

# UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

## Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

### Escuela Profesional de Derecho



#### TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

### **OBLIGACIÓN DE HACER, EXPEDIENTE N° 01972-2014 DEL TERCER JUZGADO CIVIL – HUANCAYO, 2021**

- Para optar : **El título profesional de abogada**
- Autor : **Bach. Meza Sosa Maria Elena**
- Miembros del jurado : **Presidente:**  
**Jurado titular: Mg. Origuela Abregu Alexander**  
**Jurado titular: Mg. Rivera Paucarpura Angela**  
**Jurado titular: Mg. Santivañez Calderon Katya**
- Fecha de inicio y culminación : **24-01-2022 a 24-08-2022**

**HUANCAYO – PERÚ**

**2022**

## HOJA DE APROBACIÓN POR LOS JURADOS

## **DEDICATORIA**

A Dios, a mi familia por apoyarme  
siempre en el logro de mis metas.

*María Elena.*

## **AGRADECIMIENTO**

Agradecer a las autoridades de la Universidad Peruana Los Andes, institución que me acogió y brindó todas las facilidades para lograr mis objetivos y tener una adecuada formación profesional, en especial a las autoridades de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Escuela Profesional de Derecho por el apoyo brindado para la realización del trabajo de investigación.

A cada uno de los Catedráticos quienes me orientaron en todo momento con sus enseñanzas y experiencias, para ser excelente profesional en campo del derecho.

A las Autoridades de la Corte Superior de Justicia de Junín, especialmente a los trabajadores de la oficina de los Juzgados Civiles, por su generosa colaboración durante la etapa de aplicación de los instrumentos del informe profesional.

Asimismo, a todos y cada una de las personas que de una u otra manera han hecho posible la culminación y cristalización del presente informe de suficiencia profesional.

**La autora**



**UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES**  
**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICASDIRECCION**  
**DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN**



## **CONSTANCIA DE SIMILITUD**

El Director de la Unidad de Investigación de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas.

### **Deja Constancia:**

Que, se ha revisado el archivo digital del Trabajo de Suficiencia Profesional, del Bachiller **MEZA SOSA MARIA ELENA**, cuyo título es: **“OBLIGACIÓN DE HACER, EXPEDIENTE N° 01972-2014 DEL TERCER JUZGADO CIVIL – HUANCAYO, 2021.”**, a través del **SOFTWARE TURNITIN** obteniendo el **porcentaje** de **10 %** de similitud.

Se otorga la presente constancia a solicitud del interesado, para los fines convenientes.

Huancayo, 27 de diciembre del 2022.

**DR. OSCAR LUCIO NINAMANGO SOLIS**  
DIRECTOR DE LA UNIDAD DE INVESTIGACIÓN  
DE LA FACULTAD DE DERECHO Y CC.PP.

## ÍNDICE

▪ HOJA DE APROBACIÓN POR LOS JURADOS	ii
▪ DEDICATORIA	iii
▪ AGRADECIMIENTO	iv
▪ ÍNDICE	v
▪ INTRODUCCIÓN	viii
<b>CAPÍTULO I</b>	
<b>ANÁLISIS CRÍTICO DEL EXPEDIENTE N° 01972-2014</b>	
<b>1.1. ASPECTOS FORMALES</b>	10
1.1.1. Identificación de los hechos que fueron objeto del proceso	10
1.1.1.1. Resumen de los hechos primera instancia	10
1.1.1.2. Resumen de los hechos segunda instancia	12
1.1.1.3. Resumen de los hechos tercera instancia	12
1.1.1.4. Explicación del aparente conflicto	13
1.1.2. Premisas relevantes del conflicto jurídico	13
1.1.2.1. Identificación y comentarios a la ratio decidendi	13
A. Primera instancia	13
B. Segunda instancia	14
C. Tercera instancia	22
1.1.2.2. Identificación y comentarios a los obiter dicta	27
A. Primera instancia	27
B. Segunda instancia	27
C. Tercera instancia	28
1.1.3. Identificación y comentario a los anexos	29
A. Primera instancia	29
B. Segunda instancia	30
C. Tercera instancia	30
1.1.4. Descripción explicativa y esquemática desarrollado en el proceso	30
A. Primera instancia	30

B. Segunda instancia	32
C. Tercera instancia	32
1.1.4. Explicación normativa procesal y/o sustancial que se aplicó en el desarrollo del proceso.	32
A. Primera instancia	32
B. Segunda instancia	33
C. Tercera instancia	36
<b>1.2. ASPECTOS DE FONDO</b>	
1.2.1. Identificación de la causa petendi de las posturas asumidas por las partes.	37
1.2.1.1. Primera instancia	37
1.2.1.2. Segunda instancia	37
1.2.1.3. Tercera instancia	38
1.2.2. Comentario crítico sobre las posturas asumidas por las partes en conflicto.	38
1.2.3. Comentario crítico sobre las premisas del conflicto jurídico	39
1.2.4. Comentario crítico sobre el desarrollo del proceso	39
1.2.5. Análisis de las resoluciones dictadas en el proceso	40
1.2.6. Aspectos normativos, jurisprudenciales y doctrinales aplicados por todos los sujetos procesales	45
<b>1.3. RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE FORMA Y FONDO</b>	
1.3.1. Discusión	50
1.3.1.1. Discusión sobre el conflicto en sí	50
1.3.1.2. Discusión sobre las posturas asumidas por las partes en conflicto	50
1.3.1.3. Discusión sobre las premisas del conflicto jurídico	51
1.3.1.4. Discusión sobre el desarrollo del proceso	52
1.3.1.5. Discusión sobre las resoluciones dictadas en el proceso	53
1.3.1.6. La idoneidad sobre el desarrollo el expediente a analizar	56
1.3.2. Conclusiones	58
1.3.3. Recomendaciones	59

## **ANEXO**

Anexo 1: Expediente (El investigador tendrá que resaltar y marcar lo analizado para verificar la correspondencia con la redacción del informe)



## INTRODUCCIÓN

Al efectuar un análisis de nuestro Código Civil peruano contamos con las siguientes modalidades de prestación de servicios (obligaciones de hacer): La locación de servicios, el contrato de obra y el mandato.

Las obligaciones de hacer pueden clasificarse en aquellas que pueden ejecutarse por cualquier persona y por aquellas en que solo pueden ser realizadas por un tipo específico de persona en razón de sus cualidades personales (*intuitu personae*).

Las obligaciones de hacer pueden clasificarse también en función a lo prometido por el deudor, su mera actividad (de medios) o en la satisfacción plena del interés del acreedor (resultado).

Doctrinalmente se sitúa a las obligaciones de medios como propias de la locación de servicios y a las de resultado como propias del contrato de obra.

Lo que determina la importancia o no del plazo en el cumplimiento de las obligaciones será la subsistencia o no del interés del acreedor en que esa prestación se llegue a ejecutar. En las obligaciones con prestación de dar el retraso no implicará necesariamente la pérdida de interés del acreedor en su ejecución (aun así, sea tardía), pero en las de hacer lo más probable es que el retraso en la ejecución traiga aparejados daños al acreedor ergo incumplimiento contractual.

El no cumplir una obligación en el modo pactado vulneraría los principios de identidad e integridad del pago. Sin embargo, si se trataran de pequeñas diferencias estas no causarían necesariamente un daño al acreedor de la relación jurídica obligacional por lo que este no podría impedir que el deudor cumpla con su prestación, aunque no sea en los términos estrictamente pactados al momento de celebrarse el contrato.

Entendemos a la naturaleza de la obligación y las circunstancias del caso como sinónimos, o sea que las partes del contrato tendrán que atenerse al caso en concreto.

Cuando hablamos de la obligación, se puede señalar que es aquel vínculo jurídico que une a dos sujetos de derecho, en virtud del cual un sujeto pasivo debe desplegar una conducta, cuyo contenido podría consistir en un dar, en un hacer o un no hacer, en favor

de un sujeto activo quien, correlativamente, tiene el derecho de exigirle tal despliegue de energía.

Entonces se puede manifestar que las obligaciones de hacer son aquellas actividades, acciones o trabajos desplegados por el deudor de una obligación con miras a la satisfacción del interés de su acreedor. Pudiendo ser obligaciones de hacer propiamente dichas las que se agotan tras su realización (servicio profesional) u obligaciones de hacer que terminen en un dar (construcción de un inmueble para su posterior entrega). Entendiendo que se debe proteger el debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva como regula la constitución en el artículo 139 inciso 3).

Por estas consideraciones se plantea la siguiente interrogante: ¿Qué aspectos legales se consideran en la obligación de hacer según el expediente N° 01972-2014 en el Juzgado Civil de Huancayo, 2014?

## RESUMEN

El trabajo de investigación esta direccionada al análisis de expediente judicial N° 01972-2014, sobre obligación de hacer expedida por el Juzgado Civil de Huancayo, en la cual se ha analizada en primera instancia desde la etapa postulatoria, interpuesta por la demandante Miriam Inga Castro contra Irma Inga Castro y Wecelao Samaniego Astete, sobre la pretensión de otorgamiento de escritura pública, en la cual el juzgado declaró rebelde a los demandados, es este tema legal que versa el conflicto del análisis del expediente.

En segunda instancia la apelación efectuada por los demandados Irma Inga Castro y Wecelao Samaniego Astete, es confirmada aduciendo que el plazo para contestar la demanda habría precluido y que se le declara rebelde, contraviniendo el principio legal del debido proceso y tutela jurisdiccional.

Al no estar de acuerdo con la decisión de segunda instancia se recurre a casación, por infracción de la norma, donde la Suprema con buen criterio legal manifiesta que se habría vulnera derechos de los demandados, en razón de se ha contravenido el debido proceso y la tutela jurisdiccional, así mismo se habría contravenido el derecho a la defensa señalando: “El derecho de defensa se encuentra reconocido en el artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Estado, y constituye un elemento clave de la configuración de la tutela procesal efectiva y el debido proceso, puesto que un proceso no puede considerarse como respetuoso de la persona si no se le permite la posibilidad de presentar sus argumentos, estrategia y elementos de respaldo jurídico necesarios”.

Por esta decisión resuelve declarar fundada la casación y ordena que se restituya hasta la resolución cuatro para que se notifique a los demandados y se continúe con el proceso en primera instancia.

**Palabras claves:** Obligación de hacer, otorgamiento de escritura pública, debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva.

## ABSTRACT

The research work is directed to the analysis of judicial file No. 01972-2014, on obligation to do issued by the Civil Court of Huancayo, in which it has been analyzed in the first instance from the postulation stage, filed by the plaintiff Miriam Inga Castro against Irma Inga Castro and Wecslao Samaniego Astete, on the claim to grant a public deed, in which the court declared the defendants rebellious, it is this legal issue that deals with the conflict of the analysis of the file.

In the second instance, the appeal made by the defendants, Irma Inga Castro and Wecslao Samaniego Astete, is confirmed, arguing that the deadline for answering the lawsuit had expired and that they were declared non-compliant, contravening the legal principle of due process and jurisdictional protection.

By not agreeing with the second instance decision, an appeal is made to cassation, due to violation of the norm, where the Supreme Court with good legal judgment states that the rights of the defendants have been violated, due to the fact that due process and the jurisdictional protection, likewise the right to defense would have been contravened, stating: "The right to defense is recognized in article 139, paragraph 14 of the Political Constitution of the State, and constitutes a key element in the configuration of effective procedural protection and due process, since a process cannot be considered respectful of the person if they are not allowed the possibility of presenting their arguments, strategy and necessary legal support elements."

By this decision it resolves to declare the cassation founded and orders that it be restored to resolution four so that the defendants can be notified and the process in the first instance can continue.

**Keywords:** Obligation to do, granting of public deed, due process and effective jurisdictional protection.

## CAPÍTULO I

### ANÁLISIS CRÍTICO DEL EXPEDIENTE N° 01972-2014

#### 1.1. ASPECTOS FORMALES.

##### 1.1.1. Identificación de los hechos que fueron objeto del proceso.

###### *1.1.1.1. Resumen de los hechos primera instancia.*

El proceso inicia el 01 de setiembre de 2014, donde Miriam Inga Castro interpone demanda de otorgamiento de escritura pública contra Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, respecto del contrato de compra venta del lote de terreno signado con número 04 ubicado en Jirón Bolognesi, sin número, Distrito El Tambo, de la Provincia de Huancayo, con una extensión de 43.125 metros cuadrados.

Los hechos en la que se sustenta la demanda son las siguientes: Primigeniamente, el inmueble objeto de pretensión, fue adquirido por los padres de la demandante, Víctor Inga Galvan y Clara Castro de Inga, de sus anteriores propietarios don Alejandro Aliaga Aliaga y esposa, mediante escritura pública de compraventa del 09 de abril de 1962, inscrita en el asiento uno, de fojas cuatrocientos cincuenta y ocho del tomo noventa y cinco del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Huancayo. Posteriormente, se independiza el área de 250 metros cuadrados, a favor de sus padres en la Partida número 11029916 del Registro de Predios de Huancayo.

A la muerte de sus padres, el bien antes referido pasó a ser de propiedad por sucesión hereditaria de la actora, la demandada Irma y sus hermanos Elmer, Martha, Elza, Alicia, Lorenzo, y José Inga Castro; la traslación de dominio a título sucesorio se encuentra inscrita en la partida registral antes mencionada.

La actora afirma que ha adquirido la propiedad del área correspondiente a la demandada, Irma Inga Castro y a su esposo Wenceslao Samaniego Astete, mediante contrato de compraventa de fecha 29 de abril de 2011, por el precio de dos mil ochocientos tres soles (S/. 2,803.00), el cual fue cancelado a la entera satisfacción de los vendedores según se desprende de la referida minuta; sin embargo, pese a sus requerimientos, los demandados se rehúsan a formalizar el contrato, por lo que se ve en la necesidad de iniciar este proceso.

**Sobre la contestación de la demanda:** Mediante Resolución número cuatro de fecha 25 de noviembre de 2014, se declaró rebelde a los demandados Irma Inga Castro y a su esposo Wenceslao Samaniego Astete, según el artículo 458 del código procesal civil. Aun estando en rebeldía los demandados sustentan su defensa en que el precio de venta del bien no es proporcional a su valor, pues su verdadero valor es de treinta y cinco mil dólares americanos (US\$ 35,000.00), entendiéndose jurídicamente que la demandada no puede pretender modificar los términos del contrato de compraventa acordado en su momento por las partes.

Es decir, de acuerdo al plazo de ley los demandados no habrían cumplido con lo contestar la demanda, regulado en el artículo 442 del código procesal civil, por lo tanto, de acuerdo a ley fueron declarados rebeldes, pero esta rebeldía no impide accionar de acuerdo al artículo 2 inciso 23) de la constitución referente al derecho a la defensa.

De igual manera por desconocimiento de la ley los demandados no habrían interpuesto excepciones y defensas previas regulado en el artículo 446, del código procesal civil para proteger sus derechos.

El proceso queda saneado de acuerdo al artículo 465, del código procesal civil y se plantea los siguientes: Establecer si los demandados tienen la obligación de otorgar la escritura pública de traslación de dominio del terreno signado con número cuatro sito en el Jirón Bolognesi, sin número, del Distrito del Tambo, de la Provincia de Huancayo, departamento de Junín, con una extensión superficial de 43.125 metros cuadrados. Y establecer el tracto sucesivo del inmueble.

Así mismo en primera instancia los demandados solicitaron en varias oportunidades la suspensión del proceso, como son la suspensión de sentencia y acumulación de procesos, señalando que existían procesos judiciales en los expedientes N° 2979-2014 y 00771-2015 en las cuales se discutían la nulidad de documentos que originaron el derecho de propiedad de la enajenante y de la actora, es necesario hacer saber que dichos procesos fueron anulados y concluidos según el seguimiento en el poder judicial a través del SIJ; por lo tanto el juez no se manifiesta sobre estos puntos, presumiéndose la absoluta validez del acto jurídico de compraventa que se quiere formalizar.

### ***1.1.1.2. Resumen de los hechos segunda instancia.***

Los demandados interponen recurso de apelación mediante escrito presentado, el 21 de diciembre de 2015, señalando los siguientes argumentos: La sentencia materia de apelación, vulnera el artículo 139° inciso 5 de la Constitución Política del Estado, pues ha transgredido el debido proceso y su derecho de defensa, al haberseles declarado indebidamente rebeldes.

Señala que el contrato de compraventa no tiene firmas legalizadas y que existe un contrato de mutuo con garantía anticrética a favor de Mitchell Cirilo Galván Madueño y esposa, quienes solicitaron su intervención excluyente principal, sin embargo, ello fue desestimado mediante Resolución número nueve. La compraventa a favor de la demandante no tiene legalización de firmas, por lo que carece de legalidad y verosimilitud, pues no es de fecha cierta.

Con resolución número veintidós de fecha once de enero del dos mil quince, el Tercer Juzgado Civil, concede el recurso impugnatorio de apelación con efecto suspensivo, contra la sentencia resolución número veintiuno de fecha quince de diciembre del dos mil quince, interpuesta por Irma Inga Castro y Otro, elevándose al superior con la debida nota de atención, una vez sea devuelto las notificaciones.

### ***1.1.1.3. Resumen de los hechos tercera instancia***

Respecto a la Casación interpuesta por los demandados Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete. Es menester precisar que el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo regulan.

### ***1.1.1.4. Explicación del aparente conflicto***

El conflicto está al derecho de propiedad por sucesión intestada, por la muerte de sus padres, el bien antes referido pasó a ser de propiedad por sucesión hereditaria de la

actora, la demandada Irma y sus hermanos Elmer, Martha, Elza, Alicia, Lorenzo, y José Inga Castro; la traslación de dominio a título sucesorio se encuentra inscrita en la partida registral antes mencionada. La actora afirma que ha adquirido la propiedad del área correspondiente a la demandada, Irma Inga Castro y a su esposo Wenceslao Samaniego Astete, mediante contrato de compraventa de fecha 29 de abril de 2011, por el precio de dos mil ochocientos tres soles (S/. 2,803.00), el cual fue cancelado a la entera satisfacción de los vendedores según se desprende de la referida minuta; sin embargo, pese a sus requerimientos, los demandados se rehúsan a formalizar el contrato, por lo que se ve en la necesidad de iniciar este proceso.

### **1.1.2. Premisas relevantes del conflicto jurídico**

#### ***1.1.2.1. Identificación y comentarios a la ratio decidendi (Considerandos clave)***

##### ***A. Primera instancia***

El Juez del Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, expidió la sentencia de fecha 15 de diciembre de 2015, declarando fundada la demanda, bajo los siguientes argumentos: Obra a fojas veintiuno, la copia legalizada de la escritura pública de cesión de derechos y acciones, partición – división y adjudicación en vía de independización, suscrita entre la madre de la actora y sus ocho hijos, a través del cual Clara Castro Fernández viuda de Inga y Elmer, Martha, Elza y José Inga Castro ceden sus derechos y acciones a favor de sus cuatro hermanos restantes (Miriam, Irma, Alicia y Lorenzo Inga Castro) quienes asumirían la titularidad de la totalidad del bien inmueble (100%) ubicado en el Jirón Bolognesi número 480 de El Tambo – Huancayo de un extensión de 250.00 metros cuadrados.

En el mismo documento, los adjudicatarios Miriam, Irma, Alicia y Lorenzo Inga Castro, deciden dividirse el inmueble y adjudicarse la parte que les corresponde, dividiéndolo en 4 lotes para cada uno. Así el lote número 04, ubicado en Jirón Bolognesi, sin número, del Distrito del Tambo - Huancayo, con una extensión de 43.125 metros cuadrados, fue adjudicado a favor de la demandada Irma Inga Castro.

De lo expuesto, haciendo una secuencia de la propiedad y las sucesivas titularidades, mediante escritura pública de cesión de derechos y acciones, partición-



división y adjudicación en vía de independización, se le adjudicó el lote número 04 a la emplazada Irma Inga Castro, quien viene a ser la propietaria de dicho lote.

En ejercicio de su derecho de propiedad, los demandados Irma Inga Castro y su esposo Wenceslao Samaniego Astete, celebran un contrato de compraventa con la actora Miriam Inga Castro con fecha 29 de abril de 2011, ante la Notaria Pública Llubiza Tovar Pineda, a través del cual le transfieren en propiedad el lote de terreno signado con el número 04 ubicado en el Jirón Bolognesi, sin número, del Distrito El Tambo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, con una extensión superficial de 43.125 metros cuadrados, con los linderos y medidas perimétricas que figuran en la minuta de fojas diecisiete a dieciocho. Asimismo, en el mencionado contrato de compraventa, en la cláusula tercera, se pactó como precio del bien objeto de venta, la suma de dos mil ochocientos tres soles (S/. 2,803.00), suma de dinero que los vendedores declaran haber recibido al contado y en efectivo, en su totalidad.

Estando a lo expuesto, la juzgadora concluyó que la actora ha logrado demostrar la existencia del contrato de compraventa y el cumplimiento de los requisitos de validez para su exigibilidad; así como, el pago del precio respectivo del bien objeto de transferencia; por tanto, existe la obligación de perfeccionar la compraventa.

### **B. Segunda instancia**

**Resolución de sentencia de vista N° 267 – 2016:** La Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Junín, mediante Resolución número veinticinco, de fecha 21 de marzo de 2016, confirmó la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda de otorgamiento de escritura pública, bajo los siguientes fundamentos: Con respecto al debido proceso y derecho de defensa, señala que la sentencia impugnada se ha expedido acorde a las normas jurídicas, sin vulnerarse el derecho de defensa de los recurrentes, pues tuvieron la oportunidad de defenderse durante toda la tramitación del presente proceso.

El juez evaluó correctamente la validez del contrato privado en el que se sustenta la parte demandante para reclamar su derecho; así como también el tracto sucesivo que le permitieron revalidar su decisión.

Respecto al agravio referido a que la minuta de compraventa no tiene legalización de firmas, dicho sustento lo realizan en base al contenido del documento que obra a fojas diecisiete, a sabiendas que en la parte última del contrato obra la anotación: “transcribese el registro de escrituras públicas con las formalidades de Ley.

En el presente caso, la compraventa fue celebrada ante una notaría, por lo que la legalización de firmas y fecha cierta devendrían en innecesario.

Respecto a la Resolución Cuatro: Es apelado por N. Sebastián Rojas Córdova el Abogado de la parte demandada; con escrito de folios sesenticuatro y siguientes, con los siguientes agravios: Que, el Juez de la Causa no ha tomado correctamente los términos de la notificación con el auto admisorio de la demanda ni el término de la distancia de Lima a Huancayo. Que, dichas notificaciones lo dejaron debajo de la puerta, asimismo nunca se les notifico con la resolución número dos. Que, se les está privando de su derecho a la defensa, la Tutela Jurisdiccional Efectiva.

Asimismo, respecto a la Resolución Seis: Es apelado por Mitchell Cirilo Galván Madueño, con escrito de folios ciento ocho y siguientes, señala como agravios: Que, el Juez de la Causa ha realizado una motivación aparente, asimismo dicha resolución adolece del principio de congruencia. Que, se está vulnerando los principios como el Debido Proceso y el irrestricto derecho de defensa. Que, no se ha tomado en cuenta al momento de celebrarse la compraventa que el bien no está libre, sino en garantía en mérito de la Escritura Pública de anticresis. Que, no se ha tomado en cuenta que la propiedad no está inscrita ni a nombre de la demandante como de los demandados.

Respecto a la Resolución Nueve: Es apelado por N. Sebastián Rojas Córdova abogado de los demandados, con escrito de folios ciento treinta y cuatro y siguientes, argumentando: Que, la auto materia de apelación contiene una motivación aparente, asimismo está atentando al Debido Proceso como el derecho de Defensa. Que, la Juez de la Causa hace una interpretación errada de lo petitionado por los demandados, respecto de la nulidad de actos procesales.

Respecto a la Resolución Doce: Es apelada por N. Sebastián Rojas Córdova abogado de los demandados, con escrito de folios ciento sesenta y ocho y siguientes, argumentando: Que, la auto materia de apelación contiene una motivación aparente,

asimismo está vulnerando el principio de congruencia y el de debido proceso. Que, el medio probatorio extemporáneo presentado al Juez de la causa tenía directa incidencia con el documento de compraventa que ostenta la demandante.

Respecto a la Resolución Dieciséis: Es apelada por N. Sebastián Rojas Córdova abogado de los demandados, con escrito de folios ciento noventisiete y siguientes, argumentando: Que, el auto emitido por el Juez de la causa está violando el debido proceso, el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva y el principio de Congruencia. Que, la resolución materia de apelación presenta una motivación aparente. Que, el Juez de la Causa ha basado su resolución en supuestos subjetivos y no en hechos objetivos.

Respecto a la Resolución Diecinueve: Es apelada por N. Sebastián Rojas Córdova abogado de los demandados, con escrito de folios doscientos treinta y ocho y siguientes, argumentando: Que, el auto emitido por el Juez de la causa está violando el debido proceso, el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva y el principio de Congruencia. Que, la resolución materia de apelación presenta una motivación aparente. Que, el Juez de la causa ha fundado sus decisiones en base a las alegaciones de las partes y no en base a la realidad de los hechos.

En el fundamento cuarto: Acerca del Petitorio de la demanda: Conforme se aprecia de la demanda, corriente a folios tres y siguientes, la parte demandante pretende: 4.1) Que, se ordene a los demandados que cumplan con suscribir la Escritura Pública de Traslación de Dominio respecto del bien inmueble consistente en el lote de terreno signado con el numero 4 sito en el Jr. Bolognesi sin número, del Distrito de El Tambo, dela provincia de Huancayo, Departamento de Junín, de la extensión superficial de 43.125 m<sup>2</sup> cuyos linderos y medidas perimétricas son: Por el Norte con el Lote 3 de propiedad de doña Alicia Inga Castro, con 3.75 ml; por el Sur, con el Jr. Bolognesi con 3.75 ml; porel Oeste, con propiedad de Alejandro Aliaga con 11.50 ml, y por el Oeste con el pasaje común, con 11.50 ml.

En el fundamento décimo primero: Obligación de hacer (otorgamiento de escritura pública) El artículo 1412 del Código Civil prescribe la exigencia de partes del cumplimiento de formalidad el cual menciona 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, estas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. Asimismo mediante jurisprudencia se menciona que “es fin de los proceso de Otorgamiento de Escritura Publica la formalización de un acto jurídico porque así lo determina la ley o porque así lo han acordado las partes; siendo que, cuando de compraventa se trata, el adquirente podrá compeler a su vendedor a otorgarla de acuerdo a lo dispuesto por los artículos mil cuatrocientos doce y mil quinientos cuarenta y nueve del Código Civil.”<sup>1</sup>

Asimismo el artículo 1549 del Código Civil, prescribe el perfeccionar la transferencia de la propiedad y nos dice que es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, también mediante jurisprudencia se menciona 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, por lo que no puede configurarse la vulneración al principio de cosa juzgada, consagrada en el artículo ciento treintinueve inciso trece de la carta magna...<sup>2</sup>.

En el fundamento 12.1) Respecto de la sentencia que es también materia de apelación tenemos como agravios: 1) Que, la sentencia materia de apelación presenta una motivación aparente, por lo que se está violando el artículo 139° inc. 5 de la Constitución Política del Perú, asimismo se está vulnerando el debido proceso y el derecho a la defensa. Respecto del agravio de que la sentencia materia de apelación presenta una motivación aparente, se comprueba que el Juez de la Causa al emitir la presente sentencia si ha cumplido con el requisito mencionado por el Tribunal Constitucional en la sentencia N° 02108-2007-PH/TC (fundamento N° 3) establece que: “(...) el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales exige que exista: a) fundamentación jurídica; que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación y justificación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuesto que contemplan tales normas; (...)”, (énfasis nuestro), a sabiendas que al emitir la presente sentencia lo hizo en base a

---

<sup>1</sup> Cas. N° 2292-01-Lima, El Peruano, 02-05-2002, P.8738

<sup>2</sup> Cas. N° 3812-2002 Lambayeque, publicado el 30-10-2003, Jurisprudencia Civil, T. II, Normas Legales S. A. C, p. 367.

fundamentación jurídica; con respecto al Debido Proceso y el derecho a la defensa, respecto de estos agravios también se puede observar que la presente sentencia se ha realizado acorde a las normas jurídicas y respecto del derecho a la defensa se tiene que esta parte si tuvo durante todo el desarrollo del presente proceso la oportunidad de poder defenderse.

En el fundamento 12.2) Respecto del segundo agravio de la sentencia materia de apelación: 2) Que, durante el desarrollo del presente proceso hasta la emisión de la sentencia materia de apelación el Juez de la Causa no actuó de manera imparcial, de todo lo estudiado y visto en el presente proceso se ha podido comprobar que el Juez de la Causa al emitir la presente sentencia y durante todo el desarrollo del presente proceso si ha actuado de manera imparcial, a sabiendas que esta parte durante todo el desarrollo del presente proceso se ha dedicado a mencionar que la demandante y la Juez de la Causa tienen una amistad, el cual hasta la fecha no se ha podido comprobar por lo que ante este hecho menciona que el Juez de la Causa no ha sido imparcial, hecho que no ha sido probado. A sabiendas que cualquier acusación debe estar respaldada por un documento u otro medio que lo acredite.

En el fundamento 12.3) Respecto del tercer agravio de la sentencia materia de apelación: 3) Que, durante el desarrollo del proceso el Juez de la Causa se ha limitado a discutir y analizar en base al artículo 1412 del Código Civil. Respecto de este agravio se puede observar que el Juez de la causa también se basó en otras normativas para emitir su sentencia en el artículo 1549 del Código Civil, como también primero evaluó la validez del contrato privado en el que se sustenta la parte demandante para reclamar su derecho, así como también el Tracto Sucesivo y otros que le permitieron revalidar su decisión.

En el fundamento 12.4) Respecto del cuarto agravio de la sentencia materia de apelación: 4) Que, la minuta de compra venta a favor de la demandante no tiene legalización de firmas, por lo que carece de legalidad y de verosimilitud, asimismo no es de fecha cierta. Dicho sustento lo realiza en base al contenido de la compraventa de fojas diecisiete a dieciocho, a sabiendas que en la parte última de dicho contrato obra la anotación. Transcríbase al registro de escrituras públicas con las formalidades de ley. Los comparecientes declaran que de conformidad con el artículo 5° del Decreto Legislativo

N° 939, no se ha utilizado ningún medio de pago en la presente transferencia, habiéndose realizado según código 009, en efectivo”. Si bien es cierto se exige todas estas formalidades cuando el documento fue celebrado solo entre las partes, sin haber recurrido ante un notario, pero en el presente caso dicha compraventa fue celebrada ante una notaría por lo que la legalización de firmas devendría en innecesario y respecto a fecha cierta devendría en innecesario a sabiendas que dicho acto fue celebrado en la notaria Llubiza Tovar Pinedo Notaria de Huancayo el cual se encuentra legalizado. Por lo que el argumento mencionado por los demandados no puede ser amparado.

En el fundamento 12.5) Respecto del quinto agravio de la sentencia materia de apelación: 5) Que, el Juez de la Causa ha establecido de manera errada los puntos controvertidos. Dicho agravio se sustenta en que no son las mismas personas de la Traslación de Dominio por Sucesión Intestada y las de la escritura pública denominada Cesión de Derechos y acciones, Partición- División y Adjudicación en vía de Independización a sabiendas que en el primer documento mencionado figuran como herederos Castro Viuda de Inga Clara, Inga Castro Elmer, Inga Castro Martha, Inga Castro Elsa, Inga Castro Alicia, Inga Castro Lorenzo, Inga Castro Irma, Inga Castro Miriam, Inga Castro José; respecto del segundo documento se establece como celebrantes del presente documento a Castro Viuda de Inga Clara Conyugue viuda, Inga Castro Atilio Elmer, Inga Castro Edda Martha, Inga Castro Pilar Elsa, Inga Castro Alicia, Inga Castro Lorenzo, Inga Castro Irma, Inga Castro Miriam, Inga Castro José. Respecto de estos documentos, si bien es cierto en el documento denominada Cesión de Derechos y acciones, Partición- División y Adjudicación en vía de Independización se añade el segundo nombre de los hermanos tanto de la parte demandante y demandada, no acredita que no sean hermanos a sabiendas que el apellido tanto paterno como materno de todos los participantes de dicho documento tienen relación con lo que se acredita que si son hermanos asimismo en dicho documento se encuentra el apellido materno. Por ende, si existe Tracto Sucesivo en la presente y la fijación de los puntos controvertidos es correcto.

En el fundamento 12.6) Respecto del sexto agravio de la sentencia materia de apelación: 6) Que, existe un error de derecho en la presente sentencia materia de apelación al establecerse el pago de costas y costos, mediante una resolución inmotivada. Respecto

de este agravio se puede observar de la sentencia materia de apelación que el Juez de la Causa al emitir el pago de Costas y Costos del proceso de manera motivada, el cual conforme señala el artículo 412 del Código Procesal Civil, el reembolso corresponde a la parte vencida. Por lo que la sala Considera que la presente sentencia materia de apelación debe ser confirmada en todos sus extremos, por encontrarla de acorde a ley.

Son estas las razones legales que en la segunda instancia se confirma la sentencia de primera instancia en los siguientes extremos:

Confirmaron: El auto contenido en la resolución número cuatro, de fecha veinticinco de noviembre del dos mil catorce, de fojas cincuenta y ocho a cincuenta y nueve en el extremo que resuelve tener por contestada la demanda en rebeldía por Wenceslao Samaniego Astete e Irma Inga Castro y por ende Rebeldes Procesales.

Confirmaron: El auto contenido en la resolución número seis, de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil catorce, de fojas noventa y siete a noventa y ocho; que resuelve declarar improcedente la solicitud de Intervención Excluyente Principal solicitada por Mitchell Cirilo Galván Madueño y Victoria Alvarado Galván, debiendo continuar con el proceso conforme a su estado y siendo su estado ingresen los autos a Despacho a fin de emitir sentencia.

Confirmaron: El auto contenido en la resolución número nueve, de fecha tres de marzo del dos mil quince, de fojas ciento veintinueve a ciento treinta y dos en el extremo que resuelve declarar improcedente la nulidad formulada por Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete por escrito de fecha dieciséis de enero del 2015.2) recomendar por esta única vez a los demandados Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete así como a su abogado defensor Sebastián Rojas Córdova a que adecuen su conducta conforme a lo dispuesto en el artículo 109° del Código Adjetivo, bajo apercibimiento en caso de persistir con su conducta de imponérsele multa de hasta Tres Unidades de Referencia Procesal 3) Siendo el estado del proceso ingresen los autos al despacho para sentenciar 4) Al oficio N° 066-2015-2SMHYO-CSJU-PJ.- Por recibido el oficio correspondiente a la Segunda Sala Mixta de esta Corte Superior por la que remite el Auto de Vista N° 1007-2012 recaída en el expediente N° 01972-2014-90-1501-JR-CI-

03, la cual deniega el recurso de queja de los demandados, a conocimiento de las partes para los fines de ley.

Confirmaron: El auto contenido en la resolución número doce, de fecha quince de abril del dos mil quince, que obra a fojas ciento sesenta y cuatro a ciento sesenta y seis en el extremo que resuelve 1) Declarar infundado el ofrecimiento de medio probatorio extemporáneo efectuado por los demandados. 2) Declarar infundado el pedido de suspensión del proceso, solicitado por los demandados.

Confirmaron: El auto contenido en la resolución número dieciséis, de fecha diecisiete de julio del dos mil quince que obra a fojas ciento noventa y uno a ciento noventa y dos, en el extremo que resuelve declarar improcedente el pedido de suspensión de emitir sentencia, solicitado por la demandada Irma Inga Castro.

Confirmaron: El auto contenido en la resolución número diecinueve de fecha treinta de setiembre del dos mil quince, que obra a fojas doscientos treinta y dos a doscientos treinta y tres, en el extremo que declara improcedente el pedido de acumulación de procesos solicitado por Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete por escrito que obra a fojas 206 a fojas 208 de autos, debiendo continuar la causa conforme a su estado.

Confirmaron: la sentencia contenida en la resolución número veintiuno, de fecha quince de diciembre del dos mil quince, de folios doscientos cuarenta y seis y siguientes que declara: 1). Fundada la demanda interpuesta Miriam Inga Castro, contra Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, sobre la pretensión de cumplimiento de obligación de hacer (otorgamiento de escritura pública). 2) En consecuencia, ordeno que los demandados cumplan con otorgar a la demandante la correspondiente escritura pública de traslación de dominio conforme al documento de compraventa de fecha 29 de abril del 2011, bajo apercibimiento de ser otorgado por el Juzgado, en caso de incumplimiento. 3) condena a los demandados al pago de las costas y costos del proceso, los cuales serán liquidados en ejecución de sentencia.

### **C. Tercera instancia**

**Causales por las que se declaró procedente el recurso de casación: El recurso de casación**, de fojas trescientos treinta y cuatro, que interponen los demandados Irma



Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, ha sido declarado procedente, mediante auto calificadorio, de fojas ciento siete del cuaderno de casación, el 09 de noviembre de 2016, por las causales que a continuación se detallan:

- a)** Infracción normativa del artículo 139, inciso 3 de la Constitución Política del Estado y del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: Alegan que, en la tramitación del proceso, las instancias de mérito han vulnerado los derechos al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva que estas disposiciones consagran, debido a que han incurrido en diversos vicios procesales que han afectado el derecho de defensa, a ser juzgado por un juez imparcial y a la motivación:
- i.** Se ha declarado su rebeldía indebidamente, como producto de un deficiente cómputo del plazo procesal para absolver la demanda, lo que ha provocado que no se tome en cuenta su contestación.
  - ii.** Se ha rechazado la intervención excluyente principal formulada por Michael Cirilo Galván Madueño y Victoria Alvarado Galván, a pesar que éstos tienen interés en este caso, por haber recibido en garantía el bien inmueble involucrado en la controversia.
  - iii.** Se ha omitido notificarle el auto de saneamiento.
  - iv.** Se ha rechazado el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia, bajo el errado criterio de que éstos son impertinentes para la solución del caso, además, de haberse confirmado la resolución sin expresar nada en cuanto a la negativa a declarar la suspensión del proceso.
  - v.** Se ha negado la suspensión o acumulación del proceso a pesar de existir en trámite otro proceso judicial en el que se viene discutiendo el tracto sucesivo que resulta necesario para amparar el petitorio debatido en estos autos e incluso la validez del propio contrato cuya formalización se exige.
  - vi.** No se ha prestado la debida atención a la desproporción existente en el precio de venta contenido en el contrato cuya formalización se pretende, ni a la falta de coincidencia formal en los nombres de las personas que intervinieron en la escritura pública de “cesión de derechos y acciones, partición, división y adjudicación en vía

de independización” y la traslación de dominio por sucesión intestada, con el propósito de beneficiar a la parte actora.

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

De la explicación jurídica se puede demostrar la vulneración del debido proceso que se configura, entre otros supuestos, a casos en los que, en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, o si la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o se deja de motivar las decisiones o se realiza en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los estadios superlativos del procedimiento.

**Sobre el derecho a la defensa:** La Corte Suprema de Justicia de la República, Sala Civil Permanente en el fundamento CUARTO. Explica sobre este tema: “El derecho de defensa se encuentra reconocido en el artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Estado, y constituye un elemento clave de la configuración de la tutela procesal efectiva y el debido proceso, puesto que un proceso no puede considerarse como respetuoso de la persona si no se le permite la posibilidad de presentar sus argumentos, estrategia y elementos de respaldo jurídico necesarios. Así, la defensa también es un

derecho-regla de la tutela procesal efectiva. Asimismo, el Tribunal Constitucional ha sostenido que el derecho de defensa se proyecta como un principio de contradicción de los actos procesales que pudieran repercutir en la situación jurídica de algunas de las partes de un proceso o de un tercero con interés. La observancia y respeto del derecho de defensa es consustancial a la idea de un debido proceso, propio de una democracia constitucional que tiene en el respeto de la dignidad humana al primero de sus valores.

Por su propia naturaleza, el derecho de defensa es un derecho que atraviesa transversalmente a todo el proceso judicial, cualquiera sea su materia. La posibilidad de su ejercicio presupone, en lo que aquí interesa, que quienes participan en un proceso judicial para la determinación de sus derechos y obligaciones jurídicas tengan conocimiento, previo y oportuno, de los diferentes actos procesales que los pudieran afectar, a fin de que tengan la oportunidad de ejercer, según la etapa procesal de que se trate, los derechos procesales que correspondan.

**La Sala Civil Permanente realiza el análisis del caso:** En los fundamentos siguientes desde el sexto, se manifiestan sobre el extremo de la rebeldía, señalando que los recurrentes fundamentan la infracción procesal denunciada indicando, en primer término, que se declaró su rebeldía indebidamente, producto de un deficiente cómputo del plazo procesal para absolver la demanda, lo que ha provocado que no se tome en cuenta su contestación.

Por lo tanto, en el fundamento séptimo se observa de autos, que a fojas treinta y cinco, obra la Resolución número uno del 15 de setiembre de 2014, mediante la cual se admite a trámite la demanda interpuesta Miriam Inga Castro contra Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete sobre obligación de hacer otorgamiento de escritura pública, disponiéndose se corra traslado a los demandados por el plazo de diez días, con el escrito de demanda y anexos. Dicha resolución les fue notificada a los demandados el 29 de octubre de 2014, conforme a los cargos de notificación que obran a fojas treinta y seis (vuelta).

Asimismo, el fundamento octavo manifiesta que con Resolución número dos del 23 de setiembre de 2014, que obra a fojas treinta y siete, se corrige la Resolución número uno en el extremo que concede el plazo de diez días para absolver la demanda, siendo lo

correcto el plazo de cinco días. La notificación de la resolución antes referida a los demandados, se realizó el 28 de octubre de 2014, conforme se aprecia de los cargos de notificación que obran a fojas treinta y siete (vuelta).

De igual manera hacen conocer jurídicamente que se ha vulnerado el debido proceso y tutela jurisdiccional en el fundamento noveno, donde manifiestan que el juez de primera instancia emitió la Resolución número cuatro de fecha 25 de noviembre de 2014, declarando rebeldes a los demandados por considerar que su contestación de demanda fue presentada de manera extemporánea, el 06 de noviembre de 2014, computando el plazo de absolución desde la fecha de la notificación con la Resolución número dos. La Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Junín, mediante Resolución número veinticinco, del 21 de marzo de 2016, confirmó el extremo apelado, bajo los mismos argumentos que señaló el juez de instancia, coligiendo que no se ha vulnerado el debido proceso, en tanto los demandados tuvieron la oportunidad de defenderse durante la tramitación del presente proceso. Esta es la razón de contravenir una norma jurídica.

Se demuestra que se habría vulnerado el debido proceso en el fundamento décimo. Por lo tanto el Tribunal Supremo considera que en el caso de autos se ha vulnerado el derecho de defensa y por ende el derecho al debido proceso de los demandados, al haberseles declarado rebeldes como consecuencia de un cómputo erróneo del plazo de absolución por parte del juzgador; ello en virtud a que si bien la Resolución número dos, que corrige la Resolución número uno, les fue notificada a los recurrentes el día 28 de octubre de 2014, lo cierto es que el escrito de demanda y anexos fueron recién notificados mediante la Resolución número uno, el día 29 de octubre de 2014, y lógicamente, es a partir de ésta en que se hace efectivo el derecho de los demandados de contradecir la demanda y ofrecer los medios probatorios que consideren pertinentes. Por tanto, el plazo de absolución de demanda debió computarse desde el 29 de octubre de 2014, lo que lleva a concluir que la contestación de demanda presentada el 06 de noviembre de 2014 se encontraba dentro del plazo, considerando el término de la distancia establecido en la Resolución Administrativa número 1325-CME-PJ (Huancayo-Lima: 1 día).

Decisión de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la Republica. Declararon: FUNDADO el recurso de casación interpuesto por los demandados Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, de fecha 13 de mayo de 2016; en consecuencia, NULA la sentencia de vista del 21 de marzo de 2016, de fojas doscientos noventa y seis, e INSUBSISTENTE la sentencia apelada; declararon NULO todo lo actuado hasta la Resolución número cuatro, inclusive ésta; dispusieron que el juez de primera instancia emita un nuevo pronunciamiento. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Miriam Inga Castro contra Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, sobre obligación de hacer- otorgamiento de escritura pública; y los devolvieron. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo Sánchez Melgarejo.

En el presente caso analizado se ha encontrado la vulneración del debido proceso y tutela jurisdiccional por error material de juez de primera instancia al haber declarado rebelde a los demandados, dejando a ambos sin la protección legal, en la cual llega hasta casación para corregir la falta de legalidad jurídica.

### **1.1.2.2. Identificación y comentarios a los obter dicta (Considerandos complementarios).**

#### **A. Primera instancia.**

En el proceso la actora menciona que ha adquirido la propiedad del área de 43.125 metros cuadrados referida en la demandada, a su familia hermana Irma Inga Castro y a su esposo Wenceslao Samaniego Astete, mediante contrato de compraventa de fecha 29 de abril de 2011, por el precio de dos mil ochocientos tres soles (S/. 2,803.00), el cual fue cancelado a la entera satisfacción de los vendedores según se desprende de la referida minuta; sin embargo, pese a sus requerimientos, los demandados se rehúsan a formalizar el contrato, por lo que se ve en la necesidad de iniciar este proceso.

Este acto jurídico es importante donde se demuestra que se adquirió el bien inmueble cumpliendo el artículo 140 del código civil, en la cual sus familiares se niegan a entregar dicha propiedad y regularizar los documentos.

### **B. Segunda instancia.**

En la apelación interpuesta ante la segunda instancia manifiestan que el contrato de compraventa no tiene firmas legalizadas y que existe un contrato de mutuo con garantía anticrética a favor de Mitchell Cirilo Galván Madueño y esposa, quienes solicitaron su intervención excluyente principal, sin embargo, ello fue desestimado mediante Resolución número nueve. La compraventa a favor de la demandante no tiene legalización de firmas, por lo que carece de legalidad y verosimilitud, pues no es de fe cierta.

Estas razones legales es importante considerar porque la legalización de firmas es requisito para todo contrato, mientras los actos jurídicos públicos tienen fecha cierta, que es la que se consigna en ellos por persona que guarda la fe pública, los instrumentos privados carecen de tal particularidad, es decir, no tienen autenticidad, no hacen fe contra terceros en cuanto al verdadero momento en que fueron otorgados. La cual fue valorado por los jueces de segunda instancia.

### **C. Tercera instancia**

Los apelantes a casación señalan la infracción normativa del artículo 139, inciso 3 de la Constitución Política del Estado y del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: Alegan que, en la tramitación del proceso, las instancias de mérito han vulnerado los derechos al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva que estas disposiciones consagran, debido a que han incurrido en diversos vicios procesales que han afectado el derecho de defensa, a ser juzgado por un juez imparcial y a la motivación: Porque se ha declarado la rebeldía indebidamente, como producto de un deficiente cómputo del plazo procesal para absolver la demanda, lo que ha provocado que no se tome en cuenta su contestación. Se ha rechazado el ofrecimiento de medios probatorios en segunda instancia, bajo el errado criterio de que éstos son impertinentes para la solución del caso, además, de haberse confirmado la resolución sin expresar nada en cuanto a la negativa a declarar la suspensión del proceso. Se ha negado la suspensión o acumulación del proceso a pesar de existir en trámite otro proceso judicial en el que se

viene discutiendo el tracto sucesivo que resulta necesario para amparar el petitorio debatido en estos autos e incluso la validez del propio contrato cuya formalización se exige. Y no se ha prestado la debida atención a la desproporción existente en el precio de venta contenido en el contrato cuya formalización se pretende, ni a la falta de coincidencia formal en los nombres de las personas que intervinieron en la escritura pública de “cesión de derechos y acciones, partición, división y adjudicación en vía de independización” y la traslación de dominio por sucesión intestada, con el propósito de beneficiar a la parte actora.

Referente al debido proceso existe una variedad de conceptos que han sido desarrollados por la doctrina nacional y extranjera. Así, nos dice que el debido proceso es aquel que reúne las garantías ineludibles para una efectiva tutela jurisdiccional, siendo una de sus garantías primordiales la del juez natural, protegiendo los derechos de los demandados en este caso.

El Tribunal Constitucional, al abordar el derecho a la tutela jurisdiccional, señala lo siguiente: “La tutela judicial efectiva, es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio. En este caso también se habría vulnerado la tutela jurisdiccional efectiva porque no se habría computado los plazos de la contestación de la demanda declarándolos rebelde, desprotegiéndolos al derecho a la defensa.

### **1.1.3. Identificación y comentario a los anexos.**

#### **A. Primera instancia.**

En la demanda los demandantes presentan los siguientes anexos, pliego interrogatorio que debe absolver Irma Inga Castro; Testimonio de compraventa otorgado por Alejandro Aliaga Aliaga y Esposa, a favor de Victor Inga Galvan y Otro de fecha 09 de abril 1962; Partida electrónica N° 11029916 expedido por Registros Públicos de Huancayo, para demostrar a los sucesores del causante; Minuta de compraventa otorgado por los demandados a favor de la recurrente de fecha 29 de abril de 2011; auto valuó o impuesto predial, respecto del inmueble de la propiedad en litigio; Cesión de derechos y

acciones partición y división y adjudicación en vía de independización, otorgado por el Notario de Huancayo doctora Ilubiza Tovar Pinedo, con fecha 20 de febrero del 2007; Certificado municipal de posesión del predio N° 152-2014-MDT/GDUR/SGCCUR de fecha 11 de abril del 2014, para demostrar la posesión; Certificado de parámetros urbanísticos y edificaciones N° 184/2014; Cargos de escritos o solicitudes presentadas ante el Municipio de El Tambo, para dar a conocer que no se dejen sorprender por terceras personas; Carta notarial remitida por la recurrente a doña Irma Inga Castro de fecha 16 de diciembre del 2013; y Certificado de numeración o asignación de finca, expedido por la Municipalidad de El Tambo, numero asignado 479 del Jr. Bolognesi El Tambo – Huancayo y acta de conciliación sin acuerdo mutuo.

Estos anexos que se adjunta en la demanda son pertinentes, útil y conducente al proceso para demostrar la pretensión y que el juez valore en su momento para otorgar los derechos de acuerdo a ley.

Referente a los demandados no fueron admitidos sus anexos por declararlos rebelde, aquí existe la vulneración del derecho a la defensa, la cual está regulada en la constitución artículo 2 inciso 23). Adjunta los anexos Carta notarial cursado por esta parte a la demandante; Pericia valorativa del valor del inmueble; Minuta que obra en autos presentada por la actora. Debieron ser valorados por el Juez, pero según los plazos fueron declarados rebeldes, absolviendo la contestación con rebeldía.

#### **B. Segunda instancia.**

En el proceso de apelación a segunda instancia ninguno de los sujetos procesales tanto la demandante y demandados no ofrecieron anexos o medios probatorios, solo esperando que sea resuelta por la instancia correspondiente por estar amparado ante la ley. Debieron ambas partes ofrecer medios probatorios nuevos las cuales no fueron admitidas en primera instancia, se le complicaba más el proceso a los que fueron declarados rebeldes.

#### **C. Tercera instancia.**

En los cuestionamientos en sede casatoria, los jueces supremos pueden analizar el material probatorio, siempre y cuando se hayan infringido las reglas de la lógica o exista omisión de valorar determinadas pruebas. Según la Casación 276-2015, La Libertad; si el



cuestionamiento interpuesto en sede casatoria se encuentra vinculado a una deficiente valoración probatoria, es posible que los jueces supremos puedan analizar el material probatorio, siempre y cuando se hayan infringido las reglas de la lógica o exista omisión de valorar determinadas pruebas. Tal excepción es posible en garantía de una motivación suficiente de las resoluciones judiciales. En este caso tampoco las partes presentaron medios probatorios, sino que en sede casatoria fue valorado por los jueces el debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva.

#### **1.1.4. Descripción explicativa y esquemática desarrollado en el proceso.**

##### **A. Primera instancia.**

El 01 de setiembre de 2014, la Sra. Miriam Inga Castro interpone demanda de otorgamiento de escritura pública contra Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, respecto del contrato de compra venta del lote de terreno signado con número 04 ubicado en Jirón Bolognesi, sin número, Distrito El Tambo, de la Provincia de Huancayo, con una extensión de 43.125 metros cuadrados. La actora afirma que ha adquirido la propiedad del área correspondiente a la demandada, Irma Inga Castro y a su esposo Wenceslao Samaniego Astete, mediante contrato de compraventa de fecha 29 de abril de 2011, por el precio de dos mil ochocientos tres soles (S/. 2,803.00), el cual fue cancelado a la entera satisfacción de los vendedores según se desprende de la referida minuta; sin embargo, pese a sus requerimientos, los demandados se rehúsan a formalizar el contrato, por lo que se ve en la necesidad de iniciar este proceso.

Los demandados Irma Inga Castro y a su esposo Wenceslao Samaniego Astete, fueron declarados rebelde según el artículo 458 del código procesal civil. Aun estando en rebeldía los demandados sustentan su defensa en que el precio de venta del bien no es proporcional a su valor, pues su verdadero valor es de treinta y cinco mil dólares americanos (US\$35,000.00), entendiéndose jurídicamente que la demandada no puede pretender modificar los términos del contrato de compraventa acordado en su momento por las partes.

El Juez del Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, expidió la sentencia de fecha 15 de diciembre de 2015, declarando fundada la demanda, bajo los siguientes argumentos: Obra a fojas veintiuno,

la copia legalizada de la escritura pública de cesión de derechos y acciones, partición – división y adjudicación en vía de independización, suscrita entre la madre de la actora y sus ocho hijos, a través del cual Clara Castro Fernández viuda de Inga y Elmer, Martha, Elza y José Inga Castro ceden sus derechos y acciones a favor de sus cuatro hermanos restantes (Miriam, Irma, Alicia y Lorenzo Inga Castro) quienes asumirían la titularidad de la totalidad del bien inmueble (100%) ubicado en el Jirón Bolognesi número 480 de El Tambo – Huancayo de un extensión de 250.00 metros cuadrados.

Por lo expuesto, la juzgadora concluyó que la actora ha logrado demostrar la existencia del contrato de compraventa y el cumplimiento de los requisitos de validez para su exigibilidad; así como, el pago del precio respectivo del bien objeto de transferencia; por tanto, existe la obligación de perfeccionar la compraventa.

#### **B. Segunda instancia.**

La Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Junín, mediante Resolución número veinticinco, de fecha 21 de marzo de 2016, emite la Resolución de sentencia de vista N° 267 – 2016; confirmando la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda de otorgamiento de escritura pública, bajo los siguientes fundamentos: Con respecto al debido proceso y derecho de defensa, señala que la sentencia impugnada se ha expedido acorde a las normas jurídicas, sin vulnerarse el derecho de defensa de los recurrentes, pues tuvieron la oportunidad de defenderse durante toda la tramitación del presente proceso.

#### **C. Tercera instancia.**

El recurso de casación interpuesto por los demandados Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, de fecha 13 de mayo de 2016; la decisión de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la Republica; declararon: FUNDADO en consecuencia, NULA la sentencia de vista del 21 de marzo de 2016, de fojas doscientos noventa y seis, e INSUBSISTENTE la sentencia apelada; declararon NULO todo lo actuado hasta la Resolución número cuatro, inclusive ésta; dispusieron que el juez de

primera instancia emita un nuevo pronunciamiento. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Miriam Inga Castro contra Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, sobre obligación de hacer- otorgamiento de escritura pública; y los devolvieron. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo Sánchez Melgarejo.

#### **1.1.4. Explicación normativa procesal y /o sustancial que se aplicó en el desarrollo del proceso.**

##### **A. Primera instancia.**

El Juez del Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, expidió la sentencia de fecha 15 de diciembre de 2015, en el fundamento octavo concluye que la accionante ha logrado demostrar la existencia del contrato de compraventa y el cumplimiento de los requisitos de validez para su exigibilidad, así como el pago del precio respectivo del bien objeto de transferencia; consecuente mente, existe la obligación de perfeccionar la compraventa, mediante la escritura pública correspondiente, tal como se viene solicitando en la demanda, dado que se ha probado también que los emplazados se niegan a formalizar dicha transferencia, pese a que el artículo 1412 y 1549 del código civil le obligan a realizar dicha conducta en calidad de vendedores. Así mismo en el fundamento décimo concluye, constituye este un acto de mera formalidad respecto de un acto jurídico ya existente, resulta procedente que los vendedores (demandados), cumplan con perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, en aplicación al mandato contenido en el artículo 1412 y 1549 del código civil, por el cual se impone al vendedor la obligación de otorgar y suscribir toda documentación necesaria para consolidar su derecho sobre la cosa adquirida, deviniendo así en fundada la demanda incoada por la demandante.

##### **B. Segunda instancia**

En la sentencia de vista N° 267 de fecha veintiuno de marzo del año dos mil dieciséis, señalo lo siguiente en el fundamento 5 .1) En cuanto a la apelación de la resolución número cuatro: El artículo 458 del Código Procesal Civil establece los presupuestos para la declaración de rebeldía, el cual prescribe lo siguiente, si transcurrido el plazo para contestar la demanda, el demandado a quien se le ha notificado válidamente

este no lo hace, se le declarara rebelde. Asimismo, el artículo 161° del Código Procesal Civil establece la entrega de la cedula a personas distintas, el cual prescribe que si el notificador no encontrara a la persona a quien va a notificar la resolución que admite la demanda, le dejara aviso para que espere el día indicado en este con el objeto de notificarlo. Si tampoco se le hallara en la nueva fecha, se entregará la cedula a la persona capaz que se encuentra en la casa, departamento u oficina, o el encargado del edificio, procediendo en la forma dispuesta en el Artículo 160°. Si no pudiera entregarla, la adherirá en la puerta de acceso correspondiente a los lugares citados o la dejara debajo de la puerta, según sea el caso.

Respecto al segundo agravio de esta misma resolución, se advierte del artículo 161 de nuestro Código Procesal Civil que prescribe “...si el notificador no encontrara a la persona a quien va a notificar la resolución que admite la demanda, le dejara aviso para que espere el día indicado en este con el objeto de notificarlo... Si no pudiera entregarla, la adherirá en la puerta de acceso correspondiente a los lugares citados o la dejara debajo de la puerta, según sea el caso. Con lo mencionado anteriormente no se puede considerar como un agravio que las notificaciones fueron dejadas debajo de la puerta a sabiendas que esta opción que tiene el notificador es en última ratio. Asimismo, mención que nunca le notificaron con la resolución número dos, pero de fojas diecisiete en la parte posterior obra las cedula de notificación que especifica la dirección de los demandados. Por lo que lo mencionado por esta parte agraviada no puede ser amparado.

En cuanto a la apelación de la resolución número seis: En el fundamento sexto señala: En cuanto a la apelación de la resolución número seis: El artículo 99 del Código Procesal Civil, establece la intervención excluyente principal, el cual prescribe quien pretende, en todo o en parte, ser declarado titular del derecho discutido, puede intervenir formulando su exigencia contra demandante y demandado. Esta intervención solo será admisible antes de la expedición de la sentencia en primera instancia. Asimismo, el artículo 101 del mismo cuerpo legal antes mencionado establece los requisitos y trámite común de las intervenciones, el cual prescribe que los terceros deben invocar interés legítimo. La solicitud tendrá la formalidad prevista para la demanda en lo que fuere aplicable, debiendo acompañarse los medios probatorios correspondientes.

Respecto al segundo agravio de esta misma resolución se menciona que se está vulnerando los principios como el debido proceso y el irrestricto derecho a la defensa. Por lo que la Constitución Política en su artículo ciento treinta y nueve, inciso tres, señala “La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.” En acatamiento de este precepto constitucional es principio y deber de la función jurisdiccional, cautelar su cumplimiento acorde con las normas constitucionales, sustantivas y procesales, conforme a los mandatos que estas contienen. Con respecto al derecho de la defensa se puede observar que durante todo el desarrollo del proceso se ha cumplido con las notificaciones debidas y si no fueron absueltas en su debido momento es por dejadez de las partes y de su abogado, por lo que no se ha vulnerado su derecho a la defensa.

En cuanto a la apelación de la resolución número nueve: en el fundamento 7.1) Nulidad procesal El artículo 171° del Código Procesal Civil prescribe: “La nulidad se sanciona sólo por causa establecida en la ley. Sin embargo, puede declararse cuando el acto procesal careciera de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad. Cuando la ley prescribe formalidad determinada sin sanción de nulidad para la realización de un acto procesal, éste será válido si habiéndose realizado de otro modo, ha cumplido su propósito”. La declaración de nulidad procesal significa invalidar lo hecho y retroceder el proceso al estadio en que se cometió el vicio que se debe corregir.

Del Interés para pedir la nulidad: Lo prescribe el Artículo 174.-de Código Procesal Civil señala: Quien formula nulidad tiene que acreditar estar perjudicado con el acto procesal viciado y, en su caso, precisar la defensa que no pudo realizar como consecuencia directa del acto procesal cuestionado.

En cuanto a la apelación de la resolución número doce: fundamento 8.1) El artículo 318 de nuestro Código Procesal Civil establece la suspensión del proceso o del acto procesal, en la que prescribe que la suspensión es la inutilización de un periodo de tiempo del proceso o de una parte del plazo concedido para la realización de un acto procesal. Asimismo, el Artículo 320 prescribe la suspensión legal y judicial el cual señala que se puede declarar la suspensión del proceso, de oficio o a pedido de parte, en los casos previstos legalmente o cuando a criterio del Juez sea necesario. El Juez a pedido de parte, suspende la expedición de la sentencia en un proceso siempre que la pretensión planteada

en el dependa directamente de lo que debe resolver en otro proceso en el que se haya planteado otra pretensión cuya dilucidación sea esencial y determinante para resolver la pretensión planteada por él. Para ello es necesario que las pretensiones sean conexas, a pesar de lo cual no puedan ser acumuladas, caso contrario, deberá disponerse su acumulación.

Asimismo, el artículo 429° de nuestro Código Procesal civil señala respecto de los Medios Probatorios Extemporáneos el cual prescribe que, después de interpuesta la demanda, solo pueden ser ofrecidos los medios probatorios referidos a hechos nuevos y a los mencionados por la otra parte al contestar la demanda o reconvenir. De presentarse documentos, el Juez concederá traslado a la otra parte para que dentro de cinco días reconozca o niegue la autenticidad de los documentos que se le atribuyen.

En cuanto a la apelación de la resolución número dieciséis: fundamento 9.1) El artículo 90 de nuestro código Procesal Civil señala los requisitos y trámite de la acumulación sucesiva de procesos, el cual prescribe que la acumulación sucesiva de procesos debe pedirse antes que uno de ellos sea sentenciado. El pedido impide la expedición de sentencia hasta que se resuelva en definitiva la acumulación.

En cuanto a la apelación de la resolución número diecinueve: fundamento 10.1) El artículo 85 señala sobre los requisitos de la acumulación objetiva y prescribe que se pueden acumular pretensiones en un proceso siempre que estas: 1) Sean de competencia de un mismo Juez; 2) No sean contrarias entre sí, salvo que sean propuestas en forma subordinada o alternativa; 3) Sean tramitables en una misma vía procedimental. Asimismo, se exceptúan de estos requisitos los casos expresamente establecidos en este código y leyes especiales.

### **C. Tercera instancia**

En sede casatoria en el fundamento segundo: En principio, se debe señalar que el derecho fundamental al debido proceso, tal como lo ha señalado el Tribunal Constitucional, es un derecho –por así decirlo– continente, pues comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. “En la doctrina y la jurisprudencia nacionales han convenido en que el debido proceso es un derecho fundamental de toda persona -peruana o extranjera, natural o jurídica- y no sólo un principio o derecho de

quienes ejercen la función jurisdiccional. En esa medida, el debido proceso comparte el doble carácter de los derechos fundamentales: es un derecho subjetivo y particular exigible por una persona y, es un derecho objetivo en tanto asume una dimensión institucional a ser respetado por todos, debido a que lleva implícito los fines sociales y colectivos de justicia”. Referente al derecho de defensa en el cuarto fundamento: El derecho de defensa se encuentra reconocido en el artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Estado, y constituye un elemento clave de la configuración de la tutela procesal efectiva y el debido proceso, puesto que un proceso no puede considerarse como respetuoso de la persona si no se le permite la posibilidad de presentar sus argumentos, estrategia y elementos de respaldo jurídico necesarios. Así, la defensa también es un derecho-regla de la tutela procesal efectiva.

En el fundamento quinto: Este derecho se relaciona, sin duda alguna, con el derecho a la igualdad de las partes en el proceso, el cual implica que éstas tengan las mismas oportunidades de alegar, defenderse o probar, de modo que no se ocasione una desventaja en ninguna de ellas respecto de la otra. Cabe señalar que el artículo 50, inciso 2 del Código Procesal Civil, establece que es deber de los jueces en el proceso, hacer efectiva la igualdad de las partes en el proceso, empleando las facultades que el referido código les otorga.

## **1.2. ASPECTOS DE FONDO**

### **1.2.1. Identificación de la causa petendi de las posturas asumidas por las partes.**

#### *1.2.1.1. Primera instancia*

La causa petendi es que la actora afirma que ha adquirido la propiedad del área correspondiente a la demandada, Irma Inga Castro y a su esposo Wenceslao Samaniego Astete, mediante contrato de compraventa de fecha 29 de abril de 2011, por el precio de dos mil ochocientos tres soles (S/. 2,803.00), el cual fue cancelado a la entera satisfacción de los vendedores según se desprende de la referida minuta; sin embargo, pese a sus requerimientos, los demandados se rehúsan a formalizar el contrato, por lo que se ve en la necesidad de iniciar este proceso, por estas razones se plantea el proceso de obligación de hacer, regulado en el artículo 1148°. De igual manera los demandados contestan la

demanda y mediante resolución número cuatro de fecha 25 de noviembre de 2014, fueron declarados rebelde, según el artículo 458° del código procesal civil.

#### *1.2.1.2. Segunda instancia*

Al emitirse la sentencia de primera instancia de fecha 15 de diciembre de 2015, donde se declara fundada la demanda, porque la juzgadora concluyó que la actora ha logrado demostrar la existencia del contrato de compraventa y el cumplimiento de los requisitos de validez para su exigibilidad; así como, el pago del precio respectivo del bien objeto de transferencia; por tanto, existe la obligación de perfeccionar la compraventa. Los demandados para proteger sus derechos interponen recurso de apelación mediante escrito presentado, el 21 de diciembre de 2015, señalando los siguientes argumentos: La sentencia materia de apelación, vulnera el artículo 139° inciso 5 de la Constitución Política del Estado, pues ha transgredido el debido proceso y su derecho de defensa, al haberseles declarado indebidamente rebeldes.

#### *1.2.1.3. Tercera instancia*

Referente a la resolución de sentencia de vista N° 267 – 2016, donde se confirma la sentencia de primera instancia, indicando en el fundamento Decimo Primero: Obligación de hacer (otorgamiento de escritura pública) el artículo 1412° del Código Civil prescribe la exigencia de partes del cumplimiento de formalidad el cual menciona 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, estas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. Entonces en tercera instancia se plantea casación señalando la infracción normativa del artículo 139°, inciso 3 de la Constitución Política del Estado y del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil: Alegan que, en la tramitación del proceso, las instancias de mérito han vulnerado los derechos al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva que estas disposiciones consagran, debido a que han incurrido en diversos vicios procesales que han afectado el derecho de defensa, a ser juzgado por un juez imparcial y a la motivación.

### **1.2.2. Comentario crítico sobre las posturas asumidas por las partes en conflicto.**



Los hermanos después de haber efectuado un contrato de compraventa, la parte adquiriente de la propiedad, al no ser recibir dicho terreno, interpone la demanda de obligación de hacer para que se cumpla con la escritura pública y se otorgue sus derechos a la adquiriente, mientras que la parte demandante pese a ser declarado rebelde en el proceso, en la contestación de la demanda manifiestan que el costo de la propiedad no es (S/. 2,803.00), sino que el valor verdadero de la propiedad es treinta y cinco mil dólares americanos (US\$35,000.00), entendiéndose jurídicamente que la demandada no puede pretender modificar los términos del contrato de compraventa acordado en su momento por las partes. Estos son los hechos que originan el conflicto en los familiares llegando a casación el proceso.

### **1.2.3. Comentario crítico sobre las premisas del conflicto jurídico**

El conflicto está referido a la obligación de hacer porque mediante contrato de compraventa de fecha 29 de abril de 2011, la demandante y demandados efectuaron un contrato por el precio de dos mil ochocientos tres soles (S/. 2,803.00), el cual fue cancelado a la entera satisfacción de los vendedores según se desprende de la referida minuta; sin embargo, pese a sus requerimientos, los demandados se rehúsan a formalizar el contrato, contraviniendo el artículo 1148° del código civil. Hay que entender que el derecho de obligaciones constituye una de las ramas más importantes del derecho, pues su utilidad se ve reflejada en la mayoría de los actos que realiza el hombre, desde los más cotidianos hasta los más complejos. Nuestras necesidades son tan numerosas, y tan limitadas nuestras fuerzas, que sin cesar nos vemos obligados a recurrir unos a otros, y es en esa necesidad en la que surgen nuevas relaciones obligacionales, en algunos casos llegan a la legalidad jurídica.

### **1.2.4. Comentario crítico sobre el desarrollo del proceso**

El proceso se desarrolla de acuerdo a los plazos establecidos por ley, ya que se plantea la demanda sobre obligación de hacer, se admite el autoadmisorio corriendo traslado a los demandados, la resolución de admitida el proceso con la demanda y anexos, contestan la demanda según el juzgador fueron declarados rebeldes, se sanea el proceso y se emite sentencia declarando fundada en favor de la demandante, los demandados al no estar de acuerdo apelan a segunda instancia y es confirmada con sentencia de vista, los

demandados al comprender que se está vulnerando sus derechos recurren al recurso de casación, donde declara fundado el recurso de casación interpuesto por los demandados Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, de fecha 13 de mayo de 2016; en consecuencia, nula la sentencia de vista del 21 de marzo de 2016, de fojas doscientos noventa y seis, e insubsistente la sentencia apelada; declararon nulo todo lo actuado hasta la Resolución número cuatro, inclusive ésta; dispusieron que el juez de primera instancia emita un nuevo pronunciamiento. dispusieron la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Miriam Inga Castro contra Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, sobre obligación de hacer- otorgamiento de escritura pública; y los devolvieron. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo Sánchez Melgarejo.

#### **1.2.5. Análisis de las resoluciones dictadas en el proceso**

En esta parte solo se va analizar las resoluciones más importantes del proceso:

Resolución número uno de fecha quince de setiembre del dos mil catorce, donde se resuelve admitir a trámite la demanda interpuesta por Miriam Inga Castro en contra de Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, sobre Obligación de Hacer, esta resolución es importante dentro de la etapa postulatoria la cual da inicio al proceso corriendo traslado a los demandados.

Resolución número cuatro de fecha veinticinco de noviembre del dos mil catorce, donde resuelve tener por apersonado al proceso a Wenceslao Samaniego Astete e Irma Inga Castro, considerando la contestación en rebeldía, porque el juzgador consideró que había sido contestada fuera del plazo de ley.

Resolución número cinco de fecha diez de diciembre del dos mil catorce, donde se resuelve conceder el recurso de impugnación de apelación sin efecto suspensivo con la calidad de diferido, contra la resolución cuatro emitida en autos. Así mismo corre traslado a las partes sobre el petitorio de intervención excluyente principal de Michel Cirilo Galván Madueño y Victoria Alvarado Galván, otorgando el plazo de tres días.

Resolución número seis de fecha diecinueve de diciembre del dos mil catorce, donde resuelve declarar improcedente intervención excluyente principal de Michel Cirilo

Galván Madueño y Victoria Alvarado Galván, señalando que se debe proseguir con el proceso.

Resolución número siete de fecha seis de enero del dos mil quince, donde se concede apelación sin efecto suspensivo contra la resolución seis, así mismo se tiene en cuenta los alegatos finales presentada por la demandante.

Resolución número ocho de fecha diecinueve de enero del dos mil quince, corre traslado otorgando tres días para absolver la nulidad de actos procesales interpuesta por Irma Inga Castro y Otro.

Resolución número nueve de fecha tres de marzo del dos mil quince, donde se resuelve declarar improcedente la nulidad de actos procesales interpuesto por Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, así mismo recomienda a los demandados y abogado adecuar su conducta procesal.

Resolución número diez de fecha doce de marzo del dos mil quince, donde resuelve declarar inadmisibile el recurso impugnatorio de apelación presentada por Irma Inga Castro, porque no habría cumplido con adjuntar la tasa judicial de apelación otorgándole dos días para subsanar o en todo caso rechazar su escrito.

Resolución número once de fecha veintitrés de marzo del dos mil quince, donde resuelve conceder el recurso impugnatorio sin efecto suspensivo contra la resolución número nueve, así mismo corre traslado el escrito presentado por los demandados ofreciendo medios probatorios extemporáneas y también hace conocer la suspensión del proceso otorgando tres días para que los sujetos procesales absuelvan.

Resolución doce de fecha quince de abril del dos mil quince, donde resuelve declarar infundada el ofrecimiento de medios probatorios extemporáneos en razón de que deben ser hechos nuevos, ocurridos posteriores a la interposición de la demanda, o esté relacionado a los hechos mencionados por la parte que contesta la demanda. Así mismo declara infundada la suspensión del proceso, porque la suspensión se da en dos presupuestos legal y judicial, en la primera porque está previsto en la ley y en la segunda se deja al criterio del juzgador. En este caso no existe otro proceso para suspenderse, sino que se busca dotar de formalidad un acto jurídico.

Resolución número trece de fecha ocho de mayo del dos mil quince, donde resuelve declarar inadmisibile la apelación contra la resolución doce por no haber paga la tasa judicial y le otorga dos días.

Resolución número catorce de fecha veintidós de mayo del dos mil quince, donde resuelve conceder recurso de impugnación sin efecto suspensivo con la calidad de diferido, contra la resolución doce.

Resolución número quince de fecha quince de junio del dos mil quince, resuelve correr traslado la suspensión del proceso a los sujetos procesales para que en el plazo de tres días absuelvan.

Resolución número dieciséis de fecha diecisiete de julio del dos mil quince, resuelve declarando improcedente el pedido de suspensión de emitir sentencia solicitada por la demandada Irma Inga Castro, a sí mismo recomienda adecuar su conducta regulada en el artículo 109° del código procesal civil.

Resolución número diecisiete de fecha trece de agosto del dos mil quince, resuelve concederse apelación sin efecto suspensivo con calidad de diferido contra la resolución dieciséis, en razón que se declara improcedente el pedido de suspensión del proceso.

Resolución número dieciocho de fecha veintisiete de agosto del dos mil quince, corre traslado el escrito presentado por Irma Inga Castro y Otro la acumulación de procesos, otorgando tres días para absolver.

Resolución número diecinueve de fecha treinta de setiembre del dos mil quince, declara improcedente, porque la acumulación que pretenden los demandados no están en la misma vía procedimental, la demanda de obligación de hacer esta en la vía sumarísimo y nulidad de acto jurídico en la vía de conocimiento por lo tanto sus plazos son distintos, dado que no existe conectividad entre las vías procedimentales.

Resolución número veinte de fecha veintiséis de octubre del dos mil quince, donde se resuelve conceder apelación sin efecto suspensivo con la calidad de diferido contra la resolución diecinueve.

Resolución veintiuno de fecha quince de diciembre del dos mil quince, recaída en la sentencia N° 244-2015, donde resuelve declarar fundada la demanda interpuesta por Miriam Inga Castro, contra Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete sobre la

pretensión de cumplimiento de obligación de hacer (otorgamiento de escritura pública). Ordenando que los demandados otorguen la escritura pública conforme al documento de compraventa de fecha 29 de abril del 2011, bajo apercibimiento de ser otorgado por el Juzgado, en caso de incumplimiento.

Resolución número veintidós de fecha once de enero del dos mil dieciséis, donde concede el recurso impugnatorio de apelación con efecto suspensivo contra la sentencia resolución número veintiuno de fecha quince de diciembre del dos mil quince, interpuesta por los demandados.

Resolución número veintitrés de fecha veinticinco de enero del dos mil dieciséis, aceptando los autos en apelación y de conformidad a ley señalando vista de la causa para el día veintiuno de marzo del dos mil dieciséis a horas ocho y cuarentaisiete de la mañana.

Resolución número veinticuatro de fecha diez de marzo del dos mil dieciséis, concede el uso de la palabra al abogado de la parte actora por el termino de diez minutos.

Resolución número veinticinco de fecha veintiuno de marzo del dos mil dieciséis, se otorga la sentencia de vista N° 267-2016 donde resuelve 1) confirmaron: El auto contenido en la resolución número cuatro, de fecha veinticinco de noviembre del dos mil catorce, de fojas cincuenta y ocho a cincuenta y nueve en el extremo que resuelve tener por contestada la demanda en rebeldía por Wenceslao Samaniego Astete E Irma Inga Castro y por ende Rebeldes Procesales. 2) confirmaron: El auto contenido en la resolución número seis, de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil catorce, de fojas noventa y siete a noventa y ocho; que resuelve declarar improcedente la solicitud de Intervención Excluyente Principal solicitada por Mitchell Cirilo Galván Madueño y Victoria Alvarado Galván, debiendo continuar con el proceso conforme a su estado y siendo su estado ingresen los autos a Despacho a fin de emitir sentencia. 3) confirmaron: El auto contenido en la resolución número nueve, de fecha tres de marzo del dos mil quince, de fojas ciento veintinueve a ciento treinta y dos en el extremo que resuelve declarar improcedente la nulidad formulada por Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete por escrito de fecha dieciséis de enero del 2015.2) recomendar por esta única vez a los demandados Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete así como a su abogado defensor Sebastián Rojas Córdova a que adecuen su conducta conforme a lo dispuesto en el artículo

109° del Código Adjetivo, bajo apercibimiento en caso de persistir con su conducta de imponérsele multa de hasta Tres Unidades de Referencia Procesal. 3) Siendo el estado del proceso ingresen los autos al despacho para sentenciar. 4) Al oficio N° 066-2015-2SMHYO-CSJJU-PJ. Por recibido el oficio correspondiente a la Segunda Sala Mixta de esta Corte Superior por la que remite el Auto de Vista N° 1007-2012 recaída en el expediente N° 01972-2014-90-1501-JR-CI-03, la cual deniega el recurso de queja de los demandados, A conocimiento de las partes para los fines de ley. 4) confirmaron: el auto contenido en la resolución número doce, de fecha quince de abril del dos mil quince, que obra a fojas ciento sesenta y cuatro a ciento sesenta y seis en el extremo que resuelve 1) Declarar infundado el ofrecimiento de medio probatorio extemporáneo efectuado por los demandados. 2) declarar infundado el pedido de suspensión del proceso, solicitado por los demandados. 5) confirmaron: el auto contenido en la resolución número dieciséis, de fecha diecisiete de julio del dos mil quince que obra a fojas ciento noventa y uno a ciento noventa y dos, en el extremo que resuelve declarar improcedente el pedido de suspensión de emitir sentencia, solicitado por la demandada Irma Inga Castro. 6) confirmaron: el auto contenido en la resolución número diecinueve de fecha treinta de setiembre del dos mil quince, que obra a fojas doscientos treinta y dos a doscientos treinta y tres, en el extremo que declara improcedente el pedido de acumulación de procesos solicitado por Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete por escrito que obra a fojas 206 a fojas 208 de autos, debiendo continuar la causa conforme a su estado. 7) confirmaron: la sentencia contenida en la resolución número veintiuno, de fecha quince de diciembre del dos mil quince, de folios doscientos cuarenta y seis y siguientes que declara: 1). fundada la demanda interpuesta MIRIAM INGA CASTRO, contra Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, sobre la pretensión de cumplimiento de obligación de hacer (otorgamiento de escritura pública). 2) En consecuencia, ordeno que los demandados cumplan con otorgar a la demandante la correspondiente escritura pública de traslación de dominio conforme al documento de compraventa de fecha 29 de abril del 2011, bajo apercibimiento de ser otorgado por el Juzgado, en caso de incumplimiento. 3) condena a los demandados al pago de las costas y costos del proceso, los cuales serán liquidados en ejecución de sentencia.

Resolución número veintiséis de fecha diecisiete de mayo del dos mil dieciséis, donde resuelve remitir los autos con el recurso de casación.

Con fecha veintitrés de marzo del dos mil diecisiete la Corte Suprema de Justicia de la República Sala Civil Permanente emite la resolución de casación N° 2144-2016 JUNÍN, donde resuelve 5.1. Declararon: fundado el recurso de casación interpuesto por los demandados Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, de fecha 13 de mayo de 2016; en consecuencia, nula la sentencia de vista del 21 de marzo de 2016, de fojas doscientos noventa y seis, e insubsistente la sentencia apelada; declararon nulo todo lo actuado hasta la resolución número cuatro, inclusive ésta; dispusieron que el juez de primera instancia emita un nuevo pronunciamiento. 5.2. dispusieron la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Miriam Inga Castro contra Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, sobre obligación de hacer- otorgamiento de escritura pública; y los devolvieron. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo Sánchez Melgarejo.

#### **1.2.6. Aspectos normativos, jurisprudenciales y doctrinales aplicados por todos los sujetos procesales**

##### **La demandante**

En la demanda se ha planteado considerando el artículo 1148° del código civil, referente a la obligación de hacer, considerando que se ha vulnerado su derecho porque la actora afirma que ha adquirido la propiedad del área correspondiente a la demandada, Irma Inga Castro y a su esposo Wenceslao Samaniego Astete, mediante contrato de compraventa de fecha 29 de abril de 2011, por el precio de dos mil ochocientos tres soles (S/. 2,803.00), el cual fue cancelado a la entera satisfacción de los vendedores según se desprende de la referida minuta; sin embargo, pese a sus requerimientos, los demandados se rehúsan a formalizar el contrato, por lo que se plantea la demanda, por estar regulado en el código civil, al peticionar la demanda no considera jurisprudencias y doctrinales, solo considerando el artículo de obligación de hacer.

##### **De los demandados**

Al contestar la demanda son considerados rebeldes de acuerdo al artículo 458° del código procesal civil, porque según los plazos establecidos por el juzgador, se habría

contestado el 6 de noviembre del dos mil catorce y estaría fuera del plazo de ley, tampoco utiliza jurisprudencias y dogmática para sustentar la contradicción.

### **La sentencia de primera instancia**

Recaída en la resolución número veintiuno de fecha quince del dos mil quince, sentencia número 244-2015; señala referente a la obligación de otorgar escritura pública en el fundamento cuarto; expresa que se encuentra en el artículo 1412° del código civil que prescribe: “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...” así mismo considera el artículo 1549° “Es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien”. De lo expuesto se infiere que será procedente la pretensión de otorgamiento de escritura pública cuando la ley autorice a uno de los contratantes a compeler al otro a llenar esta formalidad o esta exigencia que se deriva del pacto. No considera jurisprudencias, tampoco dogmática, para fundamentar con mayor legalidad la decisión.

### **Sentencia de vista en segunda instancia**

En el fundamento décimo primero, utiliza para fundamentar la sentencia la casación N° 2292-01-Lima, El Peruano, 02-05-2002, P. 8738; donde sobre la Obligación de hacer (otorgamiento de escritura pública) según el artículo 1412 del Código Civil prescribe la exigencia de partes del cumplimiento de formalidad el cual menciona 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, estas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. Asimismo, mediante jurisprudencia se menciona que “es fin del proceso de Otorgamiento de Escritura Publica la formalización de un acto jurídico porque así lo determina la ley o porque así lo han acordado las partes; siendo que, cuando de compraventa se trata, el adquiriente podrá compeler a su vendedor a otorgarla de acuerdo a lo dispuesto por los artículos mil cuatrocientos doce y mil quinientos cuarenta y nueve del Código Civil.”



También, fundamenta con la Cas. N° 3812-2002, Lambayeque, publicado el 30-10-2003, Jurisprudencia Civil, T. II, Normas Legales S. A. C, p. 367. Donde fundamenta con el artículo 1549 del Código Civil, prescribe el perfeccionar la transferencia de la propiedad y nos dice que es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia de la propiedad del bien, también mediante jurisprudencia se menciona 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, por lo que no puede configurarse la vulneración al principio de cosa juzgada, consagrada en el artículo ciento treintinueve inciso trece de la carta magna.

También en el fundamento décimo segundo de la menciona sentencia de vista; expresa los agravios: 1) Que, la sentencia materia de apelación presenta una motivación aparente, por lo que se está violando el artículo 139° inc. 5 de la Constitución Política del Perú, asimismo se está vulnerando el debido proceso y el derecho a la defensa. Respecto del agravio de que la sentencia materia de apelación presenta una motivación aparente, se comprueba que el Juez de la Causa al emitir la presente sentencia si ha cumplido con el requisito mencionado por el Tribunal Constitucional en la sentencia N° 02108-2007-PH/TC (fundamento N° 3) establece que: “(...) el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales exige que exista: a) fundamentación jurídica; que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación y justificación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuesto que contemplan tales normas; (...)”, a sabiendas que al emitir la presente sentencia lo hizo en base a fundamentación jurídica; con respecto al Debido Proceso y el derecho a la defensa, respecto de estos agravios también se puede observar que la presente sentencia se ha realizado acorde a las normas jurídicas y respecto del derecho a la defensa se tiene que esta parte si tuvo durante todo el desarrollo del presente proceso la oportunidad de poder defenderse. Por estas consideraciones la sala confirma la sentencia de primera instancia en todos sus extremos planteada desde la resolución cuatro, seis, nueve, doce, dieciséis, diecinueve y veintiuno.

**Sentencia de Casación**

Dentro del fundamento de la sala civil sobre el Derecho al debido proceso utiliza dogmática en el SEGUNDO fundamento señala: utilizando el aporte de Landa, César. Del texto “Derecho fundamental al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva”. Manifiesta: En principio, se debe señalar que el derecho fundamental al debido proceso, tal como lo ha señalado el Tribunal Constitucional, es un derecho –por así decirlo– continente, pues comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. “En la doctrina y la jurisprudencia nacionales han convenido en que el debido proceso es un derecho fundamental de toda persona -peruana o extranjera, natural o jurídica- y no sólo un principio o derecho de quienes ejercen la función jurisdiccional. En esa medida, el debido proceso comparte el doble carácter de los derechos fundamentales: es un derecho subjetivo y particular exigible por una persona y, es un derecho objetivo en tanto asume una dimensión institucional a ser respetado por todos, debido a que lleva implícito los fines sociales y colectivos de justicia”. Así mismo fundamenta con el aporte de Faúndez Ledesma, Héctor. Del texto denominado “El Derecho a un Juicio Justo”. Indicando que el debido proceso, expresa que: “por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, características del Tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa”.

También, utiliza jurisprudencias como el EXP. N.º 02467-2012-PA/TC, en el fundamento TERCERO, manifiesta que: “El derecho al debido proceso supone el cumplimiento de las diferentes garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los procesos o procedimientos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto estatal o privado que pueda afectarlos. Su contenido presenta dos expresiones: la formal y la sustantiva. En la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con formalidades estatuidas, tales como las que establecen el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación, etcétera. En las de carácter sustantiva o, estas están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión

judicial debe suponer. A través de esto último se garantiza el derecho que tienen las partes en un proceso o procedimiento a que la resolución se sustente en la interpretación y aplicación adecuada de las disposiciones vigentes, válidas y pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del caso, de modo que la decisión en ella contenida sea una conclusión coherente y razonable de tales normas”. Bajo ese contexto, la vulneración del debido proceso se configura, entre otros supuestos, a casos en los que, en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, o si la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o se deja de motivar las decisiones o se realiza en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los estadios superlativos del procedimiento.

Con respecto al derecho de defensa, utiliza la jurisprudencia EXP. N.º 6712-2005-HC/TC, donde en el fundamento cuarto, explica que: “El derecho de defensa se encuentra reconocido en el artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Estado, y constituye un elemento clave de la configuración de la tutela procesal efectiva y el debido proceso, puesto que un proceso no puede considerarse como respetuoso de la persona si no se le permite la posibilidad de presentar sus argumentos, estrategia y elementos de respaldo jurídico necesarios. Así, la defensa también es un derecho-regla de la tutela procesal efectiva. Así mismo complementa con la jurisprudencia EXP N ° 00748-2012-PA/TC; donde expresa que: “La posibilidad de su ejercicio presupone, en lo que aquí interesa, que quienes participan en un proceso judicial para la determinación de sus derechos y obligaciones jurídicas tengan conocimiento, previo y oportuno, de los diferentes actos procesales que los pudieran afectar, a fin de que tengan la oportunidad de ejercer, según la etapa procesal de que se trate, los derechos procesales que correspondan”. Con estos fundamentos los jueces de la sala civil Declararon: fundado el recurso de casación interpuesto por los demandados Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, de fecha 13 de mayo de 2016; en consecuencia, nula la sentencia de vista del 21 de marzo de 2016, de fojas doscientos noventa y seis, e insubsistente la sentencia apelada; declararon **nulo todo lo actuado hasta la Resolución número cuatro**, inclusive ésta; dispusieron que el juez de primera instancia emita un nuevo pronunciamiento.

### **1.3. RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE FORMA Y FONDO**

#### **1.3.1. Discusión**

##### **1.3.1.1. Discusión sobre el conflicto en sí**

La discusión del proceso vierte que la actora afirma haber adquirido la propiedad del área correspondiente a la demandada, Irma Inga Castro y a su esposo Wenceslao Samaniego Astete, mediante contrato de compraventa de fecha 29 de abril de 2011, por el precio de dos mil ochocientos tres soles (S/. 2,803.00), el cual fue cancelado a la entera satisfacción de los vendedores según se desprende de la referida minuta; sin embargo, pese a sus requerimientos, los demandados se rehúsan a formalizar el contrato, por lo que se ve en la necesidad de iniciar este proceso. Mientras que los demandados Irma Inga Castro y a su esposo Wenceslao Samaniego Astete, se amparan en el artículo 458° del código procesal civil. Aun estando en rebeldía los demandados sustentan su defensa en que el precio de venta del bien no es proporcional a su valor, pues su verdadero valor es de treinta y cinco mil dólares americanos (US\$35,000.00), entendiéndose jurídicamente que la demandada no puede pretender modificar los términos del contrato de compraventa acordado en su momento por las partes. Son estas las razones que se inicia el proceso de obligación de hacer.

##### **1.3.1.2. Discusión sobre las posturas asumidas por las partes en conflicto**

El proceso se inicia entre familiares el 01 de setiembre de 2014, donde Miriam Inga Castro interpone demanda de otorgamiento de escritura pública contra Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, respecto del contrato de compra venta del lote de terreno signado con número 04 ubicado en Jirón Bolognesi, sin número, Distrito El Tambo, de la Provincia de Huancayo, con una extensión de 43.125 metros cuadrados. La demandada requiere que se le Los hechos en la que se sustenta la demanda son las siguientes: Primigeniamente, el inmueble objeto de pretensión, fue adquirido por los padres de la demandante, Víctor Inga Galvan y Clara Castro de Inga, de sus anteriores propietarios don Alejandro Aliaga Aliaga y esposa, mediante escritura pública de compraventa del 09 de abril de 1962, inscrita en el asiento 1, de fojas cuatrocientos cincuenta y ocho del tomo noventa y cinco del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Huancayo. Posteriormente, se independiza el área de 250 metros cuadrados,

a favor de sus padres en la Partida número 11029916 del Registro de Predios de Huancayo.

La postura que la sustentante tiene es que ambas familias debieron acudir a un acuerdo conciliatorio para determinar el conflicto y no proceder en la demanda porque se inicia el 01 de setiembre de dos mil catorce y se resuelve el 23 de marzo del dos mil diecisiete, donde debe regresar el proceso hasta la resolución número cuatro, donde en primera instancia declaran a los demandados rebelde.

### **1.3.1.3. Discusión sobre las premisas del conflicto jurídico**

En el proceso se ha discutido jurídicamente los siguientes puntos controvertidos: Mediante audiencia, se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

Establecer si los demandados tienen la obligación de otorgar la escritura pública de traslación de dominio del terreno signado con número cuatro sito en el Jirón Bolognesi, sin número, del Distrito del Tambo, de la Provincia de Huancayo, departamento de Junín, con una extensión superficial de 43.125 metros cuadrados.

Establecer el tracto sucesivo del inmueble.

Sobre el primer punto controvertido determina que, de lo expuesto, haciendo una secuencia de la propiedad y las sucesivas titularidades, mediante escritura pública de cesión de derechos y acciones, partición- división y adjudicación en vía de independización, se le adjudicó el lote número 04 a la emplazada Irma Inga Castro, quien viene a ser la propietaria de dicho lote. En ejercicio de su derecho de propiedad, los demandados Irma Inga Castro y su esposo Wenceslao Samaniego Astete, celebran un contrato de compraventa con la actora Miriam Inga Castro con fecha 29 de abril de 2011, ante la Notaria Pública Llubiza Tovar Pineda, a través del cual le transfieren en propiedad el lote de terreno signado con el número 04 ubicado en el Jirón Bolognesi, sin número, del Distrito El Tambo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, con una extensión superficial de 43.125 metros cuadrados, con los linderos y medidas perimétricas que figuran en la minuta de fojas diecisiete a dieciocho. Asimismo, en el mencionado contrato de compraventa, en la cláusula tercera, se pactó como precio del bien objeto de venta, la suma de dos mil ochocientos tres soles (S/. 2,803.00), suma de dinero que los vendedores declaran haber recibido al contado y en efectivo, en su totalidad. Estando a lo expuesto,

la juzgadora concluyó que la actora ha logrado demostrar la existencia del contrato de compraventa y el cumplimiento de los requisitos de validez para su exigibilidad; así como, el pago del precio respectivo del bien objeto de transferencia; por tanto, existe la obligación de perfeccionar la compraventa. Aunque la demandada se encuentra en rebeldía, ésta sustenta su defensa en que el precio de venta del bien no es proporcional a su valor, pues su verdadero valor es de treinta y cinco mil dólares americanos (US\$ 35,000.00). Empero, la demandada no puede pretender modificar los términos del contrato de compraventa acordado en su momento por las partes. En todo caso, dicha alegación debe ser encausada en la vía procesal correspondiente y no en este proceso.

Referente al segundo punto controvertido el juez evaluó correctamente la validez del contrato privado en el que se sustenta la parte demandante para reclamar su derecho; así como también el tracto sucesivo que le permitieron revalidar su decisión. Respecto al agravio referido a que la minuta de compraventa no tiene legalización de firmas, dicho sustento lo realizan en base al contenido del documento que obra a fojas diecisiete, a sabiendas que en la parte última del contrato obra la anotación: “transcríbase el registro de escrituras públicas con las formalidades de Ley”. En el presente caso, la compraventa fue celebrada ante una notaría, por lo que la legalización de firmas y fecha cierta devendrían en innecesario.

#### **1.3.1.4. Discusión sobre el desarrollo del proceso**

En el proceso investigado se ha demostrado que en primera y segunda instancia no se han valorado el artículo 458° del código procesal civil, al declarar a los demandados rebeldes porque según los plazos establecidos por el juzgador, se habría contestado el 6 de noviembre del dos mil catorce y estaría la contestación fuera del plazo de ley.

En primera instancia se debió tener cuidado en los plazos de contestación de la demanda porque si había contradecido la demanda de acuerdo a ley, en este caso se habría protegiendo sus derechos de los sujetos procesales especialmente de la demandante, porque lo resuelto por la sala suprema en el recurso de casación solicita que se retorne hasta la resolución número cuatro donde se declara rebelde a los demandados, vulnerando sus derechos constitucionales de la demandante.

### **1.3.1.5. Discusión sobre las resoluciones dictadas en el proceso (Explicación basta del cómo debieron ser emitidas las resoluciones)**

Respecto a la Resolución Cuatro: Es apelado por N. Sebastián Rojas Córdova el Abogado de la parte demandada; con escrito de folios sesenticuatro y siguientes, con los siguientes agravios: Que, el Juez de la Causa no ha tomado correctamente los términos de la notificación con el auto admisorio de la demanda ni el término de la distancia de Lima a Huancayo. Que, dichas notificaciones lo dejaron debajo de la puerta, asimismo nunca se les notifico con la resolución número dos. Que, se les está privando de su derecho a la defensa, la Tutela Jurisdiccional Efectiva.

Asimismo, respecto a la Resolución Seis: Es apelado por Mitchell Cirilo Galván Madueño, con escrito de folios ciento ocho y siguientes, señala como agravios: Que, el Juez de la Causa ha realizado una motivación aparente, asimismo dicha resolución adolece del principio de congruencia. Que, se está vulnerando los principios como el Debido Proceso y el irrestricto derecho de defensa. Que, no se ha tomado en cuenta al momento de celebrarse la compraventa que el bien no está libre, sino en garantía en mérito de la Escritura Pública de anticresis. Que, no se ha tomado en cuenta que la propiedad no está inscrita ni a nombre de la demandante como de los demandados.

Respecto a la Resolución Nueve: Es apelado por N. Sebastián Rojas Córdova abogado de los demandados, con escrito de folios ciento treinta y cuatro y siguientes, argumentando: Que, la auto materia de apelación contiene una motivación aparente, asimismo está atentando al Debido Proceso como el derecho de Defensa. Que, la Juez de la Causa hace una interpretación errada de lo peticionado por los demandados, respecto de la nulidad de actos procesales.

Respecto a la Resolución Doce: Es apelada por N. Sebastián Rojas Córdova abogado de los demandados, con escrito de folios ciento sesenta y ocho y siguientes, argumentando: Que, la auto materia de apelación contiene una motivación aparente, asimismo está vulnerando el principio de congruencia y el de debido proceso. Que, el medio probatorio extemporáneo presentado al Juez de la causa tenía directa incidencia con el documento de compraventa que ostenta la demandante.

Respecto a la Resolución Dieciséis: Es apelada por N. Sebastián Rojas Córdova abogado de los demandados, con escrito de folios ciento noventa y siete y siguientes, argumentando: Que, el auto emitido por el Juez de la causa está violando el debido proceso, el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva y el principio de Congruencia. Que, la resolución materia de apelación presenta una motivación aparente. Que, el Juez de la Causa ha basado su resolución en supuestos subjetivos y no en hechos objetivos.

Respecto a la Resolución Diecinueve: Es apelada por N. Sebastián Rojas Córdova abogado de los demandados, con escrito de folios doscientos treinta y ocho y siguientes, argumentando: Que, el auto emitido por el Juez de la causa está violando el debido proceso, el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva y el principio de Congruencia. Que, la resolución materia de apelación presenta una motivación aparente. Que, el Juez de la causa ha fundado sus decisiones en base a las alegaciones de las partes y no en base a la realidad de los hechos.

De igual manera en la sentencia de vista N° 267 se expresa sobre las siguientes resoluciones: resolución número veintiuno, de fecha quince de diciembre del dos mil quince, de folios doscientos cuarenta y seis y siguientes que declara: 1). Fundada la demanda interpuesta Miriam Inga Castro, contra Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete, sobre la pretensión de cumplimiento de obligación de hacer (otorgamiento de escritura pública). 2) En consecuencia, ordeno que los demandados cumplan con otorgar a la demandante la correspondiente escritura pública de traslación de dominio conforme al documento de compraventa de fecha 29 de abril del 2011, bajo apercibimiento de ser otorgado por el Juzgado, en caso de incumplimiento. 3) condena a los demandados al pago de las costas y costos del proceso, los cuales serán liquidados en ejecución de sentencia. Asimismo, viene en grado de apelación y con la calidad de diferida el auto contenido en la resolución número cuatro, de fecha veinticinco de noviembre del dos mil catorce, de fojas cincuenta y ocho a cincuenta y nueve en el extremo que resuelve tener por contestada la demanda en rebeldía por Wenceslao Samaniego Astete e Irma Inga Castro y por ende rebeldes procesales. También, viene en grado de apelación y con calidad de diferida el auto contenido en la resolución número seis, de fecha diecinueve de diciembre del año dos mil catorce, de fojas noventa y siete a



noventa y ocho; que resuelve declarar improcedente la solicitud de Intervención Excluyente Principal solicitada por Mitchell Cirilo Galván Madueño y Victoria Alvarado Galván, debiendo continuar con el proceso conforme a su estado y siendo su estado ingresen los autos a Despacho a fin de emitir sentencia.

De igual manera, viene en grado de apelación y con la calidad de diferida el auto contenido en la resolución número nueve, de fecha tres de marzo del dos mil quince, de fojas ciento veintinueve a ciento treinta y dos en el extremo que resuelve declarar IMPROCEDENTE la nulidad formulada por Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete por escrito de fecha dieciséis de enero del 2015. 2) recomendar por esta única vez a los demandados Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete así como a su abogado defensor Sebastián Rojas Córdova a que adecuen su conducta conforme a lo dispuesto en el artículo 109° del Código Adjetivo, bajo apercibimiento en caso de persistir con su conducta de imponérsele multa de hasta Tres Unidades de Referencia Procesal.

Asimismo, viene en grado de apelación y con la calidad de diferida el auto contenido en la resolución número doce, de fecha quince de abril del dos mil quince, que obra a fojas ciento sesenta y cuatro a ciento sesenta y seis en el extremo que resuelve 1) Declarar infundado el ofrecimiento de medio probatorio extemporáneo efectuado por los demandados. 2) Declarar infundado el pedido de suspensión del proceso, solicitado por los demandados.

También, viene en grado de apelación y con calidad de diferida el auto contenido en la resolución número dieciséis, de fecha diecisiete de julio del dos mil quince que obra a fojas ciento noventa y uno a ciento noventa y dos, en el extremo que resuelve declarar improcedente el pedido de suspensión de emitir sentencia, solicitado por la demandada Irma Inga Castro.

De igual manera, viene en grado de apelación y con la calidad de diferida el auto contenido en la resolución número diecinueve de fecha treinta de setiembre del dos mil quince, que obra a fojas doscientos treinta y dos a doscientos treinta y tres, en el extremo que Declara improcedente el pedido de acumulación de procesos solicitado por Irma Inga Castro y Wenceslao Samaniego Astete por escrito que obra a fojas 206 a fojas 208 de autos, debiendo continuar la causa conforme a su estado.

### **1.3.1.6. La idoneidad sobre el desarrollo el expediente a analizar (Resumen crítico de lo analizado y cómo debieron haber procedido con el caso en análisis)**

Después de haber analizado el expediente sobre obligación de hacer, se ha cumplido con el artículo 139° inciso 6) de la constitución, pluralidad de instancias donde los demandados protegen sus derechos al haber impugnado en primera instancia donde se declara fundada a favor de la demandante, los demandados interponen recurso de apelación mediante escrito presentado, señalando los siguientes argumentos: La sentencia materia de apelación, vulnera el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, pues ha transgredido el debido proceso y su derecho de defensa, al haberseles declarado indebidamente rebeldes. Señala que el contrato de compraventa no tiene firmas legalizadas y que existe un contrato de mutuo con garantía anticrética a favor de Mitchell Cirilo Galván el 21 de diciembre de 2015. Madueño y esposa, quienes solicitaron su intervención excluyente principal, sin embargo, ello fue desestimado mediante Resolución número nueve. La compraventa a favor de la demandante no tiene legalización de firmas, por lo que carece de legalidad y verosimilitud, pues no es de fe cierta.

En segunda instancia la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Junín, mediante Resolución número veinticinco, de fecha 21 de marzo de 2016, confirmó la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda de otorgamiento de escritura pública, bajo los siguientes fundamentos: Con respecto al debido proceso y derecho de defensa, señala que la sentencia impugnada se ha expedido acorde a las normas jurídicas, sin vulnerarse el derecho de defensa de los recurrentes, pues tuvieron la oportunidad de defenderse durante toda la tramitación del presente proceso. El juez evaluó correctamente la validez del contrato privado en el que se sustenta la parte demandante para reclamar su derecho; así como también el tracto sucesivo que le permitieron revalidar su decisión. Respecto al agravio referido a que la minuta de compraventa no tiene legalización de firmas, dicho sustento lo realizan en base al contenido del documento que obra a fojas diecisiete, a sabiendas que en la parte última del contrato obra la anotación: transcribese el registro de escrituras públicas con las

formalidades de Ley. En el presente caso, la compraventa fue celebrada ante una notaría, por lo que la legalización de firmas y fecha cierta devendrían en innecesario.

Como se puede analizar en ambas instancias en la primera y segundo no se protegió derechos de los demandados regulado en el artículo 139° inciso 3) de la constitución referente al debido proceso y tutela jurisdiccional, porque según resolución cuatro de fecha veinticinco de noviembre del dos mil catorce se les declarar rebelde sin tener la oportunidad de proteger sus derechos como establece la ley.

Es necesario comprender sobre la obligación de hacer, por lo tanto, según Bonnecase, (1995) expresa que: “El Derecho de Obligaciones constituye una de las ramas más importantes del Derecho, pues su utilidad se ve reflejada en la mayoría de los actos que realiza el hombre, desde los más cotidianos hasta los más complejos. Nuestras necesidades son tan numerosas, y tan limitadas nuestras fuerzas, que sin cesar nos vemos obligados a recurrir unos a otros, y es en esa necesidad en la que surgen nuevas relaciones obligacionales”. Cuando existe un contrato se debe cumplir con todo lo establecido por la ley.

Referente al debido proceso muchos autores como son, López, (2013), nos dice que “el derecho al debido proceso tiene su origen y reconocimiento formal en la constitución inglesa de año 1215, donde los nobles barones ingleses hicieron firmar al rey, Juan sin Tierra el texto constitucional ante su disconformidad por los abusos que sufrieron, pues en aquella época, el poder de los monarcas era pleno, y los barones que no se sometían eran enviados a prisión, sufriendo carcelería, sin haber sido sometidos a un juicio, llegando incluso al extremo de ordenar matarlos, cuando incumplían con sus obligaciones tributarias o incurrían en crímenes contra el reino”. Así mismo Gonzalo, (2013) establece que, “el estudio del debido proceso se encuentra gran variedad de conceptos que han sido desarrollados por la doctrina nacional y extranjera. Así, nos dice que el debido proceso es aquel que reúne las garantías ineludibles para una efectiva tutela jurisdiccional, siendo una de sus garantías primordiales la del juez natural”. Por lo tanto, nuestra postura en el presente caso, es necesario que en los procesos judiciales se cumpla el debido proceso para no perjudicar a los sujetos procesales cuando los jueces cometen errores legales. El debido proceso tiene dos expresiones: una formal y otra material o

sustantiva; el primero exige la observancia los principios y reglas que lo integran y tienen que ver con las formas establecidas legalmente, como el respeto al juez natural, el procedimiento previamente establecido, el derecho de defensa material y técnica, la motivación de las resoluciones; asimismo en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer. Habiéndose vulnerado sus derechos de los demandados y reiniciar el proceso por orden judicial de la Corte Suprema de Justicia de la República Sala Civil Permanente, vulnerándose los principios de celeridad, principio de economía, principio de legalidad y principio del debido proceso y tutela jurisdiccional debiendo los magistrados de primera y segunda instancia tener cuidado para proteger derechos de los sujetos procesales.

### **1.3.2. Conclusiones**

Cuando se protege el debido proceso y tutela jurisdiccional se debe tener derecho a un Juez predeterminado, porque debe atender a criterios competenciales que se encuentren expresamente establecidos en la ley adjetiva (materia, grado, turno, cuantía entre otros) de modo tal, el proceso judicial, sea llevado a cabo por el juez competente y consecuentemente las sentencias que se expidan no sean objetos de algún tipo de cuestionamiento por dicho aspecto. Así mismo se debe tener derecho a un juez imparcial, porque la imparcialidad supone que el Juez, es un tercero ajeno a las partes, es componedor del conflicto de intereses suscitado, por lo que, no es viable hablar de un debido proceso, si no se cuenta con la garantía de un juez imparcial.

Se ha identificado la vulneración del debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva en primera instancia, porque el Juez del Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, expidió la sentencia de fecha 15 de diciembre de 2015, declarando fundada la demanda, argumentando que existe un contrato de compraventa y que los demandados deben realizar el cumplimiento de obligación de hacer (otorgamiento de escritura pública).

Se ha identificado la vulneración del debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva en la segunda instancia, ya que los magistrados no han accionado con legalidad confirmando en todos sus extremos lo peticionado por los apelantes.

Se ha identificado la vulneración del debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva con la decisión de la Corte Suprema de Justicia de la Republica Sala Civil Permanente en la Casación N° 2144-2016; donde declara fundada y resuelve NULA la sentencia de vista del 21 de marzo de 2016, de fojas doscientos noventa y seis, e INSUBSISTENTE la sentencia apelada; declararon NULO todo lo actuado hasta la Resolución número cuatro, inclusive ésta; dispusieron que el juez de primera instancia emita un nuevo pronunciamiento.

### **1.3.3. Recomendaciones**

Con el análisis y estudio del expediente se ha logrado los objetivos por lo tanto el aporte está en demostrar los objetivos del proceso judicial, el acercamiento a la verdad judicial, es deber de los jueces realizar una motivación razonada y objetiva del valor probatorio de cada prueba actuada en la sentencia, esto es, convirtiéndose este derecho en una garantía del respeto de los demás derechos fundamentales de las partes.

El aporte es que los procesos deben recurrir a los medios impugnatorios de las resoluciones judiciales, para permitir que las decisiones emitidas por los jueces puedan ser objeto de revisión por sus superiores en grado y otorgar derechos constitucionales.

Es un derecho fundamental, que se encuentra reconocido en el inciso 6 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú que establece “el derecho constitucional a la doble instancia”, y asimismo en el ámbito supranacional, este derecho se encuentra reconocido en el artículo 8, inciso 2), literal “h”, de la Convención Americana de Derechos Humanos, que prevé “que toda persona tiene el derecho de recurrir a una instancia superior cuando un fallo le sea adverso”.

Al haberse advertido que la profusa jurisprudencia en materia civil emanada de la Corte Suprema que resulta ser coherente, y con un norte definido al existir decisiones contradictorias de la primera y segunda instancia, se hace necesario hacer una evaluación de ello, tal y como lo afirman algunos doctrinarios, fomentar la realización de Plenos Casatorios Civiles, para construir posiciones de manera firme y efectiva para su aplicabilidad e influencia en los juzgados de todas las instancias, que se adapten a la realidad y las necesidades, con la finalidad de garantizar un proceso justo.

El Poder Judicial debe mantenerse siempre abierto a nuevas ideas y demandas orientadas a la protección de los intereses generales que la Constitución y las leyes establecen. Dicho ordenamiento jurídico se debe institucionalizar y garantizar a través del rol que le cabe cumplir al Poder Judicial a través de los procesos judiciales, pero también éste se debe adecuar a la realidad y a las demandas de la población al resolver los conflictos sociales y económicos, mediante la interpretación de las normas constitucionales, legales, administrativas y contractuales, básicamente.

**ANEXO**

**Anexo 1:** Expediente (El investigador tendrá que resaltar y marcar lo analizado para verificar la correspondencia con la redacción del informe)

