO
QUE DOY FE, Y ME ENTREGAN UNA MINUTA DEBIDAMENTE AUTORIZADA POR LETRADO, LA
MISMA QUE ARCHIVO EN SU LEGAJO RESPECTIVO BAJO EL NUMERO DE ORDEN
CORRESPONDIENTE Y CUYO TENOR LITERAL ES COMO SIGUE: _____

TESTIMONIO



AÑO 1984. _____
 PARTIDA NUMERO 239 LIBRO 1 HOY, A LAS DOCE DEL DIA ONCE DE ABRIL DE
 NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO SE PRESENTARON A ESTA SECCIÓN DON RAFAEL
 EDUARDO VALENCIA MUJICA SOLTERO; BACHILLER DE VEINTE AÑOS, NATURAL DE LA
 LIBERTAD NACIONALIDAD PERUANA DOMICILIADO EN BEATRIZ CISNEÑOS 146 - UR. PANDO.
 HIJO DE DON JORGE VALENCIA NACIONALIDAD PERUANA Y DE DOÑA IRMA MUJICA
 NACIONALIDAD PERUANA. _____
 Y DOÑA DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA, SOLTERA, SU CASA DE VEINTICINCO AÑOS
 NATURAL DE SUPE - LIMA NACIONALIDAD PERUANA DOMICILIADA EN PSJE GRAU 166 - A -
 LA VICTORIA. _____
 HIJA DE DON MARCELINO PALACIOS NACIONALIDAD PERUANA Y DE DOÑA DORA TABOADA
 NACIONALIDAD PERUANA. _____

CON EL FIN DE CONTRAER MATRIMONIO CIVIL, Y HABIENDOSE COMPROBADO QUE NO
 EXISTE IMPEDIMENTO LEGAL PARA SU CELEBRACION, EL SEÑOR ALCALDE PROCEDIO A
 LEERLES LOS ARTICULOS 158° A 164° DEL CODIGO CIVIL Y PREGUNTARLES,
 SEPARADAMENTE, SI PERSISTIAN EN SU RESOLUCION DE CONTRAER MATRIMONIO, EN
 PRESENCIA DE LOS TESTIGOS DON LUIS ANDRES HOLGUIN GOMEZ; SOLTERO, ESTUDIANTE
 DE VEINTIUNO AÑOS DOMICILIADO EN JR. INDEPENDENCIA 679 - SAN MIGUEL Y DE DON
 MIRTHA EMILIA TABOADA MORALES SOLTERA, SECRETARIA DE VEINTIUNO AÑOS
 DOMICILIADO EN PSJE GRAU 166 - A, LA VICTORIA Y, HABIENDOSE RESPONDIENDO AMBOS
 AFIRMATIVAMENTE, LOS DECLARO LEGALMENTE CASADOS; EXTENDIENDOSE A
 CONTINUACION LA PRESENTE ACTA MATRIMONIAL QUE SUSCRIBEN LOS CONTRAYENTES,
 TESTIGOS. _____

UNA FIRMA ILEGIBLE: EL CONTRAYENTE. _____

UNA FIRMA ILEGIBLE: LA CONTRAYENTE. _____

UNA FIRMA ILEGIBLE: TESTIGO. _____

UNA FIRMA ILEGIBLE: TESTIGO. _____

UNA FIRMA ILEGIBLE: REGISTRADOR. _____

UN SELLO Y UNA FIRMA ILEGIBLE: FUNCIONARIO AUTORIZADO. _____

AL MARGEN IZQUIERDO DICE: _____

MARIDO VALENCIA MUJICA RAFAEL EDUARDO. _____

MUJER PALACIOS TABOADA DORA ELIZABETH. _____

IDENTIFICACIONES: _____

EL CONTRAYENTE. LE. 6664869. _____

LA CONTRAYENTE. LE. 3622246. _____

PRIMERO TESTIGO. LE. 6733693. _____

SEGUNDO TESTIGO. LE. 2150034. _____

AL REVERSO DICE: _____

UN SELLO QUE DICE: RENIEC. REGISTRO NACIONAL DE IDENTIFICACION Y ESTADO CIVIL. _____

EL QUE SUSCRIBE: CERTIFICA QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DE LA PARTIDA ORIGINAL

QUE SE ENCUENTRA INSCRITA EN EL LIBRO RESPECTIVO QUE SE CONSERVA EN EL ARCHIVO

CIÓN DE
 LACIOS
 HOGAR,
 O CIVIL
 RITO DE
 ANTE SE
 3: _____

 DEL 7,
 RAFAEL
 TABOADA,
 O, CUYA
 EN LA

 DE DON
 STA A LA
 STRA CON
 AR EN LA

 DE DON
 QUISICIÓN
 JELLA. —
 PEDIR LOS
 CO EN EL

 N° 6768 -

 JICA Y DE

27
2010/10/21



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ANOTACION DE INSCRIPCION

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL BARRANCA

TITULO N° : 2010-00003746
Fecha de Presentación : 21/10/2010

Se deja constancia que se ha registrado lo siguiente :

ACTO
RECTIFICACION DE COMPRA VENTA

PARTIDA N° ASIENTO
P18021835 0011

Derechos S/.38. Por devolver S/. con Recibo(s) Número(s)
2010-01-00007601,2010-01-00008119.
BARRANCA, 10 de Diciembre de 2010

Dr. José Carlos Durand Hinojosa
Registrador Público
ORLC

SUNARP
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS
Zona Registral N° IX - Sede Lima
Sub Gerencia de Diario y
Mesa de Partes

Fecha: 13/12/2010 10:27:14

ORES
TO Y
LOS
CULO
DEL
NIDO.
SE HA
FE. —
E B N°
TA.
EL:
FITRES
ENTOS
FOJAS
NDIDO
MISMO
TES Y
BOADA.
AS DES
LAS PRESENTES
(02) FOJAS
ORIGINALES QUE
REMITO EN
15 DIC
TOR GONZALEZ
BOGADO - NOTARIO

2° JUZGADO CIVIL - Sede Central de Barranca
EXPEDIENTE : 05645-2010-0-1301-JR-CI-02
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PUBLICA
ESPECIALISTA: GUERRERO RAMIREZ JESSIKA JANETH
DEMANDADO : VALENCIA MUJICA RAFAEL
DEMANDANTE : MARTINEZ CHAVEZ FERNANDO LUIS

AUDIENCIA ÚNICA

En la ciudad de Barranca, a los diez días del mes de Setiembre del año dos mil trece, siendo las diez de la mañana, ante el local del Segundo Juzgado Civil de Barranca, que despacha el **Dr. GERMAN GUZMAN OSTOS LUIS**, asistido por la Asistente Judicial; luego del llamado de ley que hiciera a las partes se presentó la parte demandante YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA debidamente representado por su apoderado don **FERNANDO LUIS MARTINEZ CHAVEZ**, identificado con Documento Nacional de Identidad N° 15710434 , natural de Barranca, edad 70 años de edad, grado instrucción primaria completa, ocupación jubilado, estado civil casado, domiciliado en Barrio Buenos Aires N° 18 - Barranca, quien se encuentra asesorado por su abogado defensor Dr. Juan Gabriel Chávez Heredia, con Registro del Colegio de Abogados de Huaura N° 329; dejando constancia de la inasistencia del demandado Rafael Eduardo Valencia Mujica y la litis consorte Dora Elizabeth Palacios Taboada, teniendo presente su conducta procesal.

Los asistentes manifiestan que concurren con el propósito de llevar adelante la presente diligencia ordenada en autos para el día y hora indicada, en la causa que versa sobre **Otorgamiento de Escritura Pública**.-----
Acto seguido, se da inicio a la Audiencia, la cual se desarrolla de la siguiente forma: -----

I.-SANEAMIENTO:-----
RESOLUCIÓN NÚMERO DIEZ: Barranca, diez de Setiembre del año dos mil trece;
AUTOS Y VISTOS: -----

PRIMERO: Que, el saneamiento es aquella fase obligatoria impuesta por la ley, mediante el cual el Juez tiene el deber de inmacular el proceso de todo defecto, vicio u omisión, que pueda impedir ulteriormente, se emita una sentencia de mérito o de fondo.

SEGUNDO: Que, de autos se observa que los demandados no han formulado excepciones ni defensas previas; e incluso, los demandados han sido declarados en rebeldía, mediante resolución número siete de autos; asimismo, del reexamen oficioso de la relación jurídica, se observa que concurren los presupuestos procesales y los requisitos para un pronunciamiento de fondo o condiciones de la acción, que tampoco se advierte vicios u otros que originen nulidades posteriores.

TERCERO: Que, estando a las consideraciones expuestas, corresponde aplicar el inciso 1) del artículo 465° del Código Procesal Civil.-----
Por tales consideraciones, se resuelve: Declarar **SANEADO EL PROCESO** y válida la relación jurídico procesal entre las partes.-----

II.-CONCILIACIÓN: -----

El señor Juez, se ve impedido de proponer su formula conciliatoria, debido a la incomparecencia de los emplazados.-----

II.- FIJACIÓN DE LOS PUNTOS CONTROVERTIDOS: -----

1.- Determinar si corresponde que los demandados **RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA y DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA** otorguen la Escritura Pública a favor de la demandante **YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA**, respecto del bien inmueble materia de litis.

IV.- ADMISIÓN Y ACTUACIÓN DE LOS MEDIOS PROBATORIOS: -----

1.- **DE LA PARTE DEMANDANTE:** -----

A.- DOCUMENTOS: A los numerales 1, 2, 3 Y 4: **ADMÍTANSE** y siendo que se tratan de documentos, por lo tanto no amerita su actuación; en consecuencia, téngase presente al momento de sentenciar. -----

2.- DE LOS DEMANDADOS.- Habiendo sido declarados rebeldes los demandados **RAFAEL VALENCIA MUJICA y DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA**, mediante resolución siete de fecha veintiuno de Mayo del año dos mil trece, no hay medios probatorios que admitir ni actuar.-----

V.-ALEGATOS: -----

En este acto se le comunica a la parte concurrente para que a través de su abogado formule sus alegatos orales, puesto a conocimiento el abogado que patrocina, en este acto procede a realizar su alegato de ley: Que formulando alegatos solicitados que la demanda sea declarada fundada en base a los siguiente: 1) Se encuentra demostrado que la demandante y el demandado suscribieron el contrato de venta del inmueble materia del litis; 2) Que también se encuentra demostrado que la demandante efectuó el pago por el precio pactado; 3) Que, también está demostrado que la Minuta de Compra venta no adolece de vicios por tanto tiene validez el mismo, finalmente queremos indicar que en aplicación del Art. 1412 del Código Civil resulta amparable nuestra demanda.

Recibido el alegato oral por parte del abogado defensor de la parte actora, en este acto el Señor Juez procede a emitir la siguiente sentencia:-----

SENTENCIA No. 194 -2013- 2ºJCB-CSJHA-GGOL

RESOLUCIÓN N° ONCE

Barranca, diez de setiembre

Del año Dos Mil Trece.

PARTE EXPOSITIVA

Resulta de autos.

PRIMERO: Que, **doña YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA**, a través de su apoderado **FERNANDO LUIS MARTINEZ CHAVEZ**, mediante escrito de fecha 29 de diciembre del 2010 interpone demanda contra **RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA** sobre otorgamiento de escritura pública, a fin de que el demandado cumpla con otorgar a favor de la recurrente la Escritura Pública de compraventa de un inmueble ubicado en Jr. La Mar N° 703 (ex Mz. 1 Lote 25) del distrito de Supe, provincia de Barranca, cuyo área es de 94.30 metros cuadrados con Código de Predio

P18021301 de la Oficina Registral de Barranca Zona Registral IX, con los siguientes fundamentos (más relevantes):

- a) Que, con fecha 22 de diciembre del 2008, el señor RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA transfirió a su hija YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA el inmueble construido con fines de vivienda, sito en Jr. La Mar N° 703, antes identificado como Mz. 1 Lote 25 del distrito de Supe, provincia de Barranca, departamento de Lima, cuyo área es de 94.30 metros cuadrados, conforme a la minuta de compra venta de bien inmueble, habiendo pagado al contado, cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:
 - POR LA IZQUIERDA: 17.00 ml, colinda con el Lote 26
 - POR EL FONDO: 5.60 ml, colinda con el lote 28
 - POR EL FRENTE: 5.65 ml, con la calle la Mar
 - POR LA DERECHA: 16.70 ml, con el Lote 24
- b) Que por medio de carta notarial N° 22 de fecha 21 de febrero del 2009, le requirió al demandado el otorgamiento de escritura pública de compra venta en un término de 24 horas, bajo apercibimiento de iniciarse las acciones legales pertinentes, sin obtener respuesta positiva hasta la fecha; y que requiere tener su documentación en orden, pues el demandado estaría pretendiendo hacer otra venta aprovechándose de que no se le ha otorgado la escritura pública.
- c) Fundamenta su pretensión invocando lo establecido en el artículo 1219° y 1412° del Código Civil.

SEGUNDO: Que, admitida a trámite la demanda mediante Resolución N° 01 de fecha 12 de enero del 2011, se notificó válidamente al demandado, quien pese estar válidamente emplazado no ha cumplido con apersonarse al proceso y en contestar la demanda, por lo que se le ha declarado en rebeldía mediante Resolución N° 07 de fecha 21 de mayo del 2013. En el proceso se apersona como litisconsorte necesario pasivo¹ la persona **DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA** quien es integrada a la relación jurídica procesal mediante Resolución N° 05 de fecha 16 de marzo del 2012, obrante en autos a fojas 45, sin embargo, pese estar válidamente notificado con el auto admisorio y copias de la demanda, esta no ha cumplido con contestar la demanda, por la que se le ha declarado rebelde mediante Resolución N° 07 de fecha 21 de mayo del 2013, conforme obra en autos a fojas 67; y en ese estado por ante la misma resolución se señala fecha y hora para llevar a cabo la AUDIENCIA ÚNICA, desarrollada precedentemente.

TERCERO: Que, en la fecha señalada se realiza la audiencia única con la concurrencia de la demandante a través de su apoderado Fernando Luis Martínez Chávez, sin la concurrencia de los demandados, a pesar de estar válidamente notificados conforme es de advertir con las cédulas de notificación obrante en autos a fojas 83 y 85. Acto seguido,

¹ Fojas 25 a 27 Escrito solicitando ser incorporado como litis consorte necesario pasivo

mediante Resolución N° Diez se declara SANEADO EL PROCESO y válida la relación jurídico procesal entre las partes; luego de verse imposibilitado de proponerse fórmula conciliatoria debido a la incomparecencia de los emplazados, se procede a la fijación de puntos controvertidos, siendo esta: **“Determinar si corresponde que los demandados RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA y DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA otorguen la Escritura Pública a favor de la demandante YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA, respecto del bien inmueble materia de litis”**; luego se procede a la admisión y actuación de los medios probatorios de la parte demandante y estando los demandados en situación de rebeldes, no se ha admitido ni actuado medio probatorio alguno; acto seguido, se requirió al abogado de la parte actora que formule sus alegatos de ley, quien hizo su alegato de ley; encontrándose de este modo los autos expeditos para emitir sentencia.

PARTE CONSIDERATIVA

PRIMERO: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso. Además, el Juez deberá atender, que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivo los derechos sustanciales para llegar a la finalidad abstracta que es lograr la paz social en justicia; tal como así dispone el artículo III del Título Preliminar del Código acotado.

SEGUNDO: Que en este contexto la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran la pretensión o a quien los contradice alegando hechos nuevos de conformidad con el artículo 196° del Código Procesal Civil.

TERCERO: Que sin perjuicio de lo mencionado, es necesario señalar que conforme lo establece el Artículo 1351° del Código Civil el contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial. Asimismo, el artículo 1529° del Código Civil señala que por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien y éste a pagar su precio en dinero; y por otra parte, el Artículo 949° del mismo cuerpo normativo, establece: “La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario”.

CUARTO: Por otra parte, de conformidad con lo establecido en el Artículo 1549° del Código Procesal Civil, es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien.

QUINTO: Que, de conformidad a las reiteradas jurisprudencias, se ha establecido, que en un proceso de otorgamiento 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. Así como tampoco, en este proceso no se discute los requisitos de validez del acto jurídico, de allí que de existir algún vicio de la voluntad está a salvo el derecho de los emplazados para que hagan valer en la vía correspondiente. En esta misma línea, existen una reiterada e uniforme jurisprudencia, como por ejemplo la establecida en la Casación N° 2952-2003-Lima:

“En el proceso de otorgamiento de escritura pública solamente se busca revestir de determinada formalidad el acto jurídico, no discutiéndose en esta vía los requisitos de validez del acto jurídico, de allí que se sustancia en la vía sumarísima. El hecho de que en un proceso judicial se pretenda el otorgamiento de escritura pública no impide que en otro proceso se pretenda declarar la invalidez del acto jurídico del acto jurídico contenido en dicho instrumento, pues entre ambas pretensiones no existe identidad de petitorios, lo que ha de sustanciarse en vía de conocimiento”

SEXTO: Que, en tal sentido se encuentra acreditado que por contrato privado de compraventa (MINUTA)² de fecha 22 de diciembre del año 2008, don RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA, le vendió a la persona de: YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA, el inmueble ubicado en Jr. La Mar N° 703 (Ex Mz. 1 Lote 25) del distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima, de un área de 94.30 metros cuadrados, con los linderos y medidas perimétricas señaladas en la minuta que se apareja en la demanda, inscrita en la Partida N° P18021835 de la Oficina Registral de Barranca; por el que se pagó la suma de S/. 21,000.00 Nuevos Soles a entera satisfacción del vendedor; además se verifica de autos que la actora ha requerido al demandado el otorgamiento de escritura pública, sin que el obligado haya cumplido.

SEPTIMO: Que, de conformidad a lo establecido en el Artículo 461° del Código Procesal Civil, respecto a los efectos de la declaración de rebeldía, establece: “La declaración de rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, ...”, y en ese sentido, al haber sido el demandado y el litis consorte necesario pasivo declarados rebeldes, crea convicción en el magistrado sobre la veracidad de los hechos que se expone en la demanda; además, se encuentra corroborada con el acto de la audiencia única, que la minuta fotocopiada y legalizada obrantes en autos a fojas 04 no ha sido cuestionado mediante cuestiones probatorias establecidas en el artículo 300° del Código Procesal Civil.

² Fojas 4 a 6

OCTAVO: que, el Primer párrafo del Artículo 1412° del Código Civil establece que 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. Que en tal sentido, el otorgamiento de la escritura pública constituye una obligación del vendedor, conforme a los alcances de la norma antes señalada.

NOVENO: Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 197° del Código Adjetivo, 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 suscitan su decisión; y en ese sentido, las pruebas admitidas, actuadas y no glosadas no enervan las consideraciones acotadas, ni la decisión adoptada al respecto.

Por tales consideraciones expuestas y con las facultades que confiere el Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y Constitución Política del Estado, impartiendo justicia a nombre de la Nación el Juez del Segundo Juzgado Civil de la provincia de Barranca,

PARTE RESOLUTIVA

Declara **FUNDADA** la demanda interpuesta por doña **YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA** a través de su apoderado **FERNANDO LUIS MARTINEZ CHAVEZ**, sobre otorgamiento de escritura pública; en consecuencia, **ORDENO:** que cumplan los demandados **RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA** y doña **DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA** con **OTORGAR LA ESCRITURA PÚBLICA** a favor de doña **YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA** a que se contrae el contrato de compraventa de fecha 22 diciembre del año 2008, en un plazo de **TRES DÍAS**, bajo apercibimiento de ser otorgado por el Juzgado en su nombre, consentida o ejecutoriada que sea la presente, sin costas y costos.

En este estado se le comunica a la parte concurrente si está de acuerdo con lo resuelto; dijo: Estar conforme, disponiéndose notificarse a las parte inconcurrentes con lo que dio por concluida la presente Audiencia, firmando los presentes en señal de conformidad luego que lo hiciera el Señor Juez de lo que doy fe.-



10/11/13

Expediente : 005645-2010-0-1301-JR-CI-02
Secretario : JESSIKA GUERRERO
Cuaderno : Principal
Escrito : N°
SUMILLA : APELO SENTENCIA

SEÑOR JUEZ DEL SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE BARRANCA

PEDRO MARTÍN FUENTES SOTELO, abogado de PALACIOS TABOADA DORA Y RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA, en el proceso de Otorgamiento de escritura, a Ud. digo:

Que, de conformidad con lo establecido en el Art. 364 y 365 inciso 1 del Código Procesal Civil y en ejercicio del principio a la pluralidad de instancia, dentro del plazo de ley, **interpongo recurso de apelación con efecto suspensivo** contra la Sentencia contenida en la Resolución N° 11 de fecha 10 de setiembre del 2013 y notificada a nuestra parte el 16 del mismo mes y año; el que incorrectamente declara fundada la demanda; y concedido el recurso se remita al Superior en Grado con la finalidad que revoque la recurrida en atención a los fundamentos siguientes:

ERROR DE HECHO Y DE DERECHO INCURRIDO:

1. El A quo, mediante Resolución número 11, dicta sentencia y declara fundada la demanda interpuesta por doña YOLANDA MIRTHA MARTÍNEZ PORTILLA, a través de su apoderado FERNANDO LUIS MARTÍNEZ CHAVEZ, contra mi persona, sobre otorgamiento de Escritura pública, ordenando que los demandados RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA y doña ELIZABETH PALACIOS TABOADA otorguen la Escritura Pública a que se contrae el contrato de compra venta de fecha 22 de diciembre del 2008 en un plazo de tres días... sin costa y gastos.

2. Que la recurrida en el cuarto fundamento de la parte considerativa señala que el Art. 1549° del Código Procesal Civil, "es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien...", asimismo, el sexto fundamento, señala: ... se encuentra acreditado que por contrato privado de compra venta (MINUTA) obrante a fojas 4 a 6, de fecha 22 de diciembre del 2008,



107
2013

don RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA, le vendió a la persona de: YOLANDA MARTHA MARTINEZ PORTILLA, el inmueble ubicado en el Jr. La Mar N° 703 (Ex. Mz. 1 Lote 25) del Distrito de Supe, Provincia de Barranca y Departamento de Lima, de un área de 94.30 metros cuadrados, con los linderos y medidas perimétricas señaladas en la minuta que se apareja en la demanda; por el que se pagó la suma de S/. 21,000.00 nuevos soles a entera satisfacción del vendedor; además se verifica de autos que la actora ha requerido al demandado el otorgamiento de escritura pública; sin que el obligado haya cumplido.

3. Que, expone el A quo en el fundamento segundo de la parte expositiva, doña DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA se apersona como litisconsorte necesario pasivo, integrada a la relación jurídica procesal mediante resolución N° 05 del 16 de marzo del 2012, (fojas 45) y declarada rebelde mediante resolución N° 07 del 21 de mayo del 2013 (fojas 67).

4. Que, de lo expuesto en el numeral precedente, la recurrente se apersonó al proceso en calidad de litisconsorte necesaria pasiva a fin de ejercer su derecho y poner de conocimiento de las partes, que a la fecha de celebrado el contrato de compra venta del inmueble materia de Litis, se encontraba casada con su codemandado, correspondiéndole una porción del 50% del bien inmueble común por ser un bien patrimonial de la sociedad de gananciales, conforme lo establece el Art. 310¹ del Código Civil, y no habiendo suscrito el acto jurídico, carece de la manifestación de su voluntad² para crear relaciones jurídicas.

5. Que, en atención a lo antes expuesto, se tiene que el A quo incurre en error *in iurando*, al ordenar mediante sentencia, que doña DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA, y don RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA, otorguen la escritura pública a favor de la accionante en el plazo de tres días, bajo apercibimiento... vulnerándose lo contenido en el Art. 315³ del Código Civil, en cuanto a la disposición de los bienes sociales.

Que, a efectos de resolver tener presente lo siguiente:

Art. 310.- Bienes sociales: Son bienes sociales todos los no comprendidos en el artículo 302, incluso los que los cónyuges adquiera por su trabajo, industria o profesión; así como los frutos y productos de todos los bienes y de la sociedad y las rentas de los derechos de autor e inventor.
Art. 314.- Noción de Acto Jurídico: El acto jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, extinguir relaciones jurídicas.
Art. 315.- Disposición de los bienes sociales: Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si no hay disposición especial del otro.



2013/07/19

Cas. N° 590-2004- Lima El Peruano 30/11/05

"(...) todo b' ¹ adquirido después de celebrado el matrimonio se considera de la sociedad de gananciales, el cual solo responde por la obligaciones de esta y no por las asumidas de manera personal por cada cónyuge; y por el otro, el cumplimiento de las obligaciones y el derecho que tiene el acreedor de poder hacer fáctica su acreencia frente al deudor pero sin vulnerar derechos de terceros"

7. Que, por los fundamentos expuesto solicito se revoque la recurrida en el extremo que ordena otorgar escritura pública a la accionante, no habiendo intervenido en la celebración del contrato de compra venta.

II. NATURALEZA DEL AGRAVIO:

La recurrida me causa agravio de naturaleza patrimonial, toda vez que me ordena otorgar escritura pública a favor de la accionante, sin que haya manifestado mi voluntad para dicho fin.

III. FUDAMENTOS DE DERECHO:

Fundo mi recurso en los siguientes del Código Adjetivo:

- Art. I del Título Preliminar: Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva..
- Art. 364 : Objeto de la apelación.
- Art. 365 inciso 1: Procedencia ... Contra sentencias.
- Art. 310 y 315 del Código Civil: en cuanto al Régimen de Sociedad de gananciales.
- Art. 140 y 1351 del Código Civil, en cuanto a la noción de Acto Jurídico y Contratos.

Por tanto:

A Ud. Señor Juez, sírvase proveer conforme a ley.

Barranca, 19 de Setiembre el 2013



Pedro Martín Fuentes Sotelo
ABOGADO
C.A.H. 635

125
Clercio
V. M. S.



PODER JUDICIAL
DEL PERU

Justicia Honorable, País Responsable
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA
SALA MIXTA TRANSITORIA DE BARRANCA
Jr. Gálvez N° 542 - Barranca

EXPEDIENTE : 005645-2010-0-1301-JR-CI-02
MATERIA : OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA
RELATOR : MARIA TEODOSIA UTUSH FLORES
DEMANDANTE : MARTINEZ CHAVEZ FERNANDO LUIS
DEMANDADO : VALENCIA MUJICA RAFAEL
LITIS CONSORTE : PALACIOS TABOADA DORA ELIZABETH
PROCEDENCIA : SEGUNDO JUZGADO CIVIL DE BARRANCA
VISTA DE LA CAUSA: 21-01-2014

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA
SALA MIXTA TRANSITORIA DE BARRANCA
RELATORIA
27 FEB. 2014
RECIBIDO
HORA: _____

RESOLUCIÓN NÚMERO DIECISÉIS
Barranca, cinco de febrero
Del año dos mil catorce.-

VISTOS: En audiencia pública, sin informe oral e
interviniendo como ponente el señor Juez Superior Herrera Rosado, y,

CONSIDERANDO:

I. ANTECEDENTES

Resolución apelada: Viene en grado de apelación la Resolución N° 11 de fecha 10 de setiembre de 2013, que obra a folios 95 a 99 de autos, la misma que resuelve declarar **FUNDADA** la demanda interpuesta por doña **YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA** a través de su apoderado **FERNANDO LUIS MARTINEZ CHAVEZ**, sobre otorgamiento de escritura pública; en consecuencia, **ORDENO:** que cumplan los demandados **RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA** y doña **DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA** con **OTORGAR LA ESCRITURA PÚBLICA** a favor de doña **YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA** a que se contrae el contrato de compraventa de fecha 22 diciembre del año 2008, en un plazo de **TRES DÍAS**, bajo apercibimiento de ser otorgado por el Juzgado en su nombre, consentida o ejecutoriada que sea la presente, sin costas y costos.

123
2013
15/02/2013

II. DE LA APELACIÓN

2.1 Fluye de autos que los litisconsortes (sociedad conyugal conformada por el señor Rafael Eduardo Valencia Mujica y doña Dora Palacios taboada), interponen recurso de apelación contra la citada resolución, sosteniendo que: *"...a la fecha de celebrado el contrato de compra venta del inmueble materia de litis, se encontraba casada con su codemandado...y no habiendo suscrito el acto jurídico, carece de la manifestación de la voluntad para crear relaciones jurídicas... el A Quo incurre en error in juricando [debe ser in judicando] ...vulnerándose lo contenido en el Art. 315 del Código Civil, en cuanto a la disposición de los bienes sociales"* (Sic).

III. ANÁLISIS DEL CASO

3.1 Que, mediante recurso de fecha 29 de diciembre del 2010 (fojas 12 a 14), doña YOLANDA MIRTHA MARTÍNEZ PORTILLA, interpone demanda de **Otorgamiento de Escritura Pública** con el objeto que mediante sentencia se ordene al demandado RAFAEL VALENCIA MUJICA cumpla con otorgar a la actora la escritura pública de compra venta de terreno signado como lote N° 25 de la manzana 1, ubicado en el Centro Poblado Supe Sector Supe Pueblo, del distrito de Supe, provincia de Barranca.

3.2 Notificada que fuera con la demanda doña DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA (cónyuge del demandado), se apersona al proceso mediante recurso de fojas 25 a 27 solicitando su incorporación como **litisconsorte necesario**; al efecto, refiere que con fecha 11 de abril de 1984 contrajo matrimonio civil con don RAFAEL VALENCIA MUJICA ante la Municipalidad distrital de la Victoria, habiéndose adquirido el bien inmueble materia de litis bajo el régimen de la sociedad de gananciales cumple con acompañar como recaudos: 1. copia de la Partida de Matrimonio celebrado con su co-demandado el 11 de abril de 1984 ante la Municipalidad distrital de la Victoria (folio 20); 2. Copia de la Escritura

1252
1253
1254
1255
1256
1257
1258
1259
1260
1261
1262
1263
1264
1265
1266
1267
1268
1269
1270

Pública de Rectificación de compra venta, respecto del inmueble constituido por el Lote N° 25 de la Manzana I ubicado en el Centro Poblado Supe Sector Supe Pueblo, del distrito de Supe, provincia de Barranca, otorgada ante el Notario de Barranca Jorge NIEVES CHEN (Folios 21 a 22); y 3. Copia de la Inscripción registral del inmueble en la Partida N° P18021835 del Registro de la Propiedad de Barranca (Folios 23 y 24).

3.3 Mediante resolución número 05 de fecha 16 de marzo del 2012, se incorpora al proceso a doña DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA en calidad de **litisconsorte necesaria**, quien al ser notificada con la demanda no cumple con absolver la misma por lo que con resolución N° 07 de fecha 21 de mayo del 2013, es declarada rebelde.

3.4 Conforme a lo establecido en la Audiencia Única celebrada el 10 de setiembre del 2013¹, la controversia en el presente proceso es: *"Determinar si corresponde que los demandados **RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA y DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA** otorguen la Escritura Pública a favor de la demandante **YOLANDA MIRTHA MARTÍNEZ PORTILLA**, respecto del bien inmueble materia de litis"* (Sic).

SOBRE LA DEMANDA DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

Sobre el particular, debe indicarse que si bien el artículo 1412° del Código Civil permite que las partes de un contrato puedan compelerse reciprocamente al otorgamiento de Escritura Pública, sin embargo, esta pretensión presupone que previamente el contrato se haya perfeccionado, es decir, que exista consenso sobre todas sus estipulaciones, conforme lo establecido en los artículos 1352² y 1359³ del Código Civil.

¹ Otorgamiento de contratos. Artículo 1352.- Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, salvo aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad.

12-
2010
12-12-10

En efecto, en el proceso de otorgamiento de escritura pública solo se discute: **1)** Si se celebró o no, el acto jurídico materia de la formalidad; y **2)** Si quien intervino en la celebración del acto jurídico está obligado a otorgarla.

De esta manera, la relación sustantiva la integran quienes habrían celebrado el acto jurídico de Compra Venta, que para el caso lo constituyen quien sería el Vendedor [Rafael Mujica valencia] y quien sería la Compradora [YOLANDA MIRTHA MARTÍNEZ PORTILLA]. Consecuentemente conforme a la naturaleza del presente proceso, solo debe discutirse si el acto jurídico celebrado entre los citados se realizó con las formalidades de ley, y si quien intervino se encuentra obligado a otorgar la respectiva Escritura Pública.

3.6

De los actuados podemos advertir que: **a)** Don RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA, adquirió de don VICTOR ESTUARDO PALACIOS TABOADA el bien inmueble constituido por el lote número 25 de la manzana "T", ubicado en el Centro Poblado Supe, del distrito de Supe, provincia de Barranca, en virtud a la Escritura Pública de fecha 10 de octubre del 2007, otorgada ante la Notaria Kelly KUZMA ALFARO, transferencia que se inscribió en la Partida N° P18021835 del registro de la Propiedad Inmueble de Barranca; **b)** Que, doña DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA es cónyuge de don RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA, conforme aparece de la Partida de Matrimonio obrante a folios 20; **c)** Que, doña DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA mediante Escritura Pública de fecha 23 de noviembre del 2010, hizo la ratificación de la compra-venta que celebrar su esposo, aclarando el estado civil de éste como casado y no como soltero como se había consignado en la Escritura Pública de compra venta, inscribiendo dicho acto en el registro de la Propiedad inmueble de Barranca; **d)** Que, doña DORA ELIZABETH

Artículo 1359. - No hay contrato mientras las partes no estén conformes sobre todas sus estipulaciones, si la discrepancia sea secundaria.

122
13/07/13
Notarial

PALACIOS TABOADA no participó en el contrato de compra venta celebrado entre doña YOLANDA MIRTHA MARTÍNEZ PORTILLA y don EDUARDO VALENCIA MUJICA, respecto del bien inmueble materia de litis; y e) Que, el bien inmueble constituido por el lote número 25 de la manzana "I", ubicado en el Centro Poblado Supe, del distrito de Supe, provincia de Barranca es un bien social, sujeto al régimen de la sociedad de gananciales.

3.7

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 315° del Código Civil⁴, para disponer bienes sociales o gravarlos se requiere la intervención del marido y la mujer, salvo que uno de ellos de poder al otro para ese efecto, por lo que están prohibidos los actos de disposición unilateral de bienes inmuebles o los bienes muebles registrables sin la intervención de ambos cónyuges. Que, si contraviniendo dicha norma se practicara actos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges, se incurriría en la causal de nulidad de acto jurídico previsto en el artículo 219° inciso 1 de Código Civil, por falta de manifestación de la voluntad de los titulares del dominio del bien y por ser contrario a las leyes que interesan al orden público según el artículo V del Título Preliminar del Código Civil.

En ese orden de ideas, cabe señalar que el acto jurídico de Compra Venta que celebraran YOLANDA MIRTHA MARTÍNEZ PORTILLA y don EDUARDO VALENCIA MUJICA, se realizó sin las formalidades de ley (falta de manifestación de la voluntad de la cónyuge); por tanto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 1359° del Código Civil, el contrato no existió.

Que, a mayor abundamiento, podemos referir que la demandante estuvo en posibilidad de saber que el bien inmueble era un bien social, pues del contenido de la Carta Notarial dirigida al demandado y que adjuntara a su

Disposición de los bienes sociales

315° Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer, salvo que cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro.....

129
CANTO
NOTARIO

demanda (Folio5), se advierte en la **Certificación Notarial** "...SIENDO RECEPCIONADA UNA SEÑORA QUIEN SOLO MANIFESTÓ SER ESPOSA DEL INTERESADO Y AL ENTERARSE DEL CONTENIDO SE NEGÓ A FIRMAR EL CARGO..." (Sic).

3.9

Que, evaluando los medios probatorios sobre los que se ha basado la sentencia en revisión, es menester revisar el documento sobre el que recae el contrato privado de compra - venta celebrado entre las partes, pues, consideramos que es un documento neurálgico en tanto que alberga en su interior el acto jurídico que se pretende formalizar, así pues, examinando el instrumento privado obrante a fojas cuatro, se tiene que éste ha sido suscrito por don RAFAEL EDUARDO VALENCIA y doña YOLANDA MIRTHA MARTÍNEZ PORTILLA, sin embargo, fluye que éste documento es presentado en copia legalizada por notario por la parte de la demandante⁵, como medio probatorio para acreditar que con fecha veintidós de diciembre de dos mil ocho celebraron el acto jurídico ya mencionado, denominando erradamente a dicho instrumento como "minuta" tal vez pretendiendo que por el sólo hecho de que el notario público haya cotejado la copia con el original y estampado su rúbrica y sello de certificación ya constituye un documento público.

El Código Procesal Civil en su artículo 235° señala que: *Es documento público: 1. El otorgado por funcionario público en ejercicio de sus atribuciones; y 2. La escritura pública y demás documentos otorgados ante o por notario público, según la ley de la materia. (...);* seguidamente en su artículo 236 precisa: *documento privado: Es el que no tiene las características del documento público. En consecuencia, la legalización o certificación de un documento privado no lo convierte en público.*

vuelta

100
Canto
Trinidad

3.11

En ese sentido, el documento que apreciamos y que evaluamos presentado por la parte demandante como medio probatorio para así acreditar el acto jurídico que celebró, constituye un mero documento fotocopiado y legalizado fiel a su original, que contiene datos de las partes suscribientes y la demostración de su voluntad de celebrar el acuerdo que lo contiene, advirtiéndose pues a simple vista que este documento no contiene las prerrogativas que la da un notario cuando certifica que las firmas de las partes contratantes son idénticas al efectuar un cotejo a las que aparecen en el documento de identidad, así dicho contrato o acuerdo obtiene de manera automática una característica importante, toda vez que se le otorga la condición de fecha cierta, ello a partir del instante en que ocurre la certificación notarial, aun cuando la fecha de la celebración sea anterior, produciendo el documento de esta manera eficacia jurídica. A si en ese sentido lo expresa el artículo 245 del Código Procesal Civil.⁶

3.12

De acuerdo a lo expuesto en líneas arriba, apreciamos que de las normas glosadas, el sólo hecho de que el notario verifique las rúbricas y la identidad de las partes contratantes en un determinado acuerdo, permite otorgar fecha cierta al mismo, lo cual conlleva a que los efectos del acuerdo puedan ser considerados oponibles frente a terceros.⁷

3.13

Pues bien, en ese orden de ideas, y evaluando el instrumento sobre el que se asienta el contrato privado de compraventa suscrito entre las partes, se concluye que este no ha sido autorizado por Notario Público, pues no contiene los requisitos de un instrumento con fecha cierta menos aun cuenta con legalización de firmas, así en relación a la fecha cierta, ha dejado establecido la Corte Suprema en la Casación N° 3762-2001-

Artículo 245.- Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso
3. La presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las

puccp.edu.pe/item/110745/la-legalizacion-de-documentos-y-firmas-ante-notario-como-medio-ante-sunat

121
Cuento
Trabaja
y vive

Huánuco, que precisa: "... la accionante interpone su Demanda de Tercería basada en una minuta de compraventa; sin embargo, dicho documento carece de fecha cierta toda vez que si bien presenta un sello de Notario, no aparece que éste haya certificado la fecha o legalizado las firmas puestas en dicho documento. Por otro lado, no puede otorgarse al documento indicado la calidad de fecha cierta en base a una declaración testimonial de un notario público, ya que tal supuesto no está contemplado en el artículo mencionado (se refiere al artículo 245° del Código Procesal Civil); máxime, si de la testimonial del notario no se advierte que éste haya autorizado la minuta en cuestión, confiriéndole fecha cierta, de acuerdo a lo previsto en el artículo 97° de la Ley del Notariado, Decreto Ley N° 26002".⁸ En similar sentido se ha resuelto en la Casación N° 3434-2012-Lima.

3.14 Finalmente, se concluye que tales características que adolecía el instrumento en evaluación no han sido tomadas en cuenta por el juez de la causa al momento de expedir sentencia, por lo que consecuentemente la venida en grado debe revocarse y por lo tanto desestimarse la incoada.

3.15 Que, si bien es cierto doña DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA cónyuge de don RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA es incorporada al proceso como **litisconsorte pasiva necesaria**, dicha condición procesal, de ninguna manera constituye obligación de suscribir o ratificar acto jurídico en el que dicha persona no haya participado; por lo que se debe de desestimar la decisión adoptada por el A Quo al fijar los puntos controvertidos y resolver la causa.

DECISIÓN

El fundamento puede consultarse al revisar la Revista Peruana de Jurisprudencia, Año 4, N° 19, Trujillo, páginas 56 a 59.

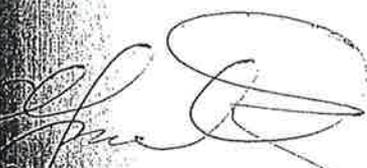
138
Ciento
Treinta
y dos

Por los fundamentos antes expuestos, la Sala Mixta Transitoria de Barranca de la Corte Superior de Justicia de Huaura, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú:

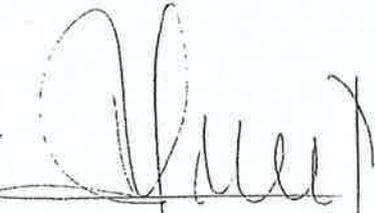
HA DECIDIDO:

4.1 **REVOCAR** la resolución que resuelve declarar **FUNDADA** la demanda interpuesta por doña **YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA** a través de su apoderado **FERNANDO LUIS MARTINEZ CHAVEZ**, sobre otorgamiento de escritura pública; en consecuencia, **ORDENO:** que cumplan los demandados **RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA** y doña **DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA** con **OTORGAR LA ESCRITURA PÚBLICA** a favor de doña **YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA** a que se contrae el contrato de compraventa de fecha 22 diciembre del año 2008, en un plazo de **TRES DÍAS**, bajo apercibimiento de ser otorgado por el Juzgado en su nombre, consentida o ejecutoriada que sea la presente, sin costas y costos; y **REFORMÁNDOLA** se declara **INFUNDADA** la demanda interpuesta por doña **YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA** sobre otorgamiento de escritura pública.

4.2 Notifíquese.


SANDOVAL QUESADA


TELLO DAVILA


HERRERA ROSADO


Stamp: **SECRETARÍA**

RTI

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE HUAURA
CENTRO DE DISTRIBUCIÓN GENERAL
14 MAYO 2014
RECIBIDO
HORA: FIRMA:

EXPEDIENTE : N° 005645-2010-0-1301-JR-CI-02
SECRETARIA : Mónica Requena
RELATOR : Maria Utush.
CUADERNO : Principal.
SUMILLA : Interpongo Recurso de Casación

C. J. C.
Com. 14
14/5/14

SEÑOR PRESIDENTE DE LA SALA MIXTA TRANSITORIA DE BARRANCA

YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA a través de su apoderado **FERNANDO LUIS MARTINEZ CHAVEZ**, en los seguidos con Rafael Eduardo Valencia Mujica y Dora Elizabeth Palacios Taboada, sobre Otorgamiento de Escritura Pública, a Ud. muy respetuosamente me presento y digo:

I. PRETENSION IMPUGNATORIA:

Que, dentro del plazo legal correspondiente y amparado en lo establecido en el Artículo 384º del Código Procesal Civil, interpongo **RECURSO DE CASACIÓN** contra la **Resolución de Vista N° 16** de fecha 05 de febrero del 2014, que resuelve **REVOCAR** la sentencia venida en grado, la misma que resolvía declarar **FUNDADA** la demanda; con la finalidad de que sea anulada totalmente y a su vez revocada por el superior jerárquico.

Asimismo, dado que la resolución impugnada se trata de una resolución de vista que pone fin al proceso, el medio impugnatorio adecuado es el recurso de casación, precisando que según lo dispuesto en el artículo 386º del Código Procesal Civil, se sustenta en la **infracción normativa**. Dicho recurso lo formulo dentro del plazo de 10 días establecidos en el artículo 387.3 del acotado código.

Finalmente, de acuerdo a la exigencia contenida en la primera parte del artículo 358º del Código Procesal Civil, la resolución impugnada está afectada de error y me causa agravio, tal como paso a detallar a continuación:

II. SOBRE LA INFRACCIÓN NORMATIVA:

El presente recurso según lo dispuesto en el artículo 386º del Código Procesal Civil, se sustenta en la infracción normativa cometida por la Sala Mixta Transitoria de Barranca, al aplicar indebidamente los artículos 219º (Causales de nulidad), 315º (Disposición de los bienes sociales), 1359º (Conformidad de voluntad de partes) del Código Civil, así como los 235º (documento Público) y 245º (Fecha cierta) del Código Procesal Civil, y no aplicar correctamente lo dispuesto en los artículos 1412º (Exigencia de partes del cumplimiento de la formalidad), 1549º (Perfeccionamiento de transferencia) del Código Civil. Conforme a lo dispuesto en los incisos 2) y 3) del artículo 388º del Código Procesal Civil, en los siguientes puntos del presente escrito describiré con claridad y precisión la infracción normativa, y

demonstraré la incidencia directa de dicha infracción sobre la decisión impugnada así como cuál sería la correcta aplicación de las normas.

147
Caso de
Código
Civil

III. FUNDAMENTACION DEL ERROR:

- 3.1. Los fundamentos por lo que se ha decidido revocar la sentencia son sustancialmente diferentes a las que el Juzgado emitió en la sentencia dictada, la misma que fuera declara fundada, y al ser apelada por los demandados fuera elevada en consulta al superior en grado para su revisión.
- 3.2. Así, la Sala Mixta en la motivación de la resolución de vista impugnada sustenta lo siguiente: "(3.6) e) Que, el bien inmueble constituido por el lote número 25 de la manzana "I", ubicado en el Centro Poblado Supe, del distrito de Supe, provincia de Barranca es un bien social, sujeto al régimen de la sociedad de gananciales. (3.7) De conformidad con lo dispuesto en el artículo 315° del Código Civil¹, para disponer bienes sociales o gravarlos se requiere la intervención del marido y la mujer, salvo que uno de ellos de poder al otro para ese efecto, por lo que están prohibidos los actos de disposición unilateral de bienes inmuebles o los bienes muebles registrables sin la intervención de ambos cónyuges. Que, si contraviniendo dicha norma se practicara actos de disposición de bienes sociales por uno de los cónyuges, se incurriría en la causal de nulidad de acto jurídico previsto en el artículo 219° inciso 1 de Código Civil, por falta de manifestación de la voluntad de los titulares del dominio del bien y por ser contrario a las leyes que interesan al orden público según el artículo V del Título Preliminar del Código Civil. En ese orden de ideas, cabe señalar que el acto jurídico de Compra Venta que celebraran Yolanda Mirtha Martínez Portilla y don Eduardo Valencia Mujica, se realizó sin las formalidades de ley (falta de manifestación de la voluntad de la cónyuge); por tanto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 1359° del Código Civil, el contrato no existió.(3.8) Que, a mayor abundamiento, podemos referir que la demandante estuvo en posibilidad de saber que el bien inmueble era un bien social, pues del contenido de la Carta Notarial dirigida al demandado y que adjuntara a su demanda (Folio5), se advierte en la **Certificación Notarial "...SIENDO RECEPCIONADA UNA SEÑORA QUIEN SOLO MANIFESTÓ SER ESPOSA DEL INTERESADO Y AL ENTERARSE DEL CONTENIDO SE NEGÓ A FIRMAR EL CARGO..."** (Sic). (3.9) Que, evaluando los medios probatorios sobre los que se ha basado la sentencia en revisión, es menester revisar el documento sobre el que recae el contrato privado de compra - venta celebrado entre las partes, pues, consideramos que es un "**documento neurálgico**" en tanto que alberga en su interior el acto jurídico que se pretende formalizar, así pues, examinando el Instrumento privado obrante a fojas cuatro, se tiene que éste ha sido suscrito por don RAFAEL EDUARDO VALENCIA y doña YOLANDA MIRTHA MARTINEZ PORTILLA, sin embargo, fluye que éste

¹ Disposición de los bienes sociales
Artículo 315.- Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro.....

*documento es presentado en copia legalizada por notario por la parte de la demandante², como medio probatorio para acreditar que con fecha 22 de diciembre del 2008 celebraron el acto jurídico ya mencionado, denominando erradamente a dicho instrumento como "minuta" tal vez pretendiendo que por el sólo hecho de que el notario público haya cotejado la copia con el original y estampado su rúbrica y sello de certificación ya constituye un documento público. (3.11) el documento que apreciamos y que evaluamos presentado por la parte demandante como medio probatorio para así acreditar el acto jurídico que celebró, constituye un mero documento fotocopiado y legalizado fiel a su original, que contiene datos de las partes suscribientes y la demostración de su voluntad de celebrar el acuerdo que lo contiene, advirtiéndose pues a simple vista que este documento no contiene las prerrogativas que la da un notario cuando certifica que las firmas de las partes contratantes son idénticas al efectuar un cotejo a las que aparecen en el documento de identidad, así dicho contrato o acuerdo obtiene de manera automática una característica importante, toda vez que se le otorga la condición de fecha cierta, ello a partir del instante en que ocurre la certificación notarial, aun cuando la fecha de la celebración sea anterior, produciendo el documento de esta manera eficacia jurídica. A si en ese sentido lo expresa el artículo 245 del Código Procesal Civil; (3.12) el sólo hecho de que el notario verifique las rúbricas y la identidad de las partes contratantes en un determinado acuerdo, permite otorgar fecha cierta al mismo, lo cual conlleva a que los efectos del acuerdo puedan ser considerados oponibles frente a terceros. (3.13) evaluando el instrumento sobre el que se asienta el contrato privado de compraventa suscrito entre las partes, se concluye que este no ha sido autorizado por Notario Público, pues no contiene los requisitos de un instrumento con "fecha cierta" menos aun cuenta con legalización de firmas, así en relación a la fecha cierta, ha dejado establecido la Corte Suprema en la Casación Nº 3762-2001- Huánuco, que precisa: "... la accionante interpone su Demanda de Tercería basada en una minuta de compraventa; sin embargo, dicho documento carece de fecha cierta toda vez que si bien presenta un sello de Notario, no aparece que éste haya certificado la fecha o legalizado las firmas puestas en dicho documento. En similar sentido se ha resuelto en la Casación Nº 3434-2012-Lima. (3.14) concluye que tales características que adolecía el instrumento en evaluación no han sido tomadas en cuenta por el juez de la causa al momento de expedir sentencia, por lo que consecuentemente la venida en grado debe revocarse y por lo tanto desestimarse la incoada. (3.15) si bien es cierto doña DORA ELIZABETH PALACIOS TABOADA cónyuge de don RAFAEL EDUARDO VALENCIA MUJICA es incorporada al proceso como **litisconsorte pasiva necesaria**, dicha condición procesal, de ninguna manera constituye obligación de suscribir o ratificar acto jurídico en el que dicha persona no haya participado.*

² Folios 4 y 4 vuelta

el proceso de otorgamiento de escritura pública no se discuten cuestiones atinentes a la validez y eficacia del contrato, pues el proceso en que se lleva a cabo (sumarísimo) solo tiene por objeto determinar la existencia de la obligación de formalizar, no obstante que en otro proceso pueda discutirse tanto la validez como la eficacia de la transferencia.

- 3.7. Respecto a que la compra venta en el sentido que indica que no ostenta fecha cierta, que es un mero documento fotocopiado y legalizado que no contiene las prerrogativas de uno con firmas certificadas, ha cometido un exceso ya que el presente proceso sólo tiene por objeto determinar la existencia de la obligación de formalizar el mencionado contrato de compra venta, dada su naturaleza consensual, esto es, la obtención de la escritura pública, no siendo necesario la determinación de hechos relacionados con la validez del mencionado contrato.

CORRECTA APLICACIÓN DE LAS NORMAS:

- 3.8. Primeramente quiero indicar que la sentencia de vista ha incurrido en INFRACCIÓN NORMATIVA, ya que nuestro ordenamiento sustantivo a través del artículo 1412º del Código Civil establece que "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 misma que se complementa con el artículo 1549º del Código acotado en el que se estableció que, "Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien", y son estas normas las que debieron aplicarse porque son las que corresponde a un proceso de Otorgamiento de escritura Pública; puesto que el otorgamiento de escritura pública es entendido por la jurisprudencia como un deber de las partes de perfeccionar el contrato. Ante el incumplimiento de este deber, el propietario podrá iniciar este proceso, atendiendo a los artículos 1412 y 1549 del Código Civil, a fin de que la parte renuente firme la escritura de formalización y si a pesar del mandato judicial se mantiene en su negativa, es el juez quien se sustituye en el obligado.
- 3.9. Ahora respecto al artículo 245º del Código Procesal Civil que establece: "Un documento privado adquiere fecha cierta y produce eficacia jurídica como tal en el proceso desde: 1. La muerte del otorgante; 2. La presentación del documento ante funcionario público; 3. La presentación del documento ante notario público, para que certifique la fecha o legalice las firmas; 4. La difusión a través de un medio público de fecha determinada o determinable; y 5. Otros casos análogos. Excepcionalmente, el Juez puede considerar como fecha cierta la que haya sido determinada por medios técnicos que le produzcan convicción." (subrayado y negritas agregado) hacemos presente que esta norma así como el artículo 235º del acotado código, es de aplicación exclusiva en procesos sobre Tercería de Propiedad, mas no en procesos de Otorgamiento de Escritura Pública, puesto que como reitero esta última solo persigue dar mayor formalidad al contrato de compra venta celebrado por las partes,

150
 150
 150

151
 Cuentos
 y poemas
 y poemas

porque así resulta de la Ley o de lo convenido entre las partes, no siendo posible discusión alguna sobre aspectos relativos a su validez o eficacia.

- 3.10. De otro lado cabe resaltar que el Artículo 533° del Código procesal civil prevé que *"La tercería se entiende con el demandante y el demandado, y sólo puede fundarse en la propiedad de los bienes afectados judicialmente por medida cautelar o para la ejecución; o en el derecho preferente a ser pagado con el precio de tales bienes. Sin perjuicio de lo señalado, puede fundarse en la propiedad de bienes afectados con garantías reales, cuando el derecho del tercerista se encuentra inscrito con anterioridad a dicha afectación."*, y el Artículo 535° del Código Procesal Civil preceptúa que: *"La demanda de tercería no será admitida si no reúne los requisitos del Artículo 424 y, además, si el demandante no prueba su derecho con documento público o privado de fecha cierta, en su defecto, si no da garantía suficiente a criterio del Juez para responder por los daños y perjuicios que la tercería pudiera irrogar."*, siendo claro que dichos artículos son aplicables exclusivamente a los casos de Tercería de Propiedad, mas no a los procesos de Otorgamiento de Escritura Pública.
- 3.11. En cuanto a la validez del contrato al que hace referencia la Sala, al mencionar que se incurriría en la causal de nulidad de acto jurídico previsto por el artículo 219° inciso 1 del Código Civil, cabe mencionar que *el proceso de otorgamiento de escritura pública tiene por finalidad dar mayor formalidad al acto celebrado por las partes en él intervinientes cuando así resulte de la ley o el convenio de las partes, sin que corresponda discutir en su interior aspectos relativos a su validez, más allá de los que puedan resultar evidentes o de fácil comprobación, como tampoco aquellos referidos al pago o la transferencia efectiva de un derecho real o a su oposición frente a terceros ajenos al acto*; además que la demandante adquirió el inmueble sub litis verificando en la SUNARP quien era su propietario, obteniendo la información registral **pudo establecer que el demandado Eduardo Valencia Mujica ERA EL UNICO PROPIETARIO ANTE LOS REGISTROS PUBLICOS, y tenía la condición de soltero, por tanto ha existido BUENA FE REGISTRAL DE NUESTRA PARTE**, además de ser posterior la rectificación de estado civil del demandado aludido.
- 3.12. Asimismo, la Sala Mixta no ha teniendo en cuenta que la parte demandada al momento de interponer recurso de apelación contra la sentencia que declaraba fundada la demanda no adjuntó tasa judicial alguna, sin embargo el *A quo* contraviniendo lo establecido en el 2do. Párrafo del Art. 367° del CPC concedió el plazo de 03 días para que se presente la tasa judicial por apelación, y luego de ello la concedió indebidamente, cuando correspondía declarar improcedente y/o inadmisibles de plano la apelación interpuesta, y carente de objeto elevarlo al superior para que se pronuncie respecto a la sentencia apelada, pese a que mediante escrito le hice conocimiento que la Sala Civil de Huaura se ha pronunciado en un caso similar; y adjunte copia legible de la Resolución de vista N° 13 expedida en el Expte. N° 1769-2009, el mismo que solicite se tenga presente al momento de resolver.

3.13. Seguidamente quiero indicar que, CON EL FALLO REVOCATORIO SE VULNERA EL PRINCIPIO DE LEGALIDAD PROCESAL; TAMBIEN DEMUESTRA EL ABUSO DE DERECHO, TODA VEZ QUE, SE DEBIO DISPONER LA CORRECTA APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 1412° Y 1549° DEL CÓDIGO CIVIL, AL CORRESPONDER APLICAR DICHS ARTICULOS, EN APLICACIÓN ADEMÁS DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO YA QUE SE HA INTERPRETADO ABUSIVAMENTE LO QUE EN ESENCIA ESTABLECE EL ARTICULO 245° DEL CODIGO PROCESAL CIVIL Y UNA CASACION APLICABLE A LOS PROCESO DE TERCERIA (CASACIÓN N° 3434-2012 Lima). En este sentido, he sustentado que se contraponen el principio de legalidad y el debido proceso; consecuentemente, la Sala de merito ha inaplicado las normas pertinentes para resolver la presente litis, lo cual demuestra que se ha producido una infracción normativa. Asimismo el hecho de que sean normas determinantes demuestra suficiente la incidencia directa de dicha Infracción sobre decisión impugnada.

3.14. Finalmente quiero indicar que el proceso de otorgamiento de escritura pública tiene por finalidad dar una mayor seguridad a la celebración del acto jurídico, brindándole solemnidad o formalidad revestida de garantías (Cas. N° 2069-2001-Arequipa, 03/07/2002); puesto que solamente se busca revestir de determinada formalidad el acto jurídico, no discutiéndose en esta vía los requisitos para su validez, de allí que se sustancia en la vía sumarísima. El hecho de que en un proceso judicial se pretenda el otorgamiento de una escritura pública no impide que en otro proceso se pretenda declarar la invalidez del acto jurídico contenido en dicho instrumento, pues entre ambas pretensiones no existe identidad de petitorios, lo que ha de sustanciarse en vía de conocimiento (Cas. N° 2952-2003-Lima, El Peruano, 31/03/2005). Y respecto a que ¿constituye fecha cierta? debemos tener presente que un documento privado de fecha cierta se caracteriza porque en una controversia adquiere eficacia jurídica en los supuestos regulados en el artículo 245 del Código Procesal Civil. De acuerdo a los incisos 2 y 3 del precepto legal precitado, un documento privado tiene la calidad de fecha cierta cuando se presenta ante funcionario público, o se presenta ante notario público para que certifique la fecha o legalice las firmas. En el presente caso, la minuta no fue ingresada a una Notaría Pública, razón por la cual la fecha cierta solamente resulta de la interposición de la demanda de otorgamiento de escritura pública, en que se presentó ante el juez de la causa. (Cas. N° 643-2004-Huánuco, El Peruano, 30/11/2005), y también ante el Notario para una certificación de copia legalizada.

IV. RAZONES POR LAS QUE PROCEDE NUESTRO RECURSO DE CASACIÓN:

En principio porque está dirigido a que se cumpla uno de los fines esenciales del recurso de casación, plasmados en el Art. 384° del Código Procesal Civil, que es precisamente la correcta aplicación é interpretación del Derecho Objetivo.

Cumple los requisitos de forma que prescribe el Art. 387° del Código Procesal Civil; en atención a que está dirigida contra una Resolución expedida por la Sala Mixta Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Huaura.

152
Corte Superior de Justicia
Huaura

- Se está interponiendo este recurso dentro del plazo de 10 días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución materia de impugnación y se está promoviendo ante el Órgano Jurisdiccional que expidió la Resolución que se impugna.
- Cumple los requisitos de fondo, que estipula el Art. 388° del Código Procesal Civil, concordante con el Art. 386° del acotado, que más adelante estamos explicando con claridad y precisión la norma de Derecho material aplicable al caso.

153-
casación
comun.
y p. p. c.

V. SOBRE EL PEDIDO ANULATORIO Y REVOCATORIO:

En virtud de lo dispuesto en el inciso 4) del artículo 388° del Código Procesal Civil, cumplo con indicar a la Sala que el pedido contenido en el presente recurso de casación es que **SE DECLARE LA NULIDAD TOTAL Y ASIMISMO LA REVOCATORIA DE LA SENTENCIA DE VISTA**. La nulidad de la sentencia es total porque aparte de infraccionar la norma constitucional y legal, incurre en ausencia de la debida motivación respecto a las inaplicadas. Del mismo modo, debe **REVOCARSE** y, reformándola, declarar fundada la demanda. En otras palabras, al no existir ningún tipo de vicio, la Sala Suprema deberá pronunciarse sobre el merito, resolviendo en forma definitiva el conflicto de intereses.

VI. FUNDAMENTO DE AGRAVIO:

La resolución impugnada me agravia por que resuelve en forma deficiente la controversia, al inaplicar normas decisivas para el caso concreto, que afecta el derecho de defensa y el debido proceso, puesto que se revoca la sentencia que declaraba fundada mi demanda aplicando indebidamente 219°, 315° y 1359° del Código Civil y el artículo 245° del Código Procesal Civil, con fundamentos imprecisos y ajenos a la realidad, decisión errada e injusta ya que no se me da la razón pese a que la demanda cumple con todos los requisitos de forma y de fondo que la ley prevé.

OTROSI DIGO: Que, para los efectos de las notificaciones de las resoluciones que expida el Superior Jerárquico, señalo como mi domicilio procesal en el Jr. Apurimac N° 337 -3er. Piso 3C - Lima (Dr. Juan Chávez).

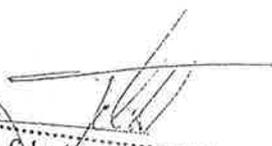
ANEXO:

Arancel Judicial por concepto de Recurso de Casación.

POR TANTO:

Sírvase Sr. Presidente admitir el presente recurso impugnativo de Casación y consecuentemente elevar los autos a la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República para los fines de ley.

Barranca, 24 de Marzo de 2014.


Juan Gabriel Chavez Heredia
 ABOGADO
 Reg. CAH N° 329



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CAS. N° 1487-2014
HUAURA

Otorgamiento de Escritura Pública

Los procesos de otorgamiento de escritura pública tienen como finalidad formalizar un acto preexistente. Ello se desprende del propio mandato del artículo 1412 del código civil, ubicado en el Libro de Contratos, y de las exigencias derivadas del artículo 1549 del mismo cuerpo legal. Por lo demás, la formalización de los contratos (en específico de la compraventa) no es solo es un asunto que interese a los particulares, sino que también importan a la sociedad, en orden a la protección de la propiedad y al tráfico comercial que conlleva ésta.

Lima, veintitrés de abril de dos mil quince.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA; vista la causa número mil cuatrocientos ochenta y siete del dos mil catorce, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley; emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO.

En el presente proceso de Otorgamiento de Escritura Pública la demandante Yolanda Mirtha Martínez Portilla ha interpuesto recurso de casación (página ciento cuarenta y seis) contra la sentencia de vista de fecha cinco de febrero del dos mil catorce (página ciento veinticuatro), dictada por la Sala Mixta Transitoria de Barranca de la Corte Superior de Justicia de Huaura, que revoca la sentencia de primera instancia, del diez de setiembre del dos mil trece (página noventa y cinco) que declara fundada la demanda; y reformándola la declara infundada.

II. ANTECEDENTES.

1. Demanda.

Por escrito de página doce, Yolanda Mirtha Martínez Portilla, representada por su apoderado Fernando Luis Martínez Portilla, interpone demanda de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CAS. N° 1487-2014
HUAURA

163

Otorgamiento de Escritura Pública

Otorgamiento de escritura pública contra Rafael Eduardo Valencia Mujica a fin de que éste le otorgue la escritura pública que corresponde a la minuta de compraventa de fecha veintidós de diciembre del año dos mil ocho, mediante el cual se transfirió a favor de la recurrente el inmueble construido con fines de vivienda, sito en Jirón La Mar N° 703 (Ex. Mz. 1 Lote 25) del Distrito de Supe, Provincia de Barranca y Departamento de Lima, cuya área es de 94.30m² con Código de Predio P18021301 de la Oficina Registral de Barranca Zona Registral IX, Sede Lima.

Alega como sustento de su pretensión que, con fecha veintidós de diciembre del dos mil ocho, Rafael Valencia Mujica transfirió a Yolanda Mirtha Martínez Portilla el inmueble en litigio, construido con fines de vivienda, conforme la minuta de compraventa. Señala que la demandante cumplió con el pago total del predio de la compraventa, mas, sin embargo, el demandado no cumplió con otorgar la correspondiente escritura pública. Indica que por medio de carta notarial N° 22- requerimiento de fecha veintiuno de febrero del dos mil nueve cursada al demandado- solicitó el otorgamiento de la correspondiente escritura pública de compraventa en un término de veinticuatro horas, bajo apercibimiento de iniciar las acciones legales pertinentes, sin obtener respuesta positiva hasta la fecha.

2. Intervención Litisconsorcial.

Mediante escrito de página veinticinco, la persona de Dora Elizabeth Palacios Taboada se apersona al proceso en calidad de litisconsorte necesario señalando ser cónyuge del demandado Rafael Valencia Mujica, conforme a la partida de matrimonio que adjunta, precisando que su matrimonio se celebró bajo el régimen de sociedad de gananciales; siendo el caso que en el año dos mil siete, por motivo de salud permaneció en la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

164

SENTENCIA
CAS. N° 1487-2014
HUAURA

Otorgamiento de Escritura Pública

ciudad de Lima, circunstancias en las cuales su cónyuge Rafael Valencia adquirió del señor Víctor Estuardo Palacios Taboada el bien inmueble ubicado en el lote veinticinco de la Manzana 1, Centro Poblado Supe Pueblo, distrito de Supe. Provincia de Barranca, departamento de Lima, el cual tiene un área total de 94.30 m², habiéndose pactado la suma de \$10.000.00 dólares americanos por el valor del bien, precisando que en el documento nacional de identidad tanto de la recurrente como de su cónyuge se ha consignado erróneamente su estado civil de soltero, razón por la que al momento de celebrarse el acto jurídico con fecha diez de octubre del dos mil siete ante la Notaría de la provincia de Barranca se consignó su estado civil como soltero. Indica que a fin de evitar perjuicios a la sociedad conyugal, con fecha veintiuno de octubre del dos mil diez, ha solicitado la corrección del asiento registral, específicamente en cuanto al estado civil de su cónyuge y luego de ello se procedió a efectuar la rectificación de compraventa inscrita en la partida electrónica N° P18021835 asiento 0011, para indicar la calidad del bien y el estado civil del propietario del inmueble materia de litis, y en tal sentido se rectificó dicho asiento precisándose que el predio es un bien social.

Mediante resolución de fecha dieciséis de marzo del dos mil doce, de página cuarenta y cinco, se integró a la relación jurídica procesal a doña Dora Elizabeth Palacios Taboada en su calidad de litisconsorte necesario pasivo.

Por resolución de fecha veintiuno de mayo del dos mil trece, página sesenta y siete se declaró rebelde a los demandados Rafael Valencia Mujica y Dora Palacios Taboada.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CAS. N° 1487-2014
HUAURA

165

Otorgamiento de Escritura Pública

3. Puntos Controvertidos

Se señaló como punto controvertido determinar si corresponde que los demandados Rafael Eduardo Valencia Mujica y Dora Elizabeth Palacios Taboada otorguen la escritura pública a favor de la demandante Yolanda Mirtha Martínez Portilla respecto del bien inmueble materia de litis.

4. Sentencia de Primera Instancia

Culminado el trámite correspondiente el Juez del Segundo Juzgado Civil de Barranca de la Corte Superior de Justicia de Huaura, mediante resolución de fecha diez de setiembre del dos mil trece declaró fundada la demanda, considerando que se encuentra acreditado que por contrato privado de compraventa de fecha veintidós de diciembre del dos mil ocho, Rafael Eduardo Valencia Mujica, le vendió a la persona de Yolanda Mirtha Martínez Portilla, el inmueble ubicado en Jirón La Mar N° 703 del distrito de Supe, provincia de Barranca y departamento de Lima, de un área de 94.30 m2, con los linderos y medidas perimétricas señaladas en la minuta que se aparece en la demanda, inscrita en la partida P18021835, por el que se pagó la suma de S/. 21 000.00 nuevos soles a entera satisfacción de vendedor. Además se verifica de autos que la actora ha requerido al demandado el otorgamiento de escritura pública, sin que el obligado haya cumplido. La sentencia agrega que al haber sido el demandado y el litisconsorte necesario pasivo declarados rebeldes, crea convicción en el magistrado sobre la veracidad de los hechos que se expone en la demanda; asimismo se encuentra corroborado con el acto de la audiencia única, que la minuta

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

166

SENTENCIA
CAS. N° 1487-2014
HUAURA

Otorgamiento de Escritura Pública

fotocopiada y legalizada obrantes en autos en página cuatro, no ha sido cuestionado mediante cuestiones probatorias.

5. Apelación

Por escrito de página ciento uno los demandados Rafael Valencia Mujica y Dora Palacios Taboada apelan la sentencia de primera instancia alegando que a la fecha de celebrado el contrato de compraventa del inmueble materia de litigio, se encontraba casada con su codemandado y no habiendo suscrito del acto jurídico, carece de la manifestación de la voluntad para crear relaciones jurídicas. Agrega que se ha vulnerado lo establecido por el artículo 315 del Código Civil, en cuanto a la disposición de los bienes sociales.

6. Sentencia de vista

Elevados los autos en mérito a la apelación interpuesta contra la sentencia de primera instancia, la Sala Mixta Transitoria de Barranca de la Corte Superior de Justicia de Huaura, mediante sentencia de vista de fecha cinco de febrero del dos mil catorce, página ciento veinticuatro, resolvió revocando la sentencia de primera instancia, que declara fundada la demanda y reformándola declaró infundada la demanda; considerando que el acto jurídico de compraventa celebrado entre la demandante y el demandado se realizó sin las formalidades de ley (falta de manifestación de voluntad de la conyuge); por tanto, a tenor de lo dispuesto en el artículo 1359 del Código Civil, el contrato no existió.

señala que el documento sobre el que recae el contrato privado de compraventa celebrado entre las partes, es un documento neurálgico en tanto que alberga en su interior el acto jurídico que se pretende formalizar,

167

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CAS. N° 1487-2014
HUAURA

Otorgamiento de Escritura Pública

así pues, examinado el instrumento privado obrante a fojas cuatro, se tiene que este ha sido suscrito por Rafael Eduardo Valencia y Yolanda Mirtha Martínez Portilla, sin embargo, fluye que éste documento es presentado en copia legalizada por notario por la parte demandante, como medio probatorio, para acreditar que con fecha veintidós de diciembre del dos mil ocho, celebraron el acto jurídico ya mencionado, denominado erradamente a dicho instrumento como "minuta", pretendiendo que por el sólo hecho de que el notario público haya cotejado la copia con el original y estampado su rúbrica y sello de certificación ya constituye un documento privado. El documento presentado para acreditar el acto jurídico celebrado, constituye un mero documento fotocopiado y legalizado fiel a su original, que contiene datos de las partes suscribientes y la demostración de su voluntad de celebrar el acuerdo que contiene, advirtiéndose pues a simple vista que este documento no contiene las prerrogativas que la da un notario, por lo que el documento no contiene los requisitos de un instrumento con fecha cierta, menos aun cuenta con legalización de firmas.

III. RECURSO DE CASACIÓN.

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha dieciocho de julio de dos mil catorce, obrante en página veintinueve del respectivo cuaderno formado, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por la demandante Yolanda Mirtha Martínez Portilla, por infracción normativa de los artículos: i) 1412 y 1549 del Código Civil; ii) 235 y 245 del Código Procesal Civil; iii) 219 y 315 del Código Civil; y iv) segundo párrafo del artículo 367 del Código Procesal Civil.

168

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

**SENTENCIA
CAS. N° 1487-2014
HUAURA**

Otorgamiento de Escritura Pública

IV. MATERIA EN CONTROVERSIA.

El debate se contrae a determinar si el documento que respalda la pretensión es uno que pueda valorarse para efectos de amparar la demanda.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.

PRIMERO.- Como ha señalado de manera reiterada este Tribunal Supremo, los procesos de otorgamiento de escritura pública tienen como finalidad formalizar un acto preexistente¹. Ello se desprende del propio mandato del artículo 1412 del código civil, ubicado en el Libro de Contratos, y de las exigencias derivadas del artículo 1549 del mismo cuerpo legal. Por lo demás, la formalización de los contratos (en específico de la compraventa) no es solo es un asunto que interese a los particulares, sino que también importan a la sociedad, en orden a la protección de la propiedad y al tráfico comercial que conlleva ésta.

SEGUNDO.- Por otra parte, la Sala Suprema –también en diversas ocasiones- ha sido uniforme al señalar que en este tipo de procesos no se discute la validez del acto jurídico, sino si debe cumplirse o no la formalidad requerida. Ello, además, es congruente con la pretensión y con la calidad sumarísima del proceso que impide discusión sobre temas que deben dilucidarse en procesos plenos.

TERCERO.- En esa perspectiva, se observa que la Sala Superior desestima la demanda por dos razones fundamentales: (i) porque el bien es uno social en la compraventa no intervino la esposa; y (ii) porque el documento que

¹ Por ejemplo, casaciones 4336-2013-Callao, 999-2014-Lima.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

769

SENTENCIA
CAS. N° 1487-2014
HUAURA

Otorgamiento de Escritura Pública

respalda el negocio jurídico es una fotocopia que no tiene fecha cierta y que no ha sido autorizado válidamente por el Notario Público.

CUARTO.- En cuanto a que el bien es social, este Tribunal Supremo advierte:

1. Que el considerando 3.5. de la sentencia impugnada refiere que "en el proceso de otorgamiento de escritura pública solo se discute: 1. Si se celebró o no el acto jurídico materia de la formalidad; y 2. Si quien intervino en la celebración del acto jurídico está obligado a otorgarla". No obstante tal afirmación, la Sala Superior discute la propia validez del acto jurídico y señala, en principio, la nulidad de éste, a tenor de lo dispuesto en el artículo 219.1 del código civil y por ser contrario al artículo V del Título Preliminar del mismo texto legal y, luego, la inexistencia del contrato, conforme lo dispuesto en el artículo 1359 del código civil. Es decir, ya por inexistente, ya por inválido decide sobre tema que no es materia de la pretensión.

2. Añade, además, en aras de justificación de la invalidez/inexistencia proclamada, que el demandante estuvo en la posibilidad de saber que se trataba de un bien social, en tanto la carta notarial que dirigiera al demandado fue "repcionada" (sic) por una señora que dijo ser "esposa del interesado". En este caso ignora: (i) que al celebrarse el acto jurídico figuraba, en el documento nacional de identidad, como estado civil del demandado (Rafael Valencia Mujica) el de soltero; y (ii) que la prueba de certificación notarial que alude es de fecha 02 de febrero del 2009, esto es tiempo después de celebrado el contrato, fecha que es la que Sala Superior tuvo que tener en cuenta si quería realizar el análisis respectivo.

Asimismo, como se ha indicado en considerandos precedentes, no es materia de este proceso la nulidad o ineficacia del acto jurídico por disposición del bien conyugal; ello debe ser analizado en otra vía, pues lo

170

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CAS. N° 1487-2014
HUAURA

Otorgamiento de Escritura Pública

que aquí se discute es saber si existe obligación de Rafael Valencia Mujica de formalizar el acto jurídico que suscribió con Yolanda Mirtha Martínez Portilla.

QUINTO.- De otro lado, la sentencia menciona también que el documento que contiene el acto jurídico de ninguna forma es un documento público porque no contiene la legalización de las firmas. Tal discusión es irrelevante porque aún si no se tratara de un documento público, la fotocopia es un documento privado a tenor de lo expuesto en el artículo 234 del Código Civil y como tal medio probatorio que las partes pueden presentar y que el juez debe necesariamente de valorar.

SEXTO.- Además para resolver el litigio, la Sala Superior ha referido que el documento privado no tiene fecha cierta, ignorando:

1. Que ninguna de las partes ha controvertido dicho documento. No solo porque no ha hay pruebas en contra, sino además porque dicho documento no ha sido tachado.
2. Que si bien de manera expresa la legalización del documento no otorga la calidad de fecha cierta, no es menos cierto que el artículo 245 del Código Procesal Civil solo es enumerativo y no norma de clausura y que el inciso 5 de dicho numeración agrega "otros casos análogos", entre los que puede comprenderse la intervención de Notario para legalizar un documento.
3. Estando a lo expuesto se advierte vulneración al artículo 245 del Código Procesal Civil.

SEXTO.- Siendo ello así, advirtiéndose la existencia de un acto jurídico preexistente y la obligación del demandado de formalizar el acto jurídico, la Sala Superior:

171

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

**SENTENCIA
CAS. N° 1487-2014
HUAURA**

Otorgamiento de Escritura Pública

1. Ha vulnerado los artículos 1412 y 1549 del Código Civil, referidos a la formalización de dichos actos jurídicos.
2. Ha vulnerado los artículos 219 y 315 del Código Civil, sobre nulidad e ineficacia de acto jurídico, que resultan inaplicables a la materia en discusión.

SÉTIMO.- Estando a lo expuesto, aunque ha existido quebrantamiento de normas procesales, la Sala Suprema estima que es posible pronunciamiento de fondo, toda vez que el primer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil, prescribe que la infracción de norma procesal, objeto de la decisión impugnada, provoca la revocatoria de la decisión.

En ese sentido:

1. A página cuatro corre el documento de fecha veintidós de diciembre de dos mil ocho, mediante el cual se celebra el acto jurídico que se pretende formalizar.
2. Tal acto jurídico es preexistente a la demanda y ha sido celebrado entre Rafael Eduardo Valencia Mujica y Yolanda Mirtha Martínez Portilla.
3. Los artículos 1412 y 1549 del Código Civil obligan a las partes a formalizar los actos jurídicos que hayan celebrado.
4. La pretensión solo se dirige a la formalización del acto jurídico antes señalado.

Por esas razones, no solo debe casarse la sentencia, sino además ampararse la demanda.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

172

SENTENCIA
CAS. N° 1487-2014
HUAURA

Otorgamiento de Escritura Pública

VI. DECISIÓN.

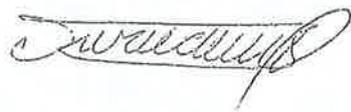
Por esto fundamentos y en aplicación de artículo 396 del Código Procesal Civil:

- a) Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Yolanda Mirtha Martínez Portilla (página ciento cuarenta y seis) ; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fecha cinco de febrero de dos mil catorce.
- b) Actuando en sede de instancia **CONFIRMARON** la sentencia apelada que declara fundada la demanda.
- c) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Yolanda Mirtha Martínez Portilla con Rafael Eduardo Valencia Mujica y otro, sobre otorgamiento de escritura pública. Intervino como ponente, el señor Juez Supremo Calderón Puertas.-

SS.

ALMENARA BRYSON

WALDE JÁUREGUI



DEL CARPIO RODRÍGUEZ

GUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS



04 FEB 2015

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES REYES
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE

mm/igp