

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12823-2016
AREQUIPA**

Sumilla: Desde que la compraventa es registrada, el plazo de prescripción de la acción de nulidad comienza a correr, dado que a partir ese momento se puede ejercitar, ello conforme a la norma del artículo 1993 del Código Civil.

Lima, diez de octubre
de dos mil diecisiete.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:-----**

I. VISTA la causa; con los acompañados, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Rueda Fernández – Presidente, Wong Abad, Toledo Toribio, Cartolin Pastor y Bustamante Zegarra; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente resolución:

I.1 De la sentencia materia de casación.

Es objeto de casación la sentencia de vista contenida en la resolución número cuarenta y tres, de fecha de catorce de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos veintitrés del expediente principal, emitida por la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Camaná de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, por la cual **revoca** el auto contenido en la resolución número dos de fecha veintitrés de abril de dos mil diez, obrante a fojas sesenta y seis, que declaró **infundada** la excepción de prescripción extintiva, y **reformándola** declararon **fundada** dicha excepción; en consecuencia, declaran la nulidad de lo actuado, dándose por concluido el proceso.

I.2. Del recurso de casación y de la calificación del mismo

La demandante **Consuelo Ferrucci Ricci de Dongo**, con fecha siete de julio dos mil dieciséis, ha interpuesto recurso de casación, obrante a fojas quinientos treinta y uno del expediente principal, el cual ha sido calificado **procedente** mediante auto

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 12823-2016
AREQUIPA

calificatorio de fecha siete de noviembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas setenta y cinco del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema, por la causal de infracción normativa por inaplicación del artículo 1993 del Código Civil, y de **manera excepcional** por infracción normativa del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado.

I.3. Antecedente

En el presente caso la recurrente demanda que se **declare la nulidad de la escritura pública de compraventa de fecha veinticuatro de setiembre mil novecientos noventa y dos**, celebrada por los demandados Luis Guillermo Parodi Garayar y esposa Celia Teodolinda Sifuentes Muñoz a favor de Juan Antonio Cobas Segura y esposa Cecilia Isabel Arcila Cortez de Cobas, respecto del predio rustico "Santa Consuelo", de veinticinco hectáreas, ubicado en Lateral N° 2 Baja de la Irrigación de las Pampas de Bella Unión, de la provincia de Caravelí - Arequipa; **accesoriamente**, se declare la nulidad de la Partida Registral N° 04007150, donde se inscribió el supuesto derecho de los demandados.

II. CONSIDERANDO

PRIMERO.- Delimitación del objeto de pronunciamiento

1.1. Es preciso identificar el objeto de pronunciamiento que en este caso reside en la infracción de las normas contenidas en el artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución y en el artículo 1993 del Código Civil; en ese entendido, para verificar si se ha incurrido en las infracciones denunciadas, el análisis a efectuarse debe ser necesariamente de las razones que sirvieron de sustento a la impugnada; por lo tanto, al realizar el control de derecho, **se realizará un examen de las razones que justificaron la decisión contenida en ella, a efectos de establecer si se ha incurrido en las infracciones normativas declaradas procedentes.**

1.2. Es importante reiterar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal y, que de acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12823-2016
AREQUIPA**

en función nomofiláctica de control de derecho, **solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria**; teniendo entre sus fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema.

SEGUNDO: Sobre la infracción del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución (causal declarada de manera excepcional)

2.1. El derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones judiciales, se encuentra reconocido en el artículo 139 numeral 5 de la Constitución¹, el cual también encuentra amparo en los Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos, incluido como garantías procesales en los artículos 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos, y en el 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos. Siendo este derecho fundamental uno de los derechos que conforman el derecho al debido proceso, el cual se encuentra reconocido en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución².

El derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones judiciales ha obtenido interpretación de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (vinculante para el Perú en atención a la Cuarta Disposición Final y Transitoria de la Constitución), estableciendo que *es un derecho que permite verificar la materialización del derecho a ser oído, y que la argumentación de un fallo demuestra que los alegatos, pruebas -y en este caso pretensiones de la demanda-, han sido debidamente tomados en cuenta, analizados y resueltos³*, y que: ***“(...) la motivación es la exteriorización de la justificación razonada que permite llegar a una conclusión. El deber de motivar las resoluciones es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia, que protege el derecho de***

¹ Constitución Política del Estado

Principios de la Administración de Justicia

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

5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

² Principios de la Administración de Justicia

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

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

³ Corte IDH. Caso Tristán Donoso vs. Panamá. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia del 27 de enero de 2009, párrafo 153

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N° 12823-2016
AREQUIPA

*los ciudadanos a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática (...)*⁴.

Por otro lado, como se tiene señalado, el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es parte del derecho al debido proceso consagrado en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución⁵, como uno de los principios y derechos de la función jurisdiccional, el cual exige que **en todas las instancias judiciales se cumplan necesariamente todas las garantías, requisitos y normas de orden público que han sido establecidas a fin de generar que todas las personas estén en reales condiciones de poder defender de manera apropiada sus derechos**. Así, el debido proceso es una garantía procesal de inexorable cumplimiento en tanto su observancia permite la efectiva protección de otros derechos fundamentales y el acceso a la justicia.

2.2. Ahora bien, como se tiene señalado líneas arriba, para establecer si en la sentencia impugnada existe motivación suficiente que justifique la decisión de declarar **fundada** la excepción de prescripción extintiva, la nulidad de lo actuado y dar por concluido el proceso, el análisis a efectuarse debe ser necesariamente de las propias razones expuestas en la recurrida; teniendo ésta expresadas las siguientes **razones esenciales (R)**:

R-1: El derecho al ejercicio de la acción de las pretensiones personales y la de nulidad de acto jurídico prescribe a los diez años computados desde el día en que puede ejercitarse la acción, extinguiendo el derecho a la acción y subsistiendo el derecho material.

R-2: La escritura pública cuya nulidad se demanda se celebró el veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y dos y la transferencia de dominio a favor

⁴ Caso Apitz Barbera y otros, sentencia de la Corte Interamericana de derechos Humanos de fecha 05 de agosto de 2008, fundamento 77.

⁵ Principios de la Administración de Justicia

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

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

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°12823-2016
AREQUIPA**

de los compradores fue inscrita el veinticuatro de octubre de mil novecientos noventa y cuatro en la Partida Registral N°0400715 0.

R-3: La actora tomó conocimiento de la existencia de la escritura de compraventa cuya nulidad se demanda, en todo caso, al mes de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, es decir, en fecha inmediata y compatible con la inscripción de la transferencia de dominio en los registros públicos a favor de los demandados.

2.3. En base a las razones anotadas la sentencia de vista expresa la siguiente **conclusión (C)**: Ha transcurrido diez años al mes de diciembre de dos mil cuatro y, la demanda que dio lugar a esta causa se interpuso el doce de junio de dos mil nueve, es decir, después de más de cuatro años de haber operado la prescripción.

2.4. En dicho **contexto argumentativo**, esta Sala Suprema aprecia que la sentencia recurrida no ha infringido el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales de la recurrente, toda vez que si se ha expuesto de manera suficiente las razones que justificaron la decisión de declarar fundada la excepción de prescripción adquisitiva deducida en autos, habiendo establecido al determinar la **premisa normativa**, que el derecho al ejercicio de la acción de nulidad de acto jurídico prescribe a los diez años computados desde el día en que puede ejercitarse la acción, luego determina como **premisa fáctica** que la actora tomó conocimiento de la existencia de la escritura compraventa cuya nulidad se demanda, en todo caso, al mes de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro, lo cual la llevó a concluir como **consecuencia lógica que la excepción de prescripción extintiva resulta fundada**, señalando que ha transcurrido diez años al mes de diciembre de dos mil cuatro y que la demanda se interpuso el doce de junio de dos mil nueve; cumpliendo con la exigencia de logicidad en la justificación interna en la resolución examinada, al derivarse la conclusión de las premisas determinadas en la recurrida; no habiendo infringido el derecho fundamental al debido proceso y a la debida motivación de las resoluciones judiciales, reconocidos en el artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución, **correspondiendo desestimar esta causal.**

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12823-2016
AREQUIPA**

TERCERO: Sobre la denuncia de inaplicación del artículo 1993 del Código Civil

3.1. El auto calificadorio del recurso de casación señala el sustento de la causal, residiendo este en que para el cómputo del plazo de prescripción no rige la presunción legal referida a que todos tienen conocimiento de las inscripciones, porque el plazo es desde que el afectado toma real conocimiento de la existencia del acto, debiéndose computar el plazo de prescripción a partir que tuvo lugar la rectificación del asiento 001, Rubro C de la Ficha Registral N° 00061513 y que fuera inscrita con fecha tres de julio de dos mil cinco, en el asiento 002 del rubro C.

3.2. Absolviendo la causal se procede a la labor interpretativa, en tanto, para determinar el sentido normativo de una disposición legal, es exigencia ineludible acudir a la interpretación, debido a que la **disposición es un texto legal sin interpretar y la norma es el resultado de la interpretación**. Para iniciar la labor interpretativa se acude en primer lugar al texto de la disposición del artículo 1993 del Código Civil⁶, y luego atendiendo a la distinción entre disposición y norma⁷ (por la cual la primera remite al enunciado sin interpretar como fuente del derecho, y la segunda contiene el resultado del enunciado ya interpretado por el operador jurídico), se extrae la siguiente **norma [N]** vinculada con el sustento de la causal: **Esta ordenado que la prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción.**

3.3. La sentencia de vista en el punto 3.3 tiene señalado al respecto que en el supuesto que con fecha tres de julio del dos mil uno, haya adquirido en propiedad Gregoria Hernández Salcedo, el fundo rústico Denegri, con una extensión de setenta y cinco hectáreas, como se alega al absolver la excepción, dicha fecha no puede servir de base para el cómputo de la prescripción de la acción, **por no tener relación con la compraventa de la escritura pública cuya nulidad se demanda,**

⁶Cómputo del plazo prescriptorio

Artículo 1993.- La prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción y continúa contra los sucesores del titular del derecho.

⁷"Podemos llamar disposición a todo enunciado perteneciente a una fuente del derecho y reservar el nombre de norma para designar el contenido de sentido de la disposición, su significado, que es una variable dependiente de la interpretación. En este sentido. La disposición constituye el objeto de la actividad interpretativa, y la norma su resultado." Guastini, Riccardo (1999) *Estudios sobre la Teoría de la Interpretación jurídica*. Instituto de Investigaciones jurídicas de la UNAM, México. pág. 11.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°12823-2016
AREQUIPA**

que fue celebrada en el año mil novecientos noventa y dos e inscrita la transferencia en el año mil novecientos noventa y cuatro.

3.4. De lo anotado resulta que la recurrida no ha incurrido en inaplicación de la norma contenida en la disposición del artículo 1993 del Código Civil, es así, que justamente para determinar desde cuando comienza a correr la prescripción, le lleva a establecer que el tres de julio de dos mil uno no puede servir de base para el cómputo de la prescripción de la acción por no tener relación con la compraventa cuya nulidad se demanda; con ello la recurrida establece que la inscripción de la rectificación del asiento 001, Rubro C de la Ficha Registral N° 00061513 al no encontrarse relacionada con el acto jurídico materia de nulidad, escritura pública de compraventa de fecha veinticuatro de setiembre mil novecientos noventa y dos, **no puede considerarse que ha puesto en conocimiento de la recurrente la existencia de la referida escritura pública** y que por lo tanto la fecha de inscripción de la rectificación no se puede considerar que le ha permitido ejercer la acción de nulidad de acto jurídico a la demandante; lo cual esta Sala Suprema aprecia que es un razonamiento lógico, dado que la impugnada ha determinado como **premisas fácticas que la rectificación fue registrada en la Ficha N° 00061513, mientras que la compraventa *sub litis* lo fue en la Partida N° 04007150**, no resultando coherente que la recurrente alegue que con la inscripción de la rectificación tomó conocimiento real de la existencia de la compraventa materia de nulidad, al encontrarse esta última registrada en una partida distinta a la que consta registrada la mencionada rectificación; por lo tanto, **esta causal también cabe ser desestimada.**

3.5. Asimismo, resulta pertinente señalar que la recurrida también ha aplicado [N] al establecer que la demandante tomó conocimiento de la existencia de la escritura compraventa cuya nulidad se demanda, en fecha inmediata y compatible con la inscripción de la transferencia de dominio en los registros públicos a favor de los demandados, **pues esta Sala Suprema aprecia que con ello ha establecido que desde que la compraventa fue registrada la recurrente podía ejercitar la acción de nulidad de acto jurídico *sub litis***, lo cual resulta razonable dado que al registrarse un acto jurídico se logra que este sea público, y se entiendo como

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12823-2016
AREQUIPA**

“público” lo que resulta manifiesto, conocido o notorio⁸; así, el fundamento de la publicidad en el Derecho Privado que “**determinados actos jurídicos entre partes puedan ser o sean conocidos por la comunidad o, por lo menos, que se faciliten los medios para que puedan serlo**”⁹; en ese sentido, la demandante pudo realmente ejercer su derecho de acción desde la fecha en que se registró la compraventa materia de nulidad a favor de los demandados, **pues desde ese momento dicho acto jurídico se tornó en un acto jurídico público**, siendo importante señalar como *obiter dicta* que, conforme a la norma contenida en la disposición del artículo 2012¹⁰, se presume sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones; en consecuencia, **esta causal también debe ser desestimada**.

III. DECISIÓN:

Por estas consideraciones; declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante **Consuelo Ferrucci Ricci de Dongo**, con fecha siete de julio dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos treinta y uno del expediente principal; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número cuarenta y tres, de fecha catorce de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos veintitrés, emitida por la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Camaná de la Corte Superior de Justicia de Arequipa; en los seguidos por Consuelo Ferrucci Ricci de Dongo contra Luis Guillermo Parodi Garayar y otros, sobre Nulidad de Escritura Pública y otro; **DISPUSIERON** la publicación del texto de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; y los devolvieron.- **Jueza Suprema Ponente: Rueda Fernández.-**

S.S.

RUEDA FERNÁNDEZ

⁸ Díez-Picazo, Luis, Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial, Volumen III (Las relaciones jurídico-reales, El Registro de la Propiedad, La posesión), Sexta Edición, Thomson-Civitas, 2007, pág. 292

⁹ Op.cit.

¹⁰ Principio de publicidad

Artículo 2012.- Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12823-2016
AREQUIPA**

WONG ABAD

TOLEDO TORIBIO

CARTOLIN PASTOR

BUSTAMANTE ZEGARRA

Mat/jps

EL VOTO SINGULAR DEL SEÑOR JUEZ SUPREMO WONG ABAD, ES COMO SIGUE: -----

PRIMERO: En el presente caso existen suficientes elementos para establecer que el plazo de prescripción de la acción de nulidad del acto jurídico ha transcurrido en exceso.

En efecto no solo se comprueba que el acto jurídico ha sido debidamente inscrito en el mes de diciembre de mil novecientos noventa, sino que, además, desde esa fecha han transcurrido cuatro años hasta la interposición de la presente demanda.

Por consiguiente no solo la inscripción registral sino, además, el tiempo transcurrido, así como que la demandante sería colindante de los terrenos materia del contrato impugnado, como aparece del apartado II petitorio de la demanda, pretensión principal a fojas cuarenta y dos del expediente principal, acreditan el conocimiento del acto jurídico materia cuya nulidad se pretende.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12823-2016
AREQUIPA**

SEGUNDO: En tal sentido, considero que la presunción de derecho contenida en el artículo 2012 del Código Civil no puede servir de modo general y absoluto para acreditar que la persona afectada se encuentra en posibilidad de ejercitar la acción en defensa de sus derechos, de acuerdo a lo prescrito por el artículo 1996 del mismo cuerpo normativo.

En efecto, como considera la autorizada doctrina:

“(...) también supondría una violación de los derecho a la prueba la limitación a la posibilidad de aportar pruebas relevantes impuesta, no ya por el órgano juzgador, sino legislativamente. En ese sentido, deben considerarse inconstitucionales aquellas limitaciones a la posibilidad de aportar pruebas que no resulten justificadas en la protección de otros derechos fundamentales en conflicto. Finalmente, conviene tener en cuenta que el mecanismo legislativo de imponer presunciones iure et de iure puede suponer también una forma disimulada de impedir ilegitimamente la prueba de un hecho relevante para la pretensión de una de las partes”¹¹.

Por consiguiente, consideramos que no en todos los casos la presunción aludida servirá para fijar la fecha de inicio del decurso prescriptorio.

Por tales consideraciones: **MI VOTO** es porque se declare **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante **Consuelo Ferrucci Ricci de Dongo**, con fecha siete de julio de dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos treinta y uno del expediente principal; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución numero cuarenta y tres, de fecha catorce de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos veintitrés; en lo seguidos por Consuelo Ferrucci Ricci de Dongo contra Luis Guillermo Parodi Garayar y otros, sobre nulidad de escritura pública y otro; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial El Peruano; conforme a ley; y se devuelva. **Juez Supremo: Wong Abad.-**

S.S

¹¹ FERRER BELTRAN, Jordi. *La Valoración Racional de la Prueba*, Marcial Pons, Madrid, 2007; pág. 55.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12823-2016
AREQUIPA**

WONG ABAD

Jmwa/myp