

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

**Sumilla:** De conformidad con el artículo 1361 del Código Civil, los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, presumiéndose la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad de las partes, y quien niegue esa coincidencia debe probarla; en el presente caso, a lo largo del proceso no se logró acreditar una discordancia entre la voluntad interna y externa de las partes.

Lima, nueve de enero de dos mil veinticinco.

El 26 de enero del 2023 se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, por Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ, por el término de tres meses, entrando en funciones a partir del 1 de junio del 2023, habiéndose determinado su prórroga.

Recibido el expediente en cumplimiento a lo ordenado por la Resolución Administrativa N.º 000010-2023-SP-SC-PJ, y a través del Oficio N.º 050-2023-SCP-P-CS-PJ, de fecha 7 de junio del 2023, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica que la entrega de los expedientes será efectuada por el jefe de Mesa de Partes.

Por Resolución Múltiple N.º 2 del 9 de junio del 2023, el Colegiado de la Sala Civil Transitoria resolvió: 1) Disponer la recepción de todos los expedientes remitidos por la Sala Civil Permanente, aun cuando no cumplan con los lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa cinco mil setecientos ochenta y tres del año dos mil diecinueve – Lima, con el expediente acompañado, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

**I. ASUNTO**

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por Miguel Carlos Martínez Díaz (folios 46 del cuadernillo de casación), contra la sentencia de vista contenida en la resolución N.º 9, de fecha 26 de junio de 2019 (folios 23), expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirmó la sentencia de primera instancia, contenida en la resolución N.º 10 de fecha 2 de febrero de 2018, la cual declaró infundada la demanda.

**II. ANTECEDENTES**

**1. Demanda**

Mediante escrito de fecha 30 de enero de 2014, **Miguel Carlos Martínez Díaz** representado por Miguel Ángel Soto Yucra, interpone demanda contra Clementina Vergara Vilca a fin de que se modifique la Escritura Pública de Compraventa de derechos y acciones de bien inmueble suscrito el nueve de marzo del dos mil en la Notaria Mónica Cecilia Salvatierra Saldaña, así como las costas y costos del proceso.

**Fundamentos de la demanda:**

- Indica que, el demandante otorgó a la demandada la Escritura Pública de Compraventa de derechos y acciones del bien inmueble ubicado en la calle 7 y sub estación, manzana L, lote 3, lotización pre urbana tipo Huerta Nieveria primera etapa, distrito de Lurigancho, inscrito en la partida registral N° 43088068. En el artículo segundo de la escritura pública se señala que su representado transfiere a la demandada el 9.6% que representa 96 m2 del inmueble y el inmueble que posee el demandante tiene un área de 6,282.00 m2

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

- Conforme se aprecia de la escritura pública, el demandante solo transfirió a la demandada 96m<sup>2</sup> y que esa área representa el 1,5282% del total del inmueble, por lo que solicita la modificación de la escritura pública aclarando que lo realmente vendido representa el 1,528% del inmueble matriz y no el 9.6% como erróneamente se consignó en el documento público.

**2. Contestación de demanda**

Mediante escrito de fecha 13 de mayo de 2014 **Clementina Vergara Vilca** (folios 66) se apersona al proceso, contestando la demanda y señalando lo siguiente:

- El contrato de compraventa señala que compró el 9.6 % de las acciones de dicho inmueble y no son aceptados los noventa y seis metros cuadrados, puesto que en derechos y acciones se trata por porcentajes. Ha comprado el 9.6 % puesto que la intención del contrato es una transferencia de derechos y acciones.
- Vendió su porcentaje mediante contrato de compraventa del cuatro de junio del dos mil trece, según consta en la partida N° 43 088068 en el asiento C00016.

**3. Sentencia de primera instancia**

Mediante sentencia contenida en la resolución N.º 10, de fecha 2 de febrero de 2018, el Vigésimo Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, declaró infundada la demanda por las siguientes consideraciones:

- La parte demandante pretende, se modifique el porcentaje materia de transferencia a 1.5282% en la escritura pública de 9 de marzo del 2000. Ahora bien, interpretando las cláusulas contenidas en la escritura pública las unas por medio de las otras, atribuyendo a las dudosas el sentido que

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

resulte del conjunto de todas, tal como dispone el artículo 169 del Código Civil, podemos advertir que en la escritura pública no solo se hace referencia a la venta de acciones y derechos en la cláusula segunda sino también en las cláusulas cuarta, quinta y sexta, lo que permite inferir que la común intención de las partes, vendedor y compradora era realizar la compra venta de derechos y acciones del inmueble y no de un área determinada como alude el demandante.

- Habiéndose determinado que la común intención de las partes era la transferencia de un porcentaje de derechos y acciones y no de 96 metros cuadrados, no podría sostenerse que existe un error en el porcentaje señalado de 9.6% y que los 96 metros cuadrados equivalen a 1.5282% de los derechos y acciones, por lo que no resulta de aplicación lo señalado en el artículo 204 del Código Civil, que establece que: “El error de cálculo no da lugar a la anulación del acto sino solamente a rectificación, salvo que consistiendo en un error sobre la cantidad haya sido determinante de la voluntad”, no correspondiendo por tanto una rectificación.
- Se corrobora la conclusión en el sentido que efectivamente la compra venta realizada por el demandante a la demandada fue del 9.6% de acciones y derechos del inmueble, teniendo en cuenta el principio de buena fe, si se analiza comparativamente el precio por metro cuadrado pagado en esta venta con una venta coetánea realizada respecto al mismo inmueble en la siguiente forma: a) Si se acepta la teoría del demandante, que solo transfirió 96 metros cuadrados, equivalentes a 1.5282%, por el precio de 3,030 dólares, resultaría que el valor por metro cuadrado en dicha venta ascendería a 31.56 dólares; en tanto que, en la venta realizada por Lino Enrique Salinas Aldave y esposa a favor de otra persona (asiento C0002) el 28 de junio del 2000, tres meses después de realizada la venta del demandante a la demandada, por la totalidad de sus derechos y acciones, o

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

sea, 12.5%, (que, siguiendo la misma teoría del demandante, equivaldrían a 785.25 metros cuadrados), por la suma de 6,000 dólares americanos, resultaría que en esta venta, el precio por metro cuadrado ascendería a 7.64 dólares; resultando irrazonable que tres meses después, el valor por metro cuadrado del inmueble se haya devaluado de 31.56 dólares a 7.64 dólares;

b) En cambio, si se realiza el mismo cálculo del valor por metro cuadrado, partiendo de considerar que la venta realizada a favor de la demandada fue de 9.6%, que equivalen a 603.07 metros cuadrados, al precio de 3,030 dólares, resultaría que el precio por metro cuadrado ascendería a 5.02 dólares, valor éste que si se compara con la venta coetánea de 28 de junio del 2000, si resulta ser razonable respecto al precio por metro cuadrado (5.02 dólares versus 7.64 dólares).

- Estando a que los contratos son obligatorios en cuanto se expresa en ellos, habiéndose determinado que la verdadera intención de las partes (demandante y demandada) fue la transferencia de 9.6% de derechos y acciones, no habiéndose acreditado que haya existido un error en consignar el porcentaje del bien objeto de la compraventa; el demandante no podría modificar unilateralmente el contrato porque estaría contraviniendo el artículo 1361 del Código Civil.

#### **4. Recurso de apelación**

Mediante escrito de folios 218 a 220, el demandante **Miguel Carlos Martínez Díaz**, interpone recurso de apelación, señalando como agravios lo siguiente:

- La apelada se ha apartado de lo ordenado por la Sala Suprema que en casación señaló claramente que la presente litis debe resolverse de acuerdo al principio de la buena fe, concordante con el artículo 204 del Código Civil y conforme a las disposiciones del artículo 169 del mismo cuerpo normativo, por lo que no se ha valorado ni interpretado correctamente la Escritura

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

Pública materia de litis, en que se detalla claramente que lo realmente vendido sólo fue 96m<sup>2</sup> de los derechos y acciones que tiene su representado, esto es, el 1,5282 % del total del área del inmueble señalado, y en este orden, solicita la modificación de la escritura pública; aclarando que lo realmente vendido representa el 1.528% del inmueble matriz y no el 9.6 % como erróneamente se consignó en el mencionado documento público.

- La recurrida en todos sus fundamentos debió tener presente lo estipulado en el artículo 204 del Código Civil, que señala que el error de cálculo no da lugar a la anulación del acto sino sólo a su rectificación, salvo que consistiendo en un error sobre la cantidad, haya sido determinante de la voluntad y que en el caso de autos es evidente que la voluntad de las partes en firmar la compraventa, era la venta únicamente de 96m<sup>2</sup> y no lo que erróneamente se consignó, por lo que la recurrida carece de fundamentación, violentando el debido proceso.
- También se vulnera el debido proceso y la motivación suficiente de las resoluciones judiciales al declarar infundada la demanda, sustentándose en una conclusión subjetiva que se verifica en su décimo quinto considerando; no obstante que el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa expresar las razones o justificaciones objetivas que deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el proceso; siendo que la recurrida en nada se ha pronunciado sobre los hechos que fundamentaron su demanda.
- La Judicatura no ha valorado el último párrafo del artículo 15 de la Ley de Conciliación Extrajudicial, que produce en el proceso judicial que se instaure presunción legal relativa de verdad, y reproducidos en la demanda, no habiéndose valorado asimismo la conducta procesal de la demandada de no

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

asistir a la audiencia de pruebas, siendo únicamente la defensa de su contraria el señalar que ya transfirió sus derechos y acciones.

**5. Sentencia de vista**

Mediante sentencia de vista contenida en la resolución N.º 9, de fecha 26 de junio de 2019, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Lima, confirmó la sentencia de primera instancia, contenida en la resolución N.º 10 de fecha 2 de febrero de 2018, la cual declaró infundada la demanda. Señala fundamentalmente lo siguiente:

- Comparte el análisis realizado por la A quo, el cual se encuentra objetivamente ajustado a los hechos y al derecho, con pleno respeto de la voluntad contractual plasmada en el Contrato sub examine contenido en la copia de la Escritura Pública aparejada a la demanda y acorde con la normativa contractual a la que se ha hecho referencia en los considerandos anteriores, máxime si el accionante en modo alguno ha logrado acreditar sus afirmaciones o desvirtuar lo expresamente convenido en el contrato; por lo que siendo ello así, mal pretende esta parte, al afirmar que con la anuencia del órgano judicial, se modifique a su favor, la Escritura Pública de compraventa de acciones y derechos respecto del bien sublitis en el porcentaje que indica de 1,528%; atendiendo además a que los alcances de la relación jurídica patrimonial celebrada con la demandada, no puede ser modificada vía judicial; por lo que siendo ello así, corresponde desestimar los agravios esgrimidos en el Considerando 2.2) de la presente resolución, por cuanto se establece que la apelada ha sido emitida con sujeción al mérito de lo actuado y al derecho, acorde a lo previsto por el artículo III del Título Preliminar, y artículos 50 (inciso 6) y 122 (numerales 3 y 4) del mismo Cuerpo Normativo.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

**III. RECURSO DE CASACIÓN**

La Sala Civil Transitoria mediante resoluciones de fecha 5 de junio de 2020 declaró procedente el recurso de casación de **Miguel Carlos Martínez Díaz** por las causales de **infracción normativa material de los artículos 169, 204 y 1361 del Código Civil; e, infracción normativa procesal de los artículos 15 último párrafo de la Ley de Conciliación Extrajudicial, Ley número 26872; 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado; y 197 del Código Procesal Civil.**

**1) La infracción normativa material de los artículos 169 y 204 del Código Civil.** Sostiene el impugnante que, los jueces no han aplicado las normas citadas, por cuanto el error de cálculo no da lugar a la anulación del acto, sino solo a su rectificación, salvo que, consistiendo en un error sobre la cantidad, haya sido determinante de la voluntad y que en el presente caso es evidente que la voluntad de las partes en la compraventa, era únicamente la venta de noventa y seis metros cuadrados, y no lo que erróneamente se consignó en el documento.

**2) La infracción normativa material del artículo 1361 del Código sustantivo.** Señala el recurrente que, la Sala Superior ha interpretado erróneamente la norma denunciada, toda vez que ha considerado que el *a quo* no puede modificar los alcances de una relación jurídica patrimonial celebrada *inter partes* dentro de la cual se impone el principio que lo pactado obliga, interpretación que además carece de motivación y no ha sido concordada con el petitorio de su demanda. En ese orden de exposición, señala que, lo pretendido en esta causa es la modificación por error de cálculo y se modifique erróneamente lo consignado como porcentaje, por cuanto lo realmente vendido fue noventa y seis metros cuadrados de los derechos y acciones del inmueble en *litis*, lo que representa el 1,5282% del área del terreno matriz, por lo que solicita la modificación de la escritura pública cuestionada.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

**3) La infracción normativa procesal del artículo 15 último párrafo de la Ley de Conciliación Extrajudicial, Ley número 26872.** Refiere el casante que, conforme a la norma en referencia, la inasistencia de la parte invitada a la audiencia de conciliación, produce que en el proceso judicial se instaure la presunción legal relativa de la verdad sobre los hechos expuestos en el acta de conciliación y reproducidos en la demanda; tampoco se ha valorado la conducta procesal de la demandada de no asistir a la audiencia de pruebas, siendo únicamente la defensa de la emplazada el señalar que ya transfirió sus derechos y acciones respecto del bien en controversia.

**4) La infracción normativa procesal de los artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, y 197 del Código Procesal Civil.** Precisa el casante los siguientes vicios procesales:

i) La sentencia de vista adolece de motivación aparente por cuanto no se explican las consideraciones sobre las que se ha determinado que la sentencia apelada se encuentra debidamente motivada, limitándose el *ad quem* a señalar que el *a quo* sí efectuó un análisis de los hechos y de las normas que consideró aplicables, omitiendo el Colegiado de mérito pronunciarse sobre los vicios de motivación incurridos en primera instancia;

ii) La Sala de mérito, para justificar la no valoración de la prueba a cargo del juez de la causa, ha ido en contra de lo prescrito en el artículo 197 del Código adjetivo, consintiendo con ello que no se haya efectuado en primera instancia un análisis real de los medios de prueba, y tampoco se ha valorado la conducta procesal de la demandada al no asistir a las audiencias respectivas;

iii) Los órganos jurisdiccionales en las instancias han llegado a conclusiones equivocadas para rechazar lo pretendido en su demanda, a través de apreciaciones subjetivas y sin fundamento, sin explicar las conclusiones jurídicas y fácticas contenidas en las resoluciones en cuestión;

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

**iv)** No se han desarrollado todos los fundamentos y agravios de su apelación. En ese sentido precisa que, el Colegiado de mérito ha omitido señalar que el juez de primera instancia se ha apartado de lo ordenado por esta Sala Suprema en la Casación número 867-2016, de fecha dieciséis de enero del dos mil diecisiete, donde se precisó que debía resolverse la presente controversia, de acuerdo al principio de la buena fe, concordante con el artículo 204 del Código Civil, y conforme a las disposiciones del artículo 169 del mismo cuerpo normativo; y,

**v)** No se ha valorado ni interpretado correctamente la escritura pública materia de esta *litis*, en la que se detalla claramente que lo realmente vendido solo fueron los citados noventa y seis metros cuadrados de los derechos y acciones, reiterando el casante que la venta representa el 1.528% del inmueble matriz y no el 9.6% como erróneamente se consignó en el mencionado documento público.

**IV. MATERIA CONTROVERTIDA**

La materia jurídica en debate consiste en determinar si la Sala Superior ha cometido infracción normativa según las causales invocadas que invalide la recurrida.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

**Primero.** El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario, tiene como fines la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la uniformidad de la jurisprudencia nacional, como se advierte del artículo 384 del Código Procesal Civil, pero además tiene un fin *dikelógico*, vinculado al valor justicia y uno pedagógico.

**Segundo.** Al momento de calificar el recurso de casación se ha declarado la procedencia por la causal de infracción normativa por vicios *in procedendo e iudicando*, como fundamentación de las denuncias; y, ahora al atender sus

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

efectos, es menester realizar previamente el estudio y análisis de la causal referida a infracciones procesales, dado a los alcances de la decisión, pues en caso de ampararse la misma; esto es, si se declara fundado el recurso de casación, deberá reenviarse el proceso a la instancia de origen para que proceda conforme a lo resuelto. Ello en armonía con lo dispuesto por el artículo 388 numeral 3 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364; por consiguiente, esta Sala Suprema Civil se pronunciará respecto a la infracción normativa procesal en virtud a los efectos que la misma conlleva y atendiendo a los alcances regulados por el artículo 396 del Código Procesal Civil.

**Tercero.** Sobre la infracción normativa se debe precisar que esta existe cuando la resolución impugnada adolece de vicio o error de derecho en el razonamiento judicial decisorio lógico-jurídico *–ratio decidendi–* en el que incurre el juzgado que de manera evidente perjudica la solución de la litis, siendo remediado mediante el recurso de casación, siempre que se encuentre dentro del marco legal establecido.

**Cuarto.** Sobre la infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado y el artículo 197 del Código Procesal Civil e infracción del artículo 15 de la Ley de Conciliación Extrajudicial N° 26872. Que, de las infracciones normativas procesales denunciadas, en el recurso de casación presentado por Miguel Carlos Martínez Díaz, de fecha veintiocho de agosto de dos mil diecinueve, se advierte que el recurrente denuncia que la sentencia de vista adolece de motivación aparente por cuanto no se explican las consideraciones sobre las que se ha determinado que la sentencia apelada se encuentra debidamente motivada. Asimismo, refiere que los órganos jurisdiccionales en las instancias de mérito han llegado a conclusiones equivocadas para rechazar lo pretendido en su demanda, a través de apreciaciones subjetivas y sin fundamento, sin explicar las conclusiones jurídicas y fácticas contenidas en la resolución.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

**Quinto.** El derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva constituyen principios consagrados en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, los cuales comprenden a su vez, el deber de los jueces de observar los derechos procesales de las partes y el derecho de los justiciables a obtener una resolución fundada en derecho ante su pedido de tutela en cualquier etapa del proceso. De ahí que dichos principios se encuentren ligados a la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales, prevista en el inciso 5 del referido artículo constitucional, esto es, que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron.

**Sexto.** Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado en la sentencia recaída en el expediente N° 000728-2008-PHC/TC-Lima, expedida el trece de octubre de dos mil ocho, que: “El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso. Sin embargo, no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales”.

**Séptimo.** De otro lado, debe indicarse que si bien no se encuentra dentro de la esfera de facultades de esta Corte de Casación el reexamen de los hechos y de los medios de prueba que sirvieron de sustento a la decisión emitida por las instancias de mérito, no es menos cierto que en algunos casos las consideraciones fácticas de éstas pueden adolecer de una arbitraria o insuficiente evaluación de la prueba derivando así en una motivación aparente, lo cual faculta a esta Sala Suprema a revisar la actividad procesal en materia de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

prueba a fin de resguardar que ésta sea valorada debidamente en su pertinencia, idoneidad, utilidad y licitud.

**Octavo.** Conforme lo ha establecido por el máximo intérprete de la Constitución, el derecho a probar es uno de los componentes elementales que forman parte del derecho a la tutela procesal efectiva: “Se trata de un derecho complejo que está compuesto por el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios **y que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida**, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia. La valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito, con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado”<sup>1</sup> (negritas añadidas).

**Noveno.** De la lectura y análisis de la sentencia de vista recurrida, se advierte que la Sala Superior ha explicitado suficientemente el razonamiento probatorio para lo cual citando al A quo ha arribado a la siguiente conclusión:

*“4.7. De una lectura atenta de la recurrida y acorde al contenido del contrato de compraventa que aparece en el Testimonio de la Escritura Pública que se apareja a la demanda (anexo 1-D), la A quo ha concluido:*

*Primero, que la común intención de las partes ha sido la transferencia de un porcentaje de derechos y acciones respecto del área total del bien sublitis, mas no la transferencia de una parte material del mismo (metros cuadrados). Sustenta su análisis en los antecedentes registrales, así como en la naturaleza jurídica del derecho de copropiedad que ostenta el*

---

<sup>1</sup> Sentencia recaída en el expediente N° 03097 2013-PH/TC, del 24 de noviembre de 2015, fundamento sexto.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

*accionante; afirmación ésta que no ha sido controvertida por ninguna de las partes en el proceso.*

*Segundo, que la compraventa realizada, lo fue del 9.6% de acciones y derechos del inmueble sublitis (conforme a lo plasmado en el contrato). Sustenta su análisis en el principio de la buena fe, y asimismo, analiza comparativamente el precio por metro cuadrado pagado en dicha venta (09/03/2000) coetánea con la realizada por Lino Enrique Salinas Aldave y esposa a favor de terceros con fecha 28/06/2000 inscrita en el asiento C-2 [debe decir C-3 conforme a la rectificación de asiento a fs.19] de la Partida Registral del inmueble (Cfr. Fs.18). De lo que establece que, a poco más de tres meses después de realizada la compraventa submateria, en la que se realizó la transferencia del total de derechos y acciones de la sociedad conyugal copropietaria, esto es, del 12.5% (785.25 m<sup>2</sup>) por la suma de US\$6,000.00, el precio por metro cuadrado en dicha venta ascendió a US\$ 7.64 dólares por m<sup>2</sup>; es por ello que: a) De aceptarse la premisa postulada por el accionante, en el sentido que sólo transfirió 96m<sup>2</sup> por el precio de US\$3,030 dólares americanos, resulta que el valor por metro cuadrado en la venta realizada, ascendería a US\$ 31.56 dólares; en tanto que, b) Partiendo de la premisa que la venta realizada a favor de la demandada fue del 9.6%, esto es, de 603.07 m<sup>2</sup>, al precio de US\$ 3,030 dólares, se establece el precio de venta por metro cuadrado a US\$ 5.02 dólares, el cual resulta razonable comparativamente con la venta coetánea inscrita en el asiento C-3 a la que se ha hecho referencia. **Noveno.** - De la lectura y análisis de la sentencia de vista recurrida, se advierte que la Sala Superior ha explicitado suficientemente el razonamiento probatorio para lo cual citando al A quo ha arribado a la siguiente conclusión*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

*4.8. Pues bien, conforme a lo reseñado en el considerando anterior y en atención a lo actuado en el presente, este Colegiado comparte el análisis realizado por la A quo, el cual se encuentra objetivamente ajustado a los hechos y al derecho, con pleno respeto de la voluntad contractual plasmada en el Contrato sub examine contenido en la copia de la Escritura Pública aparejada a la demanda y acorde con la normativa contractual a la que se ha hecho referencia en los considerandos anteriores, máxime si el accionante en modo alguno ha logrado acreditar sus afirmaciones o desvirtuar lo expresamente convenido en el contrato; por lo que siendo ello así, mal pretende esta parte, al afirmar que con la anuencia del órgano judicial, se modifique a su favor, la Escritura Pública de Compraventa de acciones y derechos respecto del bien sublitis en el porcentaje que indica de 1,528%; atendiendo además a que los alcances de la relación jurídica patrimonial celebrada con la demandada, no puede ser modificada vía judicial; por lo que siendo ello así, corresponde desestimar los agravios esgrimidos en el Considerando 2.2) de la presente resolución, por cuanto se establece que la apelada ha sido emitida con sujeción al mérito de lo actuado y al derecho, acorde a lo previsto por el Artículo III del Título Preliminar, y artículos 50º (inciso 6º) y 122º (numerales 3 y 4) del mismo Cuerpo Normativo.*

**Décimo.** En ese sentido, como se advierte el Colegiado Superior, ha justificado su decisión de manera coherente y razonada conforme al ordenamiento jurídico vigente, así como ha absuelto los agravios propuestos por el apelante, no infraccionando ninguna norma procesal denunciada; por el contrario, ha cumplido su deber de justificar su decisión conforme a los hechos y pruebas valoradas de manera conjunta; al respecto de considerarse que existe vasta jurisprudencia señalando que la motivación no exige una extensión determinada, sino que basta con expresar claramente las razones que justifican la decisión; por consiguiente no corresponde amparar las denuncias por infracciones

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

procesales, deviniendo en infundadas.

**Décimo primero.** Por otro lado, en cuanto a la infracción del artículo 15 de la Ley de Conciliación, que regula la conclusión del procedimiento conciliatorio, por el cual el recurrente refiere que no se habría valorado la conducta procesal de la demandada de no asistir a la audiencia de pruebas. Al respecto es preciso indicar que, como bien lo señala la propia norma denunciada en su último párrafo, la inasistencia a la audiencia de conciliación produce en el proceso judicial que se instaure, presunción legal relativa de verdad; en tal sentido, la norma no refiere a una presunción absoluta sobre la veracidad de los hechos sino relativa, en ese sentido, en el caso de autos no se ha generado certeza de verdad ante el juzgado, conforme al análisis expuesto por el juez de primera instancia y ratificado luego por la instancia superior, careciendo de relevancia en el presente proceso dicha denuncia, en ese sentido debe desestimarse dicho extremo.

**Décimo Segundo.** **Sobre las infracciones materiales de los artículos 169, 204 y 1361 del Código Civil.** Al respecto, el recurrente refiere que la Sala Superior ha interpretado erróneamente el artículo 1361 del Código Civil, puesto que ha señalado que el A quo no puede modificar los alcances de una relación jurídica patrimonial celebrada inter partes, interpretación que carece de motivación. Además, refiere que los jueces no habrían aplicado los artículos 169 y 204 del Código Civil, puesto que un error de cálculo no da lugar a la anulación del acto sino solo a su rectificación. Al respecto es preciso mencionar el texto expreso de las normas jurídicas denunciadas:

*“Artículo 169: Las cláusulas de los actos jurídico se interpretan las unas por medios de las otras, atribuyéndose a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

*Artículo 204: El error de cálculo no da lugar a la anulación del acto sino solamente a rectificación, salvo que consistiendo en un error sobre la cantidad haya sido determinante de la voluntad.*

*Artículo 1361: Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidente debe probarla”*

**Décimo Tercero.** Ahora bien, en cuanto a la aplicación del artículo 1361 del Código Civil, al respecto la Sala Superior en relación a dicho dispositivo legal ha precisado lo siguiente:

*“4.5. Acorde a lo previsto por el artículo 1361º del Código Civil, el cual recoge el principio pacta sunt servanda, los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, no pudiendo exigirse algo distinto de lo acordado, salvo que las partes hayan expresado su voluntad de modificar sus alcances; siendo eso así, se presume que lo plasmado en el contrato responde a la fiel voluntad de las partes contratantes; premisa esta que bien puede ser desvirtuada con prueba en contrario, si se determina y demuestra que ello no obedeció a la realidad de los hechos.”*

**Décimo Cuarto.** Al respecto, el Colegiado Superior como el juez de primera instancia, han aplicado la norma denunciada, acorde al ordenamiento jurídico vigente, haciendo énfasis a la autonomía de la voluntad de las partes, expresada en la celebración del contrato de fecha 09 de marzo del 2000. Asimismo, de la revisión de la sentencia de vista, no se observa que el Colegiado Superior haya inaplicado las normas relativas a la interpretación de las cláusulas y a la rectificación por error de cálculo, contrario a ello, se advierte que las instancias de mérito han aplicado dichos dispositivos legales en relación a la interpretación sistemática de las cláusulas contenidas en el acto jurídico, para colegir que la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

**CASACIÓN N.º 5783-2019**  
**LIMA**  
**MODIFICACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA**

voluntad de las partes ha sido la de transferencia de un porcentaje de acciones y derechos del bien inmueble (9,6%) objeto del contrato mas no de una parte material del mismo como afirma la postura del recurrente y si bien no se aplicó el artículo 204 del Código Civil, pues este no resultaba necesario al no encontrarse en el presente caso en un supuesto de rectificación por error de cálculo, por el contrario, se está ante una relación jurídica patrimonial válida, que ha sido celebrada entre la parte demandante y demandada, la cual se pretende desconocer, afectando la autonomía de la voluntad de las partes; en ese sentido corresponde desestimar las infracciones materiales denunciadas, debiendo declarar infundada dicho extremo.

**IV. DECISIÓN:**

Por estos fundamentos, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante **Miguel Carlos Martínez Díaz**, contra la sentencia de vista emitida mediante resolución número siete de fecha 26 de junio de 2019 que confirmó la sentencia apelada que declaró infundada la demanda; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”; y, los devolvieron; en los seguidos con Clementina Vergara Vilca, sobre modificación de escritura pública. Por impedimento de la jueza suprema señorita Bustamante Oyague, integra el Colegiado el juez supremo señor Florián Vigo. Interviene como ponente la jueza suprema señora **Juárez Ticona**.

**S. S.**

**ARIAS LAZARTE**

**CABELLO MATAMALA**

**FLORIÁN VIGO**

**JUÁREZ TICONA**

**HUERTA SÁENZ**

RJT/Rmgg/Lrr.