



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE DERECHO**

**ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

“Vulneración del Derecho de Propiedad de bienes inmuebles en el  
Proceso Judicial de Otorgamiento de escritura Pública como  
consecuencia de un Fraude Procesal”

**TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE  
ABOGADA**

**Autora:**

Veronika Isabel, Zevallos Villanueva

**Asesor:**

Mg. Martin Colchado Ruiz

**Línea de Investigación**  
Derecho Civil

**Lima - Perú**

**2018**

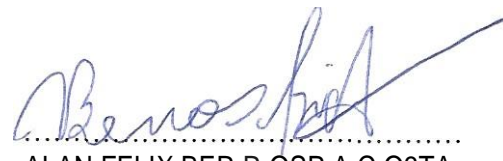
El JuraÓo encargado Óe evaluar \a tesis presentada por VERONIKA ISABEL ZEVALLOS VILLANUEVA, c <yo título es: VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES EN EL PROCESO JUDICIAL DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA COMO CONSECUENCIA DE UN FRAUDE PROCSSAL.

ReuniÓo en la fecha, escuchó la sustentación y la resolución de preguntas por la estuÓiante, otorgÓo\ es el calific ativo Óe: 17 (DIECISIETE).

Callao, de Óiciembre del 2018



.....  
JORGE ALEX DIAZ PEREZ  
RESIDENTE



.....  
ALAN FELIX BERROSPINA COTA  
SECRETARIO



.....  
EMILIO MARTIN COLCHADO  
VOCAL

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable del DCC	Aprobó	Vicerrectorado de investigación
---------	----------------------------	--------	---------------------	--------	---------------------------------

## **DEDICATORIA**

Este trabajo se lo dedico a mis padres, familia y a él que me motivo para no rendirme y seguir hasta el final, pero de manera muy especial a mi mamá Delia Villanueva que fue la única persona que, confió en mí y me motivo para culminar con éxito este trabajo de investigación.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a mis padres por brindarme su apoyo en todo momento, también a mis compañeros de trabajo que dieron un granito de arena para poder culminar exitosamente este trabajo de investigación.

## DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD

Yo, Veronika Isabel Zevallos Villanueva, estudiante de la Escuela profesional de Pregrado de la Universidad Cesar Vallejo, sede/filial callao: declaro que el trabajo académico titulado "Vulneración de Derecho de Propiedad de bienes inmuebles en el Proceso Judicial de Otorgamiento de escritura Pública como consecuencia de un Fraude Procesal", presentado para la obtención del título profesional de Abogada es de mi autoría.

or tanto, declaro lo siguiente:

- He mencionado todas las fuentes empleadas en el presente trabajo de investigación, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes, de acuerdo con lo estipulado por las normas de elaboración de trabajos académicos.
- No he utilizado ninguna otra fuente distinta de aquellas expresamente señaladas en este trabajo.
- Este trabajo de investigación no ha sido previamente presentado completa ni parcialmente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
- Soy consciente de que mi trabajo puede ser revisado electrónicamente en búsqueda de plagios.
- De encontrar uso de material intelectual ajeno sin el debido reconocimiento de su fuente o autor, me someto a las sanciones que determinan el procedimiento disciplinario.

Lima, diciembre del 2018



---

Veronika Isabel Zevallos Villanueva  
DNI N° 76055506

## PRESENTACIÓN

Señores miembros del Jurado:

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo presento ante ustedes la Tesis titulada “Vulneración del Derecho de Propiedad de bienes inmuebles en el Proceso Judicial de Otorgamiento de escritura Pública como consecuencia de un Fraude Procesal”, la misma que someto a vuestra consideración esperando que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el título profesional de Ingeniería Industrial.

Los contenidos que se desarrollan son:

- I. Introducción: En esta parte se hace una revisión panorámica sobre el tema en el cual se plantea la situación problemática y la intencionalidad del proyecto de investigación manifestada en los objetivos. En el marco teórico se narran los antecedentes y las teorías que lo sustentan.
- II. Método: En esta parte se precisa el tipo de investigación, diseño, variables y su operacionalización, se precisan los métodos y técnicas de obtención de datos, se define la población y se determina la muestra. Por último, se señala el tipo de análisis de los datos.
- III. Resultados: Los resultados se presentan de acuerdo a los objetivos propuestos, para ello se utilizaron gráficos y tablas donde se sistematizaron los datos obtenidos en la investigación mediante la estadística descriptiva e inferencial.
- IV. Discusión: Se comparan los resultados obtenidos por otros investigadores y se hace la respectiva confrontación con todos los antecedentes.
- V. Conclusiones: Se sintetizan los resultados y se formulan a manera de respuestas a los problemas planteados en la introducción.
- VI. Recomendaciones: Emergen de las discusiones del estudio. Están orientados a las autoridades del sector y también a los investigadores. Se propone nuevas metodologías.

- VII. Referencias bibliográficas: Contiene la lista de todas las citas contenidas en el cuerpo de la tesis.
- VIII. Anexos: Contiene información adicional útil para el presente estudio.

Espero señores miembros del jurado que esta investigación se ajuste a las exigencias establecidas por la Universidad y merezca su aprobación.

**Veronika Isabel Zevallos Villanueva**

## ÍNDICE

Dedicatoria

Agradecimiento

Declaración J de Autenticidad

Presentación

Índice

### **RESUMEN**

### **ABSTRAC**

#### **I. INTRODUCCIÓN**

1.1 Aproximación temática

1.2 Marco teórico

1.3 Formulación del problema

1.4 Justificación del estudio

1.5 Hipótesis

1.6 Variables

1.7 Objetivos

#### **II. MÉTODO DE LA INVESTIGACIÓN**

2.1 Diseño de investigación

2.1.1 Tipo de estudio

2.1.2 Método de investigación

2.1.3 Nivel de investigación

2.2 Métodos de muestreo

2.3 Rigor científico

2.4 Aspectos éticos

#### **III. RESULTADOS**

#### **IV. DISCUSIÓN**

#### **V. CONCLUSIONES**

#### **VI. RECOMENDACIONES**

#### **VII. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**

7.1 Recuso y presupuesto



7.2 Financiamiento

7.3 Cronograma de ejecución

**VIII. REFERENCIAS**

**IX. ANEXOS**

Anexo 1. Matriz de consistencia

Anexo 2. Instrumentos

Anexo 3. Resoluciones

## Resumen

Mediante el presente trabajo de investigación se busca determinar si el fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles.

El diseño de investigación es descriptivo con un enfoque cualitativo, asimismo, la población está constituida por Jueces Titulares de la Corte Superior de Justicia del Callao y abogados especialistas en Derecho Inmobiliario, Registral, Civil y Procesal Civil. Las técnicas de recolección de datos son: guía entrevista con once preguntas, con las que el entrevistado dará su opinión en base a sus experiencias como le afecta el problema en mención.

Se concluye lo siguiente; se ha determinado que el fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles, ya que como todos sabemos el artículo 70 de la Constitución indica que la propiedad es inviolable, sin embargo a través de un fraude procesal se estaría vulnerando el derecho de propiedad del titular registral debido a que este puede ser despojado por efectos de estas manifestaciones de fraude procesal, por lo tanto notamos que en la práctica el derecho de propiedad carece de protección.

**Palabras Claves:** escritura pública, fraude procesal.

## **Abstract**

Through this research, work seeks to determine whether the fraud in the judicial process of granting public deed contributes to the violation of the right to property of real estate.

The research design is descriptive with a qualitative approach; also, the population is constituted by Judges of the Superior Court of Justice of Callao and lawyers specializing in Real Estate, Registry, Civil and Civil Procedure. The techniques of data collection are: guide interview with eleven questions, with which the interviewee will give his opinion based on his experiences as the problem in question affects him.

The following is concluded; It has been determined that procedural fraud in the judicial process of granting a public deed contributes to the infringement of the property right of real estate, since as we all know, Article 70 of the Constitution indicates that the property is inviolable, however through procedural fraud would be violating the right of property of the registry owner because it can be stripped by the effects of these manifestations of fraud, therefore we note that in practice the right of property lacks protection.

**Keywords:** public deed, procedural fraud.

## **I. INTRODUCCIÓN**

## 1.1. APROXIMACION TEMÁTICA:

En la actualidad, muchas personas tienen el temor de un día despertar y encontrarse en la calle, que la casa por la cual trabajaron tanto para obtenerla quede en manos de mafias o estafadores que se apropian de los bienes inmuebles sin ningún escrúpulo y sin importarles a quien le pertenezca.

Entre el año 2014 y 2016 en varios medios de comunicación aparecían personas denunciando muchos casos de estafas, usurpación de identidad, falsificación de firmas y documentos entre otros, mecanismos que utilizaban los estafadores para adueñarse de inmuebles ajenos.

Es por ello que, debido a la presión de los medios de comunicación con las innumerables denuncias, se realizaron con el Decreto Legislativo N° 1232 unas modificaciones a la ley del notariado con el fin de evitar estos casos de tráfico de terrenos y fraudes inmobiliarios. Algunas de las modificaciones fueron: la implementación del sistema de identificación biométrica de RENIEC, la competencia del notario, entre otros.

No se puede negar que con estas modificaciones se logró solucionar una parte de este problema, brindándole así a las personas una seguridad jurídica en los trámites que realizaban en las diferentes notarías de su preferencia.

Pero, pese a que se logró disminuir el riesgo de los fraudes inmobiliarios vía notarial, aún queda un medio por el cual los estafadores logran seguir adjudicándose inmuebles ajenos y así sacar la vuelta a la norma: este es, el proceso de otorgamiento de escritura pública.

Tal proceso, por el cual los estafadores después de simular un acto jurídico de compra venta de un bien, falsificando la firma de los propietarios y poniéndole una dirección falsa, es que solicitan el otorgamiento de escritura pública de este acto jurídico, es así como empieza la nueva forma de seguir adquiriendo

inmuebles ajenos, obteniendo al final del proceso, del cual el verdadero propietario no se llega a enterar, sino hasta que la propiedad ya está a nombre del estafador.

Sobre la presente investigación se encontraron los siguientes antecedentes:

Gonzales Barrón en su ensayo titulado: *“El Extremismo registral ayuda al fraude inmobiliario”*, publicada en la revista jurídica Thomson Reuters, el cual dice que el extremismo registral es usado por las mafias organizadas para quitarle injustamente a los titulares del predio mediante la idea de una inscripción totalizadora.

Jiménez, Jorge en su artículo titulado: *“Análisis del fraude inmobiliario a la luz de nuestra jurisprudencia”*, nos aporta que se debe proteger al propietario original sobre el tercer adquirente, ya que de esta manera se estaría protegiendo y tutelando el principio de que la propiedad privada es inviolable.

Gonzales Barrón en su libro titulado: *“La falsificación: Nuevo modo de adquirir la propiedad”*, publicada en Gaceta Jurídica, el cual nos expresa cómo los tribunales amparan al tercero de buena fe, violando el derecho de propiedad amparo en el artículo 70 de la constitución Política del Perú, haciendo que un acto que nunca existió, por diversos motivos, se vuelva existente y relevante.

Laveriano Rocio, en su investigación para obtener el título de abogada: *“Desprotección de la propiedad del propietario primigenio desde la perspectiva de registradores públicos de la gerencia de propiedad sede central-2015”*, investiga sobre cómo se ve afectado el primer propietario siendo despojado de su inmueble amparándose en el artículo 2014 del código civil, teniendo como medio un documento falsificado.

AstuhumánJuan, en su investigación para obtener el título de abogado: *“La tutela jurisdiccional de la víctima del fraude procesal- críticas a nuestra llamada nulidad de cosa juzgada fraudulenta”*, su investigación se centra básicamente en un único escenario que es aquel en que la víctima del fraude procesal lucha por enervar los

efectos de una sentencia (o acto equiparado a ella) fraudulenta pasada en autoridad de cosa juzgada que lo afecta directamente.

## **1.2. MARCO TEORICO**

### **1.2.1 OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

#### ¿Qué es una escritura pública?

Es un instrumento protocolar público que nos brinda una seguridad jurídica sobre nuestros derechos, este documento supera a otros que se firmen de manera privada ya que reúne ciertas condiciones que logran que las personas tengan la certeza de que nadie pondrá en duda su veracidad, como la condición que lo que se contiene en este documento es cierto y verdadero, que no se necesita pruebas para que lo acordado se ejecute y que todo lo contenido en este instrumento se configura a las normas. La escritura pública solo la tenemos en copias ya que las originales en donde firmaron los otorgantes se encuentran en el despacho del notario siendo parte de un protocolo, para posteriormente vaya a los archivos del colegio de notarios. (Consejo General del Notariado, España).

Documento desarrollado ante un notario público, que tiene facultades para dar fe de un acto o contrato jurídico cumplido por las partes estipulantes. (Cabanellas, 2009).

Para los Tribunales Colegiados de Circuito (Marzo, 2003):

“Es aquel documento que contiene lo que sucede frente al notario y refieren las partes, se otorga ante este funcionario público y por el mismo”.

En un artículo web de SUNAT nos mencionan que “La Escritura Pública es todo instrumento principal agregado al protocolo notarial, consentido por el notario. Sirve para proporcionarle formalidad a la minuta y, posteriormente, exponerla en Registro Públicos para su inscripción”.

Es el principal elemento que lleva dentro actos jurídicos, este se encuentra en el protocolo de un escribano público o funcionario que tenga autorización para ejercer con las mismas facultades. Las copias que se entreguen por el escribano público, tiene el mismo valor y validez que la Escritura Original, si en caso existe una diferencia entre la copia y la principal, se deberá tener presente el contenido de la Escritura Principal.

### Proceso judicial de otorgamiento de escritura pública

Tantalean (2014) menciona que:

“El proceso judicial de otorgamiento de Escritura Pública consiste en que para tener certeza y seguridad del acto jurídico que se ha celebrado es que solicita que se realice una escritura pública que contenga el acto previo ya celebrado que se quiere documentar de modo oficial”.

En palabras sencillas lo que se quiere lograr en este proceso es que los intervinientes de un contrato obtengan su escritura pública que el otro interviniente se niega a otorgarle, este proceso tiene sustento legal en los artículos 1549° y 1412 del Código Civil.

“Las partes tiene la obligación de perfeccionar el contrato, frente a este incumplimiento, el afectado podrá inicial este proceso, enmarcados en los artículos 1412° y 1549 del código civil, con el fin de que firma la escritura de formalización la parte renuente y puede ser el caso en que el juez se representa al obligado cuando pese a su mandato judicial este último mantiene su negativa de firmar. (Cas. N° 2069-2001-Arequipa, 03/07/2002)

El proceso de otorgamiento de escritura pública tiene por finalidad dar una mayor seguridad a la celebración del acto jurídico, brindándole solemnidad o formalidad revestida de garantías (Cas. N° 2069-2001-Arequipa, 03/07/2002).

En el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública, por ser un proceso sumarísimo, no hay cosa juzgada, el juez evalúa si el demandante tiene o no derecho a la forma, por medio de la revisión del contrato de donde



supuestamente se origina ese derecho, pero no decide sobre la validez o eficacia del acto. En conclusión, el juez analiza, pero no falla sobre el estatus del contrato.

El poder judicial cumple una función importante, ya que como todo sabemos en nuestro sistema registral las inscripciones son en la mayoría de casos declarativa y no constitutiva, por lo tanto, no se puede permitir que se inscriba en registros públicos y obtenga publicidad un acto jurídico que no es válido, pues el papel que cumple de proteger la buena fe registral exige que se tenga esa mínima diligencia.

En el 2017 se convocó al IX Pleno Casatorio Civil, el cual tuvo por objetivo esclarecer si en un proceso de otorgamiento de escritura pública es posible o no realizar el control de validez del negocio jurídico que se pretende formalizar, pues se dieron cuenta que a nivel jurisprudencial había diversos pronunciamientos, muchas veces contradictorios entre ellos, señalando en algunos casos que si es posible y en otros que no.

Como se puede apreciar en la convocatoria para este pleno casatorio civil se publicó lo siguiente: “ Se ha notado que diferentes órganos jurisdiccionales del país, en los procesos de otorgamiento de escritura pública, lo están resolviendo con diferentes criterios, los cuales en algunos casos contradictorios, determinando que en estos tipos de procesos no se pueden discutir los elementos de validez del acto jurídico y en otros determinan que a pesar de que en este tipo de procesos solo se exija el otorgamiento de la escritura, esto no exime al juzgador de su deber de analizar y verificar los presupuestos para la formación del acto jurídico, tal como lo evidencia las casaciones número: 104-2013, 146-2013, 1656-2010, 1765-2013, 2745-2010, 43962009, 1267-2011, 1553-2011, 1188-2009.

Así, por un lado, encontramos, por ejemplo, la Casación N° 2952-2003-Lima que señala que: “En el proceso de otorgamiento de escritura pública solamente se busca la formalidad del acto jurídico, no discutiéndose en esta vía los requisitos para su validez, de allí que se sustancia en la vía sumarísima. El hecho de que en un proceso judicial se pretenda el otorgamiento de una escritura pública no impide

que en otro proceso se pretenda declarar la invalidez del acto jurídico contenido en dicho instrumento, pues entre ambas pretensiones no existe identidad de petitorios, lo que ha de sustanciarse en vía de conocimiento”.

El criterio anterior se sustenta en las siguientes razones:

- (i) Lo que se busca en este proceso de otorgamiento de escritura pública es brindarle formalidad al negocio jurídico;
- (ii) Su vía procedimental en la que se tramita el proceso de otorgamiento de escritura pública no permite que se discuta la validez del negocio jurídico.
- (iii) Existe otro proceso en el cual se debe de discutir la invalidez del negocio que se quiere formalizar;
- (iv) El proceso en el que se discuta la invalidez del negocio jurídico que se pretende formalizar debe tramitarse en la vía de conocimiento.

Por otro lado, encontramos, la Casación N° 2406-2014-Ayacucho en la que, luego de invocarse la línea jurisprudencial clásica de acuerdo con la cual en los procesos sumarísimos no se discute la validez del negocio jurídico se precisó que: “Sin embargo, que esto sea así no tiene el juez que sentenciar se formalice todo documento que se le presenta; por el contrario, también debe de verificar que el acto que se solicita el otorgamiento de escritura pública tenga aspectos de verosimilitud, porque resultaría absurdo pedir que se cumpla con una formalidad que no se ajusta a la realidad y esto podría ocasionar que se vulneren derechos de una de las partes y se beneficie la parte de lo solicita, por ejemplo, la posibilidad de realizar transferencias con mala fe que parezcan protegidas por la fe del registro.

Es que debe de corresponderle al juez el deber de hacer un examen superficial y exterior para con el fin de no invadir esfera que no es materia de pronunciamiento, de la existencia del presupuesto básico para lograr la formalidad. Este análisis

indicara si existe la presencia de los requisitos del acto jurídico y los del contrato que se solicita el otorgamiento de escritura pública. No cabría, por ejemplo, formalizar una compraventa cuando no aparece en la minuta respectiva qué bien se transfiere u otorgar una Escritura Pública cuando el acto jurídico no tiene validez manifiesta por incumplimiento de la formalidad requerida, bajo sanción de nulidad”.

El criterio anterior se sustenta en las siguientes razones:

- (i) El hecho de que un proceso sumarísimo no sea el espacio idóneo para discutir la validez del negocio jurídico no significa que el juez debe formalizar todo documento que se le presenta;
- (ii) Si se pretende formalizar un negocio jurídico, debería el juez de analizar que este –negocio jurídico- exista y que concurren los elementos mínimos del contrato materia del proceso;
- (iii) El análisis que se realizará no debe transgredir lo que ha de ser materia de pronunciamiento;
- (iv) Sostener lo contrario, esto es, que no debe realizarse ningún tipo de control del negocio jurídico, podría llevar a formalizar un negocio jurídico que no se ajustan con la realidad y si éste es inscrito posibilita la realización de transferencias de mala fe que aparecerán protegidas por la fe del registro.

Creo que la Casación N° 2406-2014-Ayacucho es un claro ejemplo de cómo debe actuar los juzgados, que como ya se dijo tienen un tarea muy importante sobre nuestro registro, en este caso el juzgado no solo actuó como lo hace la mayoría de operadores judiciales, que solo se guían por la finalidad que tiene el proceso de otorgamiento de escritura pública sino que reviste de información sobre los demás artículos de nuestro ordenamiento jurídico y actúa de oficio ante una grave situación, tan evidente de vacío.

## 1.2.2 FRAUDE PROCESAL

Pérez (1975) menciona sobre el fraude procesal que:

“Hablar de fraude procesal es abordar un concepto muy extenso que contiene diversas maneras de alterar el proceso, con el fin de conseguir un propósito ilícito”

El truco que conforma el fraude procesal consiste en deformar la esencia de la litis, alterando la veracidad de los hechos, mediante las manipulaciones simuladas del litigante deshonesto. (Pérez, 1975)

Pérez añade que:

” En términos generales, el fraude procesal reside en la acción de excluir deliberadamente las partes que intervienen en el proceso, facilitar al juez su leal colaboración en el esclarecimiento de la verdad de lo que se discute en el litigio, o en falsear adrede la investigación, viciando medidas de prueba, mediante ardid para ofrecerlas como verdaderas, resultando dolosamente falsas, con el fin de impulsar al juez a engaño y así obtener una sentencia favorable a su petitorio”

Devis (1970) sostiene que es una característica del fraude procesal que:

“Persigue un objeto ilícito, que ocasiona un daño a la otra parte o a terceros con el fin de obtener una sentencia contraria a derecho e indebida, pero que en su gran mayoría tiene consecuencias de beneficio ilegal y aprovechamiento, a causa del simple engaño al juez o a la otra parte”.

El fraude procesal se entiendo como el acto u omisión de una de las partes que mediante engaño o la astucia inducen al Juez a error para así obtener un fallo a su favor. (Casación N° 2608-2006/ Callao, 02-10-2007)

El Fraude procesal es el acto doloso optado para desnaturalizar el proceso, ocasionando hechos injustos que vulneran los derechos de las partes o de una de ellas y temporalmente de un tercero. (Casación N° 1432-2006/Lima, 03-09-2007)

Por su parte Ledesma, señala que es:

“La desviación del proceso a la no utilización de este como medio eficaz para obtener la actuación de la ley, al corromperlo mediante maquinaciones, maniobras y ardidés destinados a obtener un resultado que la ley no permite, o que prohíbe, o que no podría obtenerse utilizando normal y correctamente esa complicada maquinaria”.

Monroy entiende al fraude procesal como:

“Aquel acto doloso destinado a desnaturalizar el normal desarrollo de un proceso, provocando situaciones injustas que afectan los intereses de una o de ambas partes y eventualmente de terceros”.

El que ciertamente tiene también un fin ilícito, como explica Roxana Jiménez Vargas Machuca (2010: 755):

“El fraude procesal persigue un fin ilícito, el cual consiste en la obtención de una sentencia en apariencia legal, pero contraria a derecho e injusta, que generalmente tiene consecuencias específicas, de aprovechamiento o beneficio ilegal e inmoral, en perjuicio de la otra parte o de terceros. En síntesis, el fallo materia de cuestionamiento debe ser producto de dicha conducta fraudulenta, sin la cual la decisión hubiere sido diferente”.

Debemos precisar que en ocasiones el engaño puede ir dirigido al juez; sin embargo, no se le genera un daño a éste, sino a la víctima del fraude procesal.

#### Vulneración del Derecho de Propiedad:

El tribunal Constitucional ha establecido:

“Que la propiedad se diferencia entre otras cosas por ser un derecho irrevocable, en el que su extinción de transmisión obedece al titular del

derecho y no de la realización de una causa extraña o por la voluntad de un tercero (...)"

El sistema jurídico le brinda protección al derecho de propiedad, razón por la cual se dice que la propiedad es inviolable; por lo tanto, el propietario está protegido ante interrupciones raras de terceros que pueden vulnerar su derecho, esto quiere decir que no puede ser despojada ilegítimamente contra la voluntad del propietario, salvo causa que obren en la ley, con fundamento de la Constitución.

Gonzales menciona que una de las infracciones a la inmunidad de la propiedad se presenta en las interferencias ilegítimas causadas por el solo querer de un tercero, ajeno al propietario, como ocurre en la falsificación, en la que la voluntad del propietario no existe y la única que está presente es la del falsario.

### **1.3. FORMULACION DEL PROBLEMA**

#### **Problema General**

- ¿El fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles?

#### **Problemas Específicos**

- ¿El mal emplazamiento en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública coadyuvaría al fraude procesal para la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles?
- ¿El envío del oficio al registrador para la inscripción de la demanda de otorgamiento de escritura pública contribuiría a la protección del derecho de propiedad de bienes inmuebles?

### **1.4. JUSTIFICACION DEL ESTUDIO**

Mi investigación la realizo porque existiría la necesidad de mejorar el ordenamiento jurídico, modificando la norma a fin de evitar los fraudes procesales

en el proceso de otorgamiento de escritura, el cual sería la causa de que estafadores logren obtener inmuebles mediante mecanismo ilegales.

Es así como se propone que al momento de ingresar al Poder Judicial una demanda de otorgamiento de escritura pública, el juez encargado envíe un oficio a Registros Públicos informando el ingreso de la demanda y así se inscriba en la partida del inmueble sobre el cual se está solicitando la Escritura Pública, con el fin de que el demandado tome conocimiento del proceso, debido a que se podría notificar a una dirección falsa la demanda y demás actos del proceso.

De esta manera muchas personas que no se encuentran informadas y de pocos recursos económicos se beneficiarán con esta investigación, pudiendo así tomar las medidas necesarias para evitar que les arrebaten sus propiedades, y se logra aplicar las recomendaciones dadas en el presente trabajo de investigación, adicionalmente, se lograría que se disminuya la cantidad de proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta.

## **1.5. HIPOTESIS**

Para Sampieri:

“Las hipótesis son intentos de definiciones del fenómeno investigado expresadas a manera de oraciones, estas muestran lo que estamos indagando o tratando de comprobar”.

### **Hipótesis General**

- El fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles

### **Hipótesis Específicas**

- El mal emplazamiento en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública coadyuva al fraude procesal para la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles

- El envío del oficio al registrador para la inscripción de la demanda de otorgamiento de escritura pública contribuye a la protección del derecho de propiedad de bienes inmuebles

## **1.6. VARIABLES**

### **a. VARIABLE INDEPENDIENTE**

Proceso judicial de otorgamiento de escritura pública

### **b. VARIABLE DEPENDIENTE**

Fraude Procesal

## **1.7. OBJETIVOS**

### **Objetivo General**

- Determinar si el fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles.

### **Objetivos Específicos**

- Determinar si el mal emplazamiento en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública coadyuvaría al fraude procesal para la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles.
- Determinar si el envío del oficio al registrador para la inscripción de la demanda de otorgamiento de escritura pública contribuiría a la protección del derecho de propiedad de bienes inmuebles.



## **II. METODO DE INVESTIGACION**

## **2.1 DISEÑO DE INVESTIGACION**

### **2.1.1 TIPO DE ESTUDIO**

- **Tipo jurídico – descriptivo:**

Es usado para definir y descomponer todos los conceptos, dimensiones, figuras, etc. En el presente proyecto de investigación se utilizará para definir y caracterizar toda la bibliografía que se obtenga sobre el fraude procesal, el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública y demás conceptos que intervienen en cada variable y objetivos que se proponga.

- **Tipo jurídico – propositivo:**

Este tipo de estudio busca brindar posibles soluciones a los desperfectos que se encuentran en las normas o sistemas después de evaluarla.

Es usado en el presente proyecto para identificar que existe una deficiencia en el Proceso Judicial de Otorgamiento de Escritura Pública, lo que ocasiona que coexista una vía jurídica para que los estafadores puedan adjudicarse bienes ajenos de manera ilegítima, brindando una posible solución a este problema.

### **2.1.2 METODO DE INVESTIGACION**

- **Método hermenéutico:**

Se utilizará para explicar el significado de las normas interpretándolas y esclareciendo el significado de las mismas.

Será usado para interpretar y comprender la Constitución Política del Perú, Código Civil, entre otras normas que intervienen en el presente proyecto de investigación.

- **Método analítico - sintético:**

Se aplicará descomponiendo y analizando todos los conceptos para así originar una nueva información, formando un esquema que permitirá lograr los objetivos propuestos en el presente trabajo de investigación.

Será usado para descomponer cada variable como el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública, el fraude procesal y así conocer toda la información necesaria respaldar las hipótesis, lograr los objetivos y brindar una solución al problema de investigación

### **2.1.3 NIVEL DE INVESTIGACION**

- **Nivel exploratorio:**

Este nivel ofrece un acercamiento al problema que se quiere estudiar, se realiza este nivel para informarnos sobre el tema que vamos a investigar.

En este proyecto de investigación se explorará sobre los expedientes que haya en los juzgados referidos al proceso judicial de otorgamiento de escritura pública, si hay alguna investigación anterior del mismo tema, si podremos acceder fácilmente a los expedientes y juzgados.

- **Nivel descriptivo:**

Se utiliza para describir los hechos, procesos, situaciones, entre otros, que se quiere analizar.

En nuestro caso describiremos la manera en que se ido desarrollando el fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública, describiendo las posibles falencias que existen en este proceso, y la manera en que se logra vulnerar el derecho de propiedad a través de este proceso judicial.

- **Nivel explicativo:**

Se usa para explicar los motivos y causa que originaron el problema analizado, para así llegar ciertas conclusiones que ayudaran a esclarecer las hipótesis.

Lo utilizaremos para encontrar las causas que originan el fraude procesal en el proceso de otorgamiento de escritura pública.

## **2.2 MÉTODOS DE MUESTREO**

### **La población**

Tamayo (1998) define a la población como:

“El fenómeno total que se va investigar, el cual todos los participantes tienen una característica común las unidades de población”.

La población simboliza un conjunto de personas, de elementos, que tienen características comunes sobre el fenómeno que se investiga. (Balestrini, 1998).

La presente investigación se centra en el Distrito Judicial del Callao, donde se tiene como población a Jueces Especializados en lo Civil y abogados especialistas en Derecho Civil, Procesal Civil, Inmobiliario y Registral.

### **La muestra**

Como sabemos, en las investigaciones cualitativas las muestras son no probabilísticas, en el presente proyecto de investigación se busca la información brindada por las personas idóneas, por lo cual, la muestra es intencional, y las unidades de muestreo no son las personas o individuos sino los conceptos e información que ellos nos explicarán. Por lo tanto, en esta investigación se ha seleccionado a los individuos siguiendo determinados criterios procurando que la muestra sea lo más representativa posible.

En total se entrevistó a diez sujetos, distribuidos de la siguiente manera: tres jueces y cinco abogados especialistas en derecho civil, inmobiliario y registral.

#### **- Caracterización de sujetos**

Mediante la caracterización de sujetos el investigador busca definir quiénes son los participantes respecto a la aplicación de la entrevista, describiéndolos, etc.

Tabla 1

**Muestra**

Nº	Especialista	Cargo
1	Luis David Pajares Narva	- Juez Civil Titular Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao.
2	Julio Cesar Mollo Navarra	- Ex Juez Civil Superior Titular. - Ex Juez Titular Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao.
3	Wilfredo Luis Calderón Rodríguez	-Juez Civil Titular Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao.
4	Frank Salazar	-Abogado
5	Rafael Michael Huaranga Clerque	-Abogado
6	Luis Chávez	- Abogado -Comandante de la Policía Nacional del Perú

- **Categorización:**

Unidad de análisis	Categorización	Definición

<p><b>U.A.1. El proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para la adquisición de un bien inmueble</b></p>	<p>- Proceso judicial de otorgamiento de escritura pública</p>	<p>Tentalean (2014) menciona que:  “El proceso judicial de otorgamiento de Escritura Pública consiste en que para tener certeza y seguridad del acto jurídico que se ha celebrado es que solicita que se realice una escritura pública que contenga el acto previo ya celebrado que se quiere documentar de modo oficial”.</p>
<p><b>U.A.2. Fraude Procesal</b></p>	<p>- Fraude Procesal</p>	<p>Vargas Machuca (2010) explica que:  “El fraude procesal persigue un fin ilícito, el cual consiste en la obtención de una sentencia en apariencia legal, pero contraria a derecho e injusta, que generalmente tiene consecuencias específicas, de aprovechamiento o beneficio ilegal e inmoral, en perjuicio de la otra parte o de terceros. En síntesis, el fallo materia de cuestionamiento deber ser producto de dicha conducta fraudulenta, sin la cual la decisión hubiere sido diferente”</p>

- **Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

Esta etapa de la investigación es una de las más importantes en la investigación científica, ya que en ella vamos a encontrar la información que se analizará y se brindará como resultados.

En esta etapa debemos tener en cuenta el lugar donde obtendremos la información, quién la obtendrá, y qué instrumento utilizaremos.

Hernández (2010), define al instrumento como:

“El medio por el cual se registran datos observables que constituyen los conceptos o variables que el investigador tiene en mente, es el cual aporta al investigador la mayor posibilidad de acercarse al estudio de sus variables”.

### **Técnicas**

En la investigación cualitativa se manipula muchas fuentes de datos, las cuales puede ser observaciones directas, entrevistas, documentos, material audiovisual, etc. Además, estas técnicas acopian diferentes tipos de datos, ya sea lenguaje no verbal, verbal y escrito, imágenes.

- 1. La Entrevista:** Es la técnica más utilizada en las diferentes áreas del conocimiento. Es una interacción planificada entre dos personas, que se direcciona a un objetivo, la cual consiste en que el entrevistado brinde su opinión sobre un asunto y el entrevistador la recoja (Campoy y Gomes, 2009). En este caso se realizará una serie de preguntas a expertos con el fin de recolectar la mayor información sobre el caso investigado.
- 2. Análisis documental:** otro instrumento para la recolección de datos que hemos utilizado a lo largo de nuestro proyecto de investigación y desarrollo del mismo, es el análisis documental para el cual se tendrá que elaborar la guía de análisis documental. Los documentos a analizar serán: la legislación peruana, las sentencias de procesos judiciales de otorgamiento de escritura pública y Nulidad de Cosa Juzgada Fraudulenta.

## **2.3 RIGOR CIENTÍFICO**

### **Validez:**

La profesora Correa menciona que, la validez de un instrumento es el grado en que este manifiesta dominio sobre el contenido de lo que se quiere medir.

Por su parte Chávez (2001) dice que: “la validez es la eficacia con que un instrumento mide lo que se pretende”.

En el presente proyecto de investigación, para validar el contenido de los instrumentos, estos fueron entregados a 3 expertos, los mismos que los revisaron

e hicieron observaciones, las cuales fueron tomadas en cuenta para el instrumento de recolección de datos final a los entrevistados.

## VALIDACIÓN

Validación de instrumentos			
Nº	Instrumento	Validador	Cargo
1	Guía de entrevista	Salazar	Docente UCV
2	Guía de entrevista	Rafael Huaranga Clerque	Abogado
3	Guía de entrevista	Martin Colchado	Docente asesor de tesis UCV

### **Confiabilidad:**

Según Hernández y otros (2003):

“La confiabilidad de un instrumento de medición se establece por medio de diferentes técnicas, y describen el grado en el cual su periódica aplicación al mismo sujeto provoca resultados simétricos”

### **2.4 ASPECTOS ÉTICOS**

El presente trabajo de investigación fue realizado por la investigadora teniendo en cuenta los siguientes criterios mencionados a continuación:

- Se ha respetado el estándar elaborado por la Asociación Americana – normas conocidas como APA- con la finalidad de hacer precisión a las referencias bibliográficas.
- El trabajo de investigación se ha desarrollado en cumplimiento de las normas anti plagio – utilizando el turnitin-.



### **III. RESULTADOS**

### 3.1 PRIMERA ENTREVISTA

**Objetivo:** Determinar si el fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles.

Señor entrevistado.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de realizarle unas preguntas sobre el tema de investigación ya mencionado.

**Entrevistado:**

**Luis David Pajares Narva**

**Juez del Cuarto Juzgado Civil del Callao**

<p>1. Según la doctrina general, ¿qué manifestaciones de fraude procesal se puede dar en un proceso judicial de otorgamiento de escritura pública?</p>	<p>Lo primero es basado en el artículo 424 inciso 4 la parte de declarar que no conoce el domicilio del demandado con lo cual puede evitar que dome conocimiento , es más sabemos que una persona avezada puede presentar una declaración jurada tranquilamente, entonces creo que esto debería que la parte que demanda acreditar el domicilio o acreditar que lo ha buscado, adjuntar ficha de reniec, adjuntar búsquedas en internet, búsquedas de migraciones, etc., acreditar que he buscado y ya con esa acreditación puedo jurar que no conozco el domicilio, pero tengo un fundamento para decir que no lo conozco, no alegremente decir que no</p>
--	---

	<p>lo conozco.</p> <p>Y que sea obligatorio notificar en el inmueble del cual se va solicitar el otorgamiento de escritura pública, porque probablemente ni siquiera lo ocupe, me vendieron el inmueble pero nunca lo he ocupado eso es muy sospechoso, si fuese otro el que ocupa el inmueble debe de tomar conocimiento del proceso de otorgamiento de escritura pública que se está solicitando sobre el inmueble que él ocupa, sea o no propietario.</p>
<p>2. ¿La norma procesal contempla algún remedio o mecanismo de prevención para estas manifestaciones de fraude procesal?</p>	<p>No, es interpretación. Yo interpreto que el domicilio tiene que ser domicilio real y que la parte debe de acreditar el domicilio pero la norma no exige que se acredite.</p>
<p>3. ¿Considera usted que el proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta es un mecanismo eficaz como remedio de estas manifestaciones de fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública?</p>	<p>Jurídicamente es adecuado pero lo ineficaz en los procesos judiciales es la lentitud. La eficacia en otorgamiento de escritura pública si sería adecuado porque no se ejecuta el inmueble simplemente se perfecciona la transferencia, cuando no es adecuado es cuando se trata de ejecutar por ejemplo se ejecutan deudas.</p> <p>En el caso de otorgamiento de escritura pública, jurídicamente hablando sin tomar la demora si es</p>

	eficaz.
4. ¿qué deficiencias o vacíos tiene el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública que ocasionan que se logren estas manifestaciones de fraude procesal dentro de este proceso?	<p>Debe exigirse acreditar el domicilio, debe hacerse una notificación especial al domicilio litigioso, al inmueble que es materia del litigio, eso no se exige.</p> <p>No todo debe de ser judicializado porque si no los procesos se demoran mucho más, la parte que demanda por ejemplo podría innovarse algo, que antes de demandar presenta la demanda con una certificación notarial que ya le emplazó a su demandado, y el simplemente lo admite y espera que conteste sin necesidad de notificarle , porque le notario ya le ha notificado, ha dado fe de entrega de la demanda y de todos su anexos, entonces el juez va calificar simplemente si tiene algún defecto, pero el demandado ya conoce de la demanda.</p>
5. ¿Considera que el derecho de propiedad puede ser vulnerado como consecuencia de estas manifestaciones de fraude dentro proceso de otorgamiento de escritura pública?	<p>Todo el tiempo y no solo por otorgamiento de escritura pública, por nulidad de acto jurídico, por embargos y remates, hay muchas formas de vulnerar la propiedad.</p>
6. ¿Cree que el diseño normativo del proceso de otorgamiento de escritura pública y su vía procedimental resulta idóneas para	<p>La vía procedimental está bien, los proceso en los que hay audiencia son mejores, que aquellos en los que no hay, los procesos sumarísimos son</p>

<p>evitar la vulneración del derecho de propiedad a través del fraude procesal?</p>	<p>mejores procesos de lo abreviados y de conocimiento por qué. Generalmente el saneamiento procesal lo hace el secretario que a veces no conoce mucho de procesal, y termina siendo peor. El juez debería de ver el saneamiento en audiencia, tener la audiencia de pruebas, tener más inmediación, respecto a este proceso lo que se debe de hacer es tomar las medidas que ya habías indicado, por ejemplo también este proceso se podría hacer ante notario, un proceso no contencioso, y el notario podría sacar edictos, notificar en el predio, a todos los ocupantes, a los colindantes, notificar a todos, levantar actas de los colindantes y del inmueble, tomar testimonios y elevar a escritura si no hay oposición, si hay oposición se va al poder judicial y se resuelve la oposición, sin mayor trámite, si es infundada se devuelve al notario para que eleve a escritura pública y si es fundada se archive, sería mucho más rápido.</p>
<p>7. ¿Qué requisitos o formalidades nuevos se deben exigir en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para prevenir el fraude procesal?</p>	<p>Que se acredite el domicilio, que se notifica en el inmueble del cual se solicita el otorgamiento de escritura pública y si es posible se notifique a los colindantes y que se acredite que</p>

	se haya agotado la búsqueda del domicilio del demandado
8. ¿Cree Ud. que el pleno casatorio brinda una solución para evitar estas manifestaciones del fraude procesal en un proceso de otorgamiento de escritura pública?	No, no lo hace. No toca el tema de fraude procesal, porque no da medidas en ese sentido.
9. ¿Considera que la incorporación de la obligatoriedad de notificar al demandado en su dirección de Reniec y en el inmueble respecto del cual se está solicitando el otorgamiento de escritura pública, resultaría un mecanismo eficaz para evitar el fraude procesal?	Hecha la ley hecha la trampa. Es una medida hay que tomarla, pero siempre va seguir, los delincuentes siempre van a buscar la manera, si sirve, por ejemplo usted puede no vivir en el país, pero tiene su reniec acá, pero como es la casa de sus padres, alguien le avisara, o el vecino o el que compro la casa.
10. ¿Cree usted que la anotación del ingreso de las demandas de otorgamiento de escritura pública en los Registros Públicos ayudaría a la prevención del fraude procesal en estos procesos?	Solo si existe una alerta registral, porque las personas no suelen ir a registraos públicos para saber cómo está su inmueble, es diferente cuando te llega un correo o un mensaje sobre tu inmueble, es también una ayuda.
11. ¿Usted cree que el artículo 2 del título preliminar del código procesal civil el cual establece que el juez es director del proceso, es suficiente facultad para que el magistrado requiera la medida que crea conveniente para de alguna manera evitar estas manifestaciones de fraude procesal?	Yo estoy en contra de la actuación de oficio, ósea el juez no debe de ser quien tome las medidas, porque esto estaría parcializando, no debería ser el juez el que tome medidas, esas medidas deberían estar en las normas, si se nos achacan obligaciones que no tenemos porque no viste en la reniec, porque no tomaste la medida y mi

	<p>respuesta siempre es la misma, porque yo no soy parte del proceso.</p> <p>El derecho civil puro, ve patrimonio, derechos renunciables, derechos disponibles, que el patrimonio solo le pertenece a la parte litigante, a nadie más; entonces porque le magistrado tiene que cautelar tu patrimonio, ese debes de ser tú, tú tienes que poner la alerta registral, tú tienes que poner un letrero encima de tu casa diciendo esta propiedad no se vende esta en juicio, ósea tú tienes que tomar tus medidas, la excesiva tutelar convierte a la ciudadanía en negligentes, los cuidadnos no se organizan contra la delincuencia, entonces el ciudadano es el que tiene que tomar las medidas, esas medidas que estamos hablando deberían de aparecer en la norma y decir al ciudadano si no eres diligente vas a perder, porque muchas veces el proceso se pierden , no porque no tenga razón en el fondo, sino porque a ti te debían una prestación y tu pediste otra, o lo presentaste de forma equivocada.</p>
<p>12. ¿Conoce de algún caso judicial de otorgamiento de escritura pública en el que se haya utilizado el fraude procesal para vulnerar el derecho de</p>	<p>En segunda instancia en sala un solo caso. 3er juzgado civil, señor Honorio sinchi, que demando a unos italianos, que ya se habían ido a Italia y él se</p>

<p>propiedad?</p>	<p>fabricó un contrato de compraventa y demandó el otorgamiento, el juzgado y la sala lo notó, notamos que era falso que estaba fraguado y de oficio actuamos prueba y se declaró fundado esa demanda.</p>
<p>13. ¿Considera que el uso del proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para consumir un fraude procesal y vulnerar el derecho de propiedad es un problema de relevancia en el Perú?</p>	<p>Actualmente no mucho, en la época de Orellana lo que se hizo es aprovechar los inmuebles no titulados, pero con otorgamiento de escritura no les fue muy bien porque como digo este proceso no sana, sino esta titulado, sino esta en registros públicos un otorgamiento de escritura prácticamente no sirva de nada, sus predios son vulnerables porque los cogen por prescripción adquisitiva o los cogen vía embargo, o como hacia Orellana inventando deudas con liquidadores. La respuesta que ha tenido la adjudicataria ha sido muy mala, porque está privilegiando a los que no sanean su título, yo pienso que el tema Orellana debió responderse de otra forma, porque la suprema y todos dicen no si no tiene saneado el título ahora no se puede presumir que lo que aparece en los registros públicos sea cien por ciento verdad, eso crea más inseguridad jurídica, la después debió darse por parte del</p>



legislativo, señor inscribe tu propiedad o no tienes propiedad, entonces todos hubiésemos corrido a inscribir nuestra propiedad, pero lo que se ha hecho es protege al pobre que no puede inscribir su propiedad, y eso genera mayor informalidad y mayor vulnerabilidad.

Y la protección genera irresponsabilidad del ciudadano, no debes protegerlo, debe de decirle si no saneas tu inmueble vas a perderlo. Y eso genera capital, negocio, movimiento económico, pero acá se tomó la medida contraria, se sigue con la transferencia consensual , parece que Orellana nunca hubiese aparecido en este país, porque Orellana justo se aprovecha del tema consensual, basa que en un papelito cualquiera vendamos una casa o de palabra y ya te vendí mi casa, eso es ridículo, la respuesta ha sido ,más convalidar eso, la respuesta debió ser, la transferencia es registral , tomar medidas fuertes a nivel nacional para que se saneen todos los inmuebles, se haga el catastro.

### 3.2 SEGUNDA ENTREVISTA

**Objetivo:** Determinar si el fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles.

Señor entrevistado.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de realizarle unas preguntas sobre el tema de investigación ya mencionado.

**Entrevistado:**

**Wilfredo Luis Calderón Rodríguez**

**Juez Civil Titular del Sexto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao.**

1. Según la doctrina general, ¿qué manifestaciones de fraude procesal se puede dar en un proceso judicial de otorgamiento de escritura pública?	El fraude procesal está presente en todos los procesos no solamente en el de otorgamiento de escritura pública, cado que a veces las personas tienden a utilizar el poder judicial en cuestiones que no corresponden, pero precisamente es la labor del magistrado detectar estas actividades contrarias a derecho y sancionarlas, el otorgamiento de escritura pública.
2. ¿La norma procesal contempla algún remedio o mecanismo de prevención para estas manifestaciones de fraude procesal?	Sí, porque precisamente el otorgamiento de escritura pública se basa en un contrato con firma, lo que se debe hacer es comprobar la veracidad y autenticidad de esos contratos, mayormente se hace a

	<p>través de una pericia grafotécnica con los recursos necesarios, al igual que también se le pide la vigencia de poder en caso de que actuara como representante y también ocurre que a veces la persona que otorga el contrato no tiene las facultades para vender o para transferir, pues también se solicita esos requisitos, es decir los mecanismos que evitan el fraude procesal son los encargados a comprobar la veracidad o autenticidad de la prueba a través de una valoración, aplicando también el 194 del código procesal civil que también podemos pedir medio probatorios de oficio, también se puede sancionar al abogado que actúa en forma maliciosa, incluyendo los oficios respectivos al colegio de abogados que correspondan su colegiatura</p>
<p>3. ¿Considera usted que el proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta es un mecanismo eficaz como remedio de estas manifestaciones de fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública?</p>	<p>No específicamente para fraude procesal, obviamente la nulidad de cosa juzgada fraudulenta ocurre cuando los mecanismos de prevención dentro del proceso han fallado, en sí mismo la nulidad de cosa juzgada fraudulenta es un proceso que es necesario, ahora eficaz ; debería haber ciertas modificaciones, que permitan un carácter más tuitivo al juez que está</p>

	<p>llevando el proceso de cosa juzgada fraudulenta para indicar realmente que ha pasado, debería de haber un aumento de facultad como ocurre en familia, ahí sería más eficaz, pero actualmente si es eficaz.</p>
<p>4. ¿Qué deficiencias o vacíos tiene el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública que ocasionan que se logren estas manifestaciones de fraude procesal dentro de este proceso?</p>	<p>Miremos la dicotomía del proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta, alguien a quien e hicieron un fraude procesal presentaría su demanda; sin embargo, alguien de tuvo un debido proceso que no tiene la razón también presenta este tipo de demanda porque a través de este proceso también quiere hacer fraude procesal, por eso mayormente el fraude procesal se determina en el proceso y es ahí donde se debe de evitar. En esos casos este proceso no se vuelve un remedio sino parte del problema, por eso es el deber del juez evitar el fraude procesal una vez que ya tiene el proceso</p>
<p>5. ¿Considera que el derecho de propiedad puede ser vulnerado como consecuencia de estas manifestaciones de fraude dentro proceso de otorgamiento de escritura pública? ¿explique en qué sentido?</p>	<p>En realidad, no hay unos vacíos propiamente dichos, lo que existiría sería falta de preparación del poder judicial y hasta cierto punto sobrecarga que impide una revisión exhaustiva de los expedientes, pero asimismo hay mecanismos para evitar lo que es el fraude procesal.</p>

<p>6. ¿Cree que el diseño normativo del proceso de otorgamiento de escritura pública y su vía procedimental resulta idóneas para evitar la vulneración del derecho de propiedad a través del fraude procesal?</p>	<p>Obviamente que sí, porque si hay un fraude procesal esto si va afectar necesariamente el derecho de propiedad, por eso es el deber, la obligación del juez de evitarlos y tener mecanismos para hacerlo, porque por más carga procesal que haya, mas deficiencias que haya no debe de pasar eso.</p>
<p>7. ¿Qué requisitos o formalidades nuevos se deben exigir en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para prevenir el fraude procesal?</p>	<p>Si, como todo diseño humano, siempre alguien va encontrar una forma o una grieta en la figura, pero en general si es adecuado, tenemos varias alternativas a las cuales adaptarnos, simplemente que debemos hacerlo porque es nuestro deber hacerlos. Si bien es cierto, hay muchas formas que podrían hacerse, el exigir formalidades excesivas también conlleva a que el que tenga derecho no pueda acceder a ellos, ósea e general la formalidad ya están establecidas no se puede exigir más allá porque si exige más allá, también hay un límite probatorio, obviamente ningún proceso o ningún medio probatorio va probar todo al cien por ciento, entonces exigir más formalidad de las que ya está en la ley, conllevaría que quien tenga derecho no pueda acceder al derecho y afectaría la tutela jurisdiccional</p>

	<p>efectiva, simplemente se debe aplicar los mecanismos ya existentes de manera adecuada.</p> <p>La verdadera solución es disminuir el intento de fraude procesal antes de la presentación, un desistimiento con sanciones más graves a los abogados litigantes y un órgano de control que establezcan responsabilidad mayor a los abogados por las demandas que presentan. Se debe establecer responsabilidades ante demandas que evidentemente que buscan vulnerar el debido proceso a los abogados.</p>
<p>8. ¿Cree ud que el IX pleno casatorio brinda una solución para evitar estas manifestaciones del fraude procesal en un proceso de otorgamiento de escritura pública?</p>	<p>Si, establece eso.</p>
<p>9. ¿Considera que la incorporación de la obligatoriedad de notificar al demandado en su dirección de Reniec y en el inmueble respecto del cual se está solicitando el otorgamiento de escritura pública, resultaría un mecanismo eficaz para evitar el fraude procesal?</p>	<p>Claro</p>
<p>10. ¿Cree usted que la anotación del ingreso de las demandas de otorgamiento de escritura pública en los Registros Públicos ayudaría a la</p>	<p>Sí, pero se tendría que verificar bien el método que se usaría</p>

<p>prevención del fraude procesal en estos procesos?</p>	
<p>11. ¿Usted cree que el artículo 2 del título preliminar del código procesal civil el cual establece que el juez es director del proceso, es suficiente facultad para que el magistrado requiera la medida que crea conveniente para de alguna manera evitar estas manifestaciones de fraude procesal?</p>	<p>Nuevamente hablamos de caso por caso, en la gran mayoría de casos sí, hay algunos que no, pero también esa es una garantía del derecho, porque el juez tiene que ser imparcial, como es director del proceso tampoco puede parcializarse respecto a una parte por eso es que se hicieron esas limitaciones al 194 del código procesal civil, la limitación del carácter tuitivo que tiene el juez en los procesos es para evitar que el juez se parcialice.</p>
<p>12. ¿Conoce de algún caso judicial de otorgamiento de escritura pública en el que se haya utilizado el fraude procesal para vulnerar el derecho de propiedad?</p>	<p>Mayormente se ha intentado, en la mayoría de casos no, cuando se ha detectado ese detalle se ha evitado en la sentencia.</p>
<p>13. ¿Considera que el uso del proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para consumar un fraude procesal y vulnerar el derecho de propiedad es un problema de relevancia en el Perú?</p>	<p>En realidad, el fraude procesal en general si es un problema de relevancia, el problema radica en que hay una visión de que el justiciable viene a pedir justicia, a veces por ignorancia o mala fe las personas se presentan al poder judicial pidiendo algo sin sentido y muchas veces utilizan todos los medios para tratar de conseguir eso. En realidad creo que falta un mayor control a los abogados litigantes, porque el abogado litigante</p>

	<p>es el firma entonces debe de tener cierta responsabilidad de lo que está presentando, yo creo que inclusive debe de haber una institución específica que controle el accionar de los abogados litigantes, porque realmente mucho del fraude procesal se debe al abogado litigante que acepta casos sin sentido y lo que hacen es incrementar la carga procesal y con eso afectan el derecho de otras personas, yo creo que en realidad eso debe haber, evitar el fraude procesal es establecer una organización que establezca un control funcional de los abogados litigantes, así llegaría al poder judicial más procesos con más sentido, porque muchos sin sentido llegan al poder judicial, y no hay forma de decir que no porque se califica según el 526 y el 427 y tiene que admitirse a trámite.</p>
--	--

### 3.2 TERCERA ENTREVISTA

**Objetivo:** Determinar si el fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles.

Señor entrevistado.



Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de realizarle unas preguntas sobre el tema de investigación ya mencionado.

**Entrevistado:**

**Julio Cesar Mollo Navarra**

**-Ex Juez Superior de Sala Civil del Callao**

**-Ex Juez del 3er Juzgado Civil del Callao**

Señor entrevistado.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de realizarle unas preguntas sobre el tema de investigación ya mencionado.

1. Según la doctrina general, ¿qué manifestaciones de fraude procesal se puede dar en un proceso judicial de otorgamiento de escritura pública?	La mala fe del demandante en señalar un domicilio errado o inexistente respecto al demandado, para así evitar que este salga a juicio y ejerza su derecho conforme corresponde; la presentación por parte del demandante de un contrato que genera este derecho a solicitar el otorgamiento de escritura pública y este contrato sea en parteo en todo falso.
2. ¿La norma procesal contempla algún remedio o mecanismo de prevención para estas manifestaciones de fraude procesal?	En principio no hay un mecanismo de prevención, porque el enfoque procesal es un proceso sumarísimo, es un proceso que está pensado y estructurado para ser rápido una supuesta formalización de un acto jurídico ya concretado llámese compra venta u otro acto jurídico porque de acuerdo al sistema peruano, la

contratación es consensual, o sea si ambas partes nos ponemos de acuerdo respecto de un contrato ya ese contrato es perfecto, y la escritura pública y posterior inscripción ya sería una formalidad o una exteriorización o una forma de publicidad de este acto jurídico, como lo antes dicho el legislador ha pensado en un proceso sumarísimo, pero no se percató de que este proceso sumarísimo podría englobar una serie mucho más compleja de situaciones jurídicas que podrían generar perjuicio, entonces bajo esa premisa no hay mecanismo de prevención, más que la diligencia o experiencia de los jueces al momento de calificar una demanda donde se advierte por ejemplo que al demandado en la demanda se le ha consignado como domicilio en tal lugar sin embargo vive en otro lugar o por ejemplo que el demandado domicilie fuera del país y una serie de situaciones parecidas, ahora algún remedio el único que la norma procesal en general prevé para algún fraude es la nulidad de cosa juzgada fraudulenta, pero esto es un mecanismo que es a posterior cuando ya se puede haber generado perjuicio

	<p>y además un mecanismo lento por eso yo creo que el remedio que tenemos no es tan adecuado como debería.</p>
<p>3. ¿Considera usted que el proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta es un mecanismo eficaz como remedio de estas manifestaciones de fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública?</p>	<p>Considero que no fundamentalmente porque es siempre un control posterior cuando ya los actos incluso puede ya haberse inscrito en registro públicos e imaginemos el demandante que ingreso un documento falso y además un domicilio inexistente entonces no sucede una defensa positiva del caso, no hay una contradicción, el juez llega a sentenciar que se ordene el otorgamiento de la escritura pública, esta llega a registro públicos y se inscribe y este favorecido con esta inscripción puede venderlo una serie de veces y luego cuando el perjudicado quiere interponer su nulidad de cosa juzgada fraudulenta ya pues es ilusorio, ya no se puede ir para atrás, por eso es que digo que este proceso de cosa juzgada fraudulenta no es un mecanismo eficaz.</p>
<p>4. ¿Qué deficiencias o vacíos tiene el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública que ocasionan que se logren estas manifestaciones de fraude procesal dentro de este proceso?</p>	<p>Fundamentalmente la calificación, si bien es cierto es un proceso sumarísimo porque se busca el perfeccionamiento de una simple formalidad, el juez debería tener parámetro de calificación para ya</p>

	<p>sobre la experiencia evitar estos fraudes que son lamentablemente comunes. El fundamental hecho es que la calificación de la demanda no tenga reglas específicas para este tipo de procesos como ya se ha hablado se tiene que determinar el domicilio real a través de reniec se tiene que ver de alguna manera si hay un movimiento migratorio si el sujeto salió del país, adicionalmente se tiene que ver que se presentes documentos originales o al menos en copia legalizada para poder hacer un control de su legalidad de ser el caso.</p>
<p>5. ¿Considera que el derecho de propiedad puede ser vulnerado como consecuencia de estas manifestaciones de fraude dentro proceso de otorgamiento de escritura público?</p>	<p>Si, se puede afectar el derecho de propiedad en cuanto los titulares registrales en su defecto no han vendido o la compra venta esta imperfecta en cuanto a pago u otras condiciones y al presentar documentos falsos o al consignar domicilios errados no se permite ni la defensa y además se estarían basando en documentos que no son cierto y esto efectivamente vulnera el derecho de propiedad.</p>
<p>6. ¿Cree que el diseño normativo del proceso de otorgamiento de escritura pública y su vía procedimental resulta idóneas para evitar la vulneración del derecho de</p>	<p>No, hemos hablado que el eje es la calificación de la demanda y las reglas que esta debería tener.</p>

<p>propiedad a través del fraude procesal?</p>	
<p>7. ¿Qué requisitos o formalidades nuevos se deben exigir en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para prevenir el fraude procesal?</p>	<p>Primero, que una vez que la demanda llegue a la calificación judicial a manos del asistente de juez, el inmediatamente que recibe la demanda, comunique al magistrado y prepare un oficio al registrador, indicando que en esta propiedad inmueble hay un proceso de otorgamiento de escritura pública y el registrador debería concatenar esta información con alerta registral para que sea de público conocimiento y se amplíe la posibilidad de que el perjudicado tenga conocimiento de este proceso. Segundo, la exigencia como una regla básica el emplazamiento al demandado, tanto al domicilio que han indicado en la demanda que suelen ser otros, como en el domicilio que aparece en reniec, y tercero la exigencia de documentos originales o copias legalizadas por notario de las minutas que son sometidas a otorgamiento de escritura pública, y finalmente quizá ser más flexibles en el plazo para impugnarlo vía nulidad de cosa juzgada fraudulenta cuando ya se haya expedido sentencia. Hacer una</p>

	<p>búsqueda de las partes a ver si hay otro proceso judicial iniciado con anterioridad y que sea revisado muchas veces, ahí te das cuenta de que no es la primera.</p>
<p>8. ¿Cree Ud. que el pleno casatorio brinda una solución para evitar estas manifestaciones del fraude procesal en un proceso de otorgamiento de escritura pública?</p>	<p>Considero que no, porque este pleno casatorio está orientado a ver o determinar si en un proceso de otorgamiento de escritura pública se puede analizar la validez o no del acto jurídico que tiene relación pero que no es propiamente la forma más eficaz de evitar el fraude procesal.</p>
<p>9. ¿Considera que la incorporación de la obligatoriedad de notificar al demandado en su dirección de Reniec y en el inmueble respecto del cual se está solicitando el otorgamiento de escritura pública, resultaría un mecanismo eficaz para evitar el fraude procesal?</p>	<p>por supuesto que sí, en principio debemos de notificar en el domicilio reniec que es el domicilio oficial, y si vamos a notificar en el inmueble del cual se está solicitando el otorgamiento de la escritura pública, más aún porque alguien debe de ocupar ahí y esa persona debe de tener alguna relación con el titular y entonces si toma conocimiento podría comunicarle, me parece que es muy acertado.</p>
<p>10. ¿Cree usted que la anotación del ingreso de las demandas de otorgamiento de escritura pública en los Registros Públicos ayudaría a la prevención del fraude procesal en estos procesos?</p>	<p>Por supuesto, el juez al momento de recibir una demanda como esta, tiene que salvaguardar el derecho de defensa del demandado como lo puede hacer, fundamentalmente haciendo que este demandado tome</p>

	<p>conocimiento del caso, y como toma conocimiento del caso pues con esta propuesta sería</p> <p>Y también este último sería importante donde quiera que esté el demandado ahora tenemos un sistema que se llama alerta registral, y esta comunica por internet al demandado, así el propietario registral este en china, le llega una alerta registral por internet de que hay un acto procesal que se está inscribiendo en este caso el juez podría comunicar a registros públicos vía un oficio indicando que hay un proceso de otorgamiento de escritura pública solicitado por tal persona respecto del acto jurídico tal, determinar el acto jurídico la fecha y quiénes son los que firma y toda esa información debería publicarse para fomentar que el demandado tome conocimiento de estas circunstancias, es muy importante determinar cuál es el acto a inscribir, así el titular registral podría saber de qué se estaría hablando y tomar las medidas correctivas.</p>
<p>11. ¿Usted cree que el artículo 2 del título preliminar del código procesal civil el cual establece que el juez es director del proceso, es suficiente</p>	<p>Es un mecanismo importante que la norma procesal haga al juez director del proceso pero lamentablemente el juez siempre abrumado por la</p>

<p>facultad para que el magistrado requiera la medida que crea conveniente para de alguna manera evitar estas manifestaciones de fraude procesal?</p>	<p>sobrecarga procesal, suele delegar la calificación de la demanda a los asistentes del juzgado, porque del juez su labor fundamental es de sentenciar entonces por eso a veces se le puede escapar estas circunstancias podría estar ajeno, por eso esto es insuficiente y se deberían agregar reglas de calificación</p>
<p>12. ¿Conoce de algún caso judicial de otorgamiento de escritura pública en el que se haya utilizado el fraude procesal para vulnerar el derecho de propiedad?</p>	<p>Si, por ahí algunos.</p>
<p>13. ¿Considera que el uso del proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para consumar un fraude procesal y vulnerar el derecho de propiedad es un problema de relevancia en el Perú?</p>	<p>Por supuesto, porque en nuestro país el sistema de transferencia y de contratación en general es consensual ósea si ambas partes se ponen de acuerdo el contrato está perfecto y la escritura pública y su posterior inscripción es una formalidad más que todo una publicidad, por eso bajo esa premisa muchos actos jurídicos no podrían llegar a registros públicos y en el camino esta situación de la no inscripción registral puede ser aprovechado por personas mal intencionadas para crear un fraude procesal con la intención de perjudicar y hacerse propietarios de inmuebles que no les corresponde por eso que es</p>



	importante implementar estas reglas de calificación.
--	--

### 3.2 CUARTA ENTREVISTA

**Objetivo:** Determinar si el fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles.

Señor entrevistado.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de realizarle unas preguntas sobre el tema de investigación ya mencionado.

**Entrevistado:**

**Luis Chavez**

**-Abogado**

Señor entrevistado.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de realizarle unas preguntas sobre el tema de investigación ya mencionado.

1. Según la doctrina general, ¿qué manifestaciones de fraude procesal se puede dar en un proceso judicial de otorgamiento de escritura pública?	En la actualidad vemos que existen muchos tipos de fraudes procesales en relación al proceso de otorgamiento de escritura pública, por ejemplo minutas y contratos falsificados, en las cuales las partes no coinciden con lo que figura en los títulos de propiedad, asimismo podemos ver, firmas falsas
---	---

	<p>que no son las personas que en cierto momento no son los titulares de la acción, también hay personas que ven que no hay dueños y falsifican contratos de compraventa en las cuales, esas personas ya han fallecido en su momento y aprovechando de eso tratan de hacer un fraude procesal.</p>
<p>2. ¿La norma procesal contempla algún remedio o mecanismo de prevención para estas manifestaciones de fraude procesal?</p>	<p>No existen normas que puedan prevenir, porque si lo hicieran este no existiría, lo que si existen son los remedios como el proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta ya que en los diferentes procesos existen fraudes.</p>
<p>3. ¿Considera usted que el proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta es un mecanismo eficaz como remedio de estas manifestaciones de fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública?</p>	<p>Yo creo que no, porque al final cuando se hace el proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta en relación al otorgamiento de escritura pública quizá puedan declarar nulo hasta cierta etapa, pero en si el documentos propiamente que se está declarando que es nulo, por ejemplo si es una minuta en la cual se ha falsificado la firma de uno de los propietarios, efectivamente esa inscripción se puede declarar nula mas no el documentos, para eso deben de existir otros mecanismos en los cuales se declaren nulos o se declaren falsos.</p>
<p>4. ¿qué deficiencias o vacíos tiene</p>	<p>Que el juez siendo director del proceso</p>

<p>el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública que ocasionan que se logren estas manifestaciones de fraude procesal dentro de este proceso?</p>	<p>y siendo la naturaleza y la materia , deberían de tener un poco más de objetividad y lucidez al momento de calificar una demanda, debe de haber mayor conexión entre el poder judicial y registros públicos siempre hacer una visualización o pedir cierta documentación de información a fin de darse cuenta que el documentos material del cual se solicita la escritura pública cumple con cierto requisitos fundamentales , esenciales para determinar que esto son verdaderos</p>
<p>5. ¿Considera que el derecho de propiedad puede ser vulnerado como consecuencia de estas manifestaciones de fraude dentro proceso de otorgamiento de escritura público? ¿explique en qué sentido?</p>	<p>Claro que sí, muchas veces se da esto y vemos en las noticias que existen este tipo de acciones fraudulentas en las cuales gente que se aprovechan de cierto conocimiento y de ciertas instituciones que no aplican los requisitos fundamentales, en relación al cuidado o cautela de la inscripción o de la vulneración del derecho de propiedad se logran inscribir estos actos fraudulentos.</p>
<p>6. ¿Cree que el diseño normativo del proceso de otorgamiento de escritura pública y su vía procedimental resulta idóneas para evitar la vulneración del derecho de propiedad a través del fraude procesal?</p>	<p>No son idóneas, porque si fuera así, no existirían tantas denuncias y demandas de nulidad de cosa juzgada fraudulentas, existen factores que conllevan a esto dada la naturaleza de la rapidez, y no existen muchos filtros o control que en cierta manera puedan</p>

	impedir, o identificar en cuanto a la falsificación de estos documentos.
7. ¿Qué requisitos o formalidades nuevos se deben exigir en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para prevenir el fraude procesal?	Uno de las cosas principales debe de ser la interconexión con registros públicos a fin de ver la si existen cierta incongruencia con lo que se pretende inscribir y la realidad del inmueble, ya que como podemos ver que cuando se determina el otorgamiento de escritura pública y el juez ordena la inscripción en los registros públicos, estos observan que hay una contradicción de lo que se quiere inscribir a lo que está inscrito.
8. ¿Cree ud que el pleno casatorio brinda una solución para evitar estas manifestaciones del fraude procesal en un proceso de otorgamiento de escritura pública?	Creo que no
9. ¿Considera que la incorporación de la obligatoriedad de notificar al demandado en su dirección de Reniec y en el inmueble respecto del cual se está solicitando el otorgamiento de escritura pública, resultaría un mecanismo eficaz para evitar el fraude procesal?	Si sería eficaz pero no es siempre por ciento seguro de que este muy bien notificada la parte demandada, ya que ella debe de salvaguardar el ejercicio de su derecho, porque vemos que muchas veces, por tener este proceso celeridad de parte del juzgado ara la inscripción de esta escritura pública, ya que muchas veces la parte demandad no son bien notificados y esto es un indicio de error de parte de demandante al juez.

<p>10. ¿Cree usted que la anotación del ingreso de las demandas de otorgamiento de escritura pública en los Registros Públicos ayudaría a la prevención del fraude procesal en estos procesos?</p>	<p>Ayudaría siempre y cuando esta persona esté inscrito en una alerta registral ahí si ayudaría que tome conocimiento de este proceso y pueda defender su derecho.</p>
<p>11. ¿Usted cree que el artículo 2 del título preliminar del código procesal civil el cual establece que el juez es director del proceso, es suficiente facultad para que el magistrado requiera la medida que crea conveniente para de alguna manera evitar estas manifestaciones de fraude procesal?</p>	<p>No es suficiente, ya que directos es el que guía mas no él va a tomar decisiones que no les compete, como sabemos este proceso es simplemente la inscripción del documento que ha pasado por cierto controles los cuales hacen que estos sean ciertos, por eso la función del juez es simplemente inscribirlos, creo yo que este caso se debería a ampliar su decisión en cuanto al control, darle ciertas directrices donde el juez tenga cierta decisión en el tema del control de validez del documento.</p>
<p>12. ¿Conoce de algún caso judicial de otorgamiento de escritura pública en el que se haya utilizado el fraude procesal para vulnerar el derecho de propiedad?</p>	<p>Si conozco varios. Uno es de una propiedad inmueble en surquillo</p>
<p>13. ¿Considera que el uso del proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para consumir un fraude procesal y vulnerar el derecho de propiedad es un problema de relevancia en el Perú?</p>	<p>Aun no llegamos a ese extremo, como podemos ver si hay casos no son muchos.</p>

### 3.2 QUINTA ENTREVISTA

**Objetivo:** Determinar si el fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles.

Señor entrevistado.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de realizarle unas preguntas sobre el tema de investigación ya mencionado.

**Entrevistado:**

**Frank Salazar**

**-Abogado**

Señor entrevistado.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de realizarle unas preguntas sobre el tema de investigación ya mencionado.

1. Según la doctrina general, ¿qué manifestaciones de fraude procesal se puede dar en un proceso judicial de otorgamiento de escritura pública?	Las partes y el juzgador puede coludirse para causar un perjuicio económico a otra persona o de naturaleza patrimonial.
2. ¿La norma procesal contempla algún remedio o mecanismo de prevención para estas manifestaciones de fraude procesal?	El juez obviamente tiene que notificar a las partes, pero creo que existe un vacío respecto a la alerta que debe existir de los bienes inmuebles y esta debe dirigirse obviamente al registrador porque está en proceso el transferir un bien a nombre de otra persona.

<p>3. ¿Considera usted que el proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta es un mecanismo eficaz como remedio de estas manifestaciones de fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública?</p>	<p>Si, pero no es seguro, debe existir otro mecanismo que permita que se conozca de este tipo de fraude procesal como que se notifique al registrador para que haga una alerta sobre eso.</p>
<p>4. ¿qué deficiencias o vacíos tiene el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública que ocasionan que se logren estas manifestaciones de fraude procesal dentro de este proceso?</p>	<p>Este tipo de procesos, su finalidad es que quien dio su manifestación de voluntad para la transferencia de un inmueble cumpla con otorgar la escritura pública sin embargo vemos que en la práctica se puede prestar para dañar a un tercero o al propietario anterior, eso causa un perjuicio obviamente.</p>
<p>5. ¿Considera que el derecho de propiedad puede ser vulnerado como consecuencia de estas manifestaciones de fraude dentro proceso de otorgamiento de escritura pública? ¿explique en qué sentido?</p>	<p>Sí, porque en la práctica si se ha visto que hacen estas ventas ficticias, el notario a veces se colude y existe un perjuicio.</p>
<p>6. ¿Cree que el diseño normativo del proceso de otorgamiento de escritura pública y su vía procedimental resulta idóneas para evitar la vulneración del derecho de propiedad a través del fraude procesal?</p>	<p>Si, puede ser idóneas, pero aún existen muchos vacíos, y debemos de tener en cuenta que el hecho de publicar en un diario no garantiza de manera absoluta que la persona se pueda enterar que está existiendo un proceso, sino debemos de buscar otro mecanismo como un correo electrónico, una llamada, alertar a</p>

	quien es el anterior propietario para que pueda ejercer su derecho a la defensa.
7. ¿Qué requisitos o formalidades nuevos se deben exigir en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para prevenir el fraude procesal?	
8. ¿Cree ud que el pleno casatorio brinda una solución para evitar estas manifestaciones del fraude procesal en un proceso de otorgamiento de escritura pública?	No, lo único que hace es una continuidad y eso no beneficia nada a proteger.
9. ¿Considera que la incorporación de la obligatoriedad de notificar al demandado en su dirección de Reniec y en el inmueble respecto del cual se está solicitando el otorgamiento de escritura pública, resultaría un mecanismo eficaz para evitar el fraude procesal?	No me parece del todo eficaz, prefiero que existan todos los medios posibles con el fin de poner en alerta al anterior propietario, incluso llamar por teléfono, mandar un correo o un mensaje, de tal manera que este pueda tomar conocimiento de este proceso y participe de él, incluso antes de la etapa probatoria.
10. ¿Cree usted que la anotación del ingreso de las demandas de otorgamiento de escritura pública en los Registros Públicos ayudaría a la prevención del fraude procesal en estos procesos?	Ayudaría bastante, porque esto permitiría que los anteriores propietarios tengan conocimiento del proceso y puedan ejercer su derecho de defensa.
11. ¿Usted cree que el artículo 2 del título preliminar del código procesal civil el cual establece que el juez es	



director del proceso, es suficiente facultad para que el magistrado requiera la medida que crea conveniente para de alguna manera evitar estas manifestaciones de fraude procesal?	
12. ¿Conoce de algún caso judicial de otorgamiento de escritura pública en el que se haya utilizado el fraude procesal para vulnerar el derecho de propiedad?	No he tenido un caso particular, pero si por noticias, he visto como los notarios se prestan para este tipo de fraudes.
13. ¿Considera que el uso del proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para consumir un fraude procesal y vulnerar el derecho de propiedad es un problema de relevancia en el Perú?	Si claro, estamos hablando de bienes patrimoniales, muchas personas consiguen sus inmuebles con tanto sacrificio en tantos años, y no es posible que en estos tiempos se siga manteniendo un procedimiento que es demasiado caduco, ya el derecho procesal y civil se tiene que modernizar, no podemos en estos tiempos, teniendo tantas herramientas informáticas y tener este tipo de fraudes.

### 3.2 SEXTA ENTREVISTA

**Objetivo:** Determinar si el fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles.

Señor entrevistado.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de realizarle unas preguntas sobre el tema de investigación ya mencionado.

**Entrevistado:**

**Rafael Michael Huaranga Clerque**

**-Abogado**

Señor entrevistado.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de realizarle unas preguntas sobre el tema de investigación ya mencionado.

1. Según la doctrina general, ¿qué manifestaciones de fraude procesal se puede dar en un proceso judicial de otorgamiento de escritura pública?	Puede haber la notificación no hecha, no publicidad del proceso que también es un defecto que en realidad debería darse de forma obligatoria, la no notificación en la dirección que corresponda y no se lleguen a notificar del proceso.
2. ¿La norma procesal contempla algún remedio o mecanismo de prevención para estas manifestaciones de fraude procesal?	La norma procesal lo que no se especifica necesariamente al tema de fraude sino hay un mecanismo de protección que permiten corregir algún defecto a la vulneración del debido proceso generales, si eso lo consideramos como remedio bien pero más que ver remedios, seria ver mecanismos preventivos que eviten que usen el proceso judicial para vulnerar el derecho de otras personas.
3. ¿Considera usted que el	La nulidad de cosa juzgada fraudulenta

<p>proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta es un mecanismo eficaz como remedio de estas manifestaciones de fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública?</p>	<p>no ha sido elaborado no solo para temas de fraude sino para un tema en general, si determinamos un mecanismo eficaz tomando en cuenta la eficacia en el sentido del fin, es decir que la nulidad de cosa juzgada fraudulenta me va permitir de pues de todo lo que se pasa en ese proceso judicial volver a recuperar o detener la vulneración del derecho como consecuencia del fraude, si es eficaz, pero no es eficaz por el tiempo que demora el resarcimiento del daño generado, debería ser este remedio más eficaz respecto al tiempo y no ´por el fin por lo tanto si lo vemos desde ese punto no es un mecanismo eficaz, debería haber medidas preventivas dentro del mismo proceso que eviten llegar a una nulidad de cosa juzgada fraudulenta.</p>
<p>4. ¿qué deficiencias o vacíos tiene el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública que ocasionan que se logren estas manifestaciones de fraude procesal dentro de este proceso?</p>	<p>una de las deficiencias principal es la no publicidad del proceso, y no solamente al tema de otorgamiento de escritura pública sino debe de ser público todo proceso judicial que discuta derechos de relevancia como el derecho de propiedad o de posesión, y la publicidad está basada no en que salga en televisión sino está basada en utilizar el mecanismo de</p>

	publicidad que tiene el estado.
5. ¿Considera que el derecho de propiedad puede ser vulnerado como consecuencia de estas manifestaciones de fraude dentro proceso de otorgamiento de escritura pública? ¿explique en qué sentido?	Totalmente de acuerdo más bien la mayoría de fraudes van contra el derecho de propiedad.
6. ¿Cree que el diseño normativo del proceso de otorgamiento de escritura pública y su vía procedimental resulta idóneas para evitar la vulneración del derecho de propiedad a través del fraude procesal?	No, porque hay vacíos en el proceso, ahora se puede añadir formalidades dentro del proceso que no impliquen modificar la naturaleza dl proceso de otorgamiento de escritura pública que es obtenerle título suficiente y necesario para acceder a registros públicos, entonces esa es la finalidad del proceso, no podemos meter más ahí, dentro de este proceso podemos añadir etapas o diligencias a realizar para hacer que tu proceso judicial sea más eficaz y proactivos.
7. ¿Qué requisitos o formalidades nuevos se deben exigir en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para prevenir el fraude procesal?	Uno de ellos debe ser la publicidad, debería ser importante que en cualquier proceso judicial en el cual se discuta derecho de propiedad o posesión se haga público, se haga una anotación, así como existe una anotación de demanda, pero esta anotación en toda la mayoría de casos es de manera voluntaria o sea yo tengo que pedirla, pero no en estos procesos debe de ser de manera

	<p>obligatoria y de oficio. debería añadirse una diligencia más para determinar el derecho de posesión del que solicita la propiedad de inmueble mediante el proceso de otorgamiento de escritura pública porque yo voy a inscribir un derecho de propiedad en registros de uno que yo considero que es propietario entonces en la mayoría de casos uno es propietario y también poseedor, entonces debería de haber una diligencia básica en la que el secretario judicial haga una visualización por lo menos del derecho de posesión de esta persona, porque este sería un elemento evidente de que se estaría o no cometiendo fraude, si yo estoy reclamando la propiedad o inscribir el derecho de propiedad sobre un predio donde no soy poseedor y resulta que en la diligencia llego a la casa y le toco la puerta y me dice que la señora ha vivido cuarenta años ahí y que no conoce al señor o que tiene un título mejor, entonces como juez yo no debería y eso sería evidencia relevante que se estaría cometiendo un fraude, no solamente ver el papel.-</p>
<p>8. ¿Cree Ud. que el pleno casatorio brinda una solución para</p>	<p>No, el pleno solamente discute si se debe evaluar la validez o no del</p>

evitar estas manifestaciones del fraude procesal en un proceso de otorgamiento de escritura pública?	contrato, pero eso es fondo.
9. ¿Considera que la incorporación de la obligatoriedad de notificar al demandado en su dirección de Reniec y en el inmueble respecto del cual se está solicitando el otorgamiento de escritura pública, resultaría un mecanismo eficaz para evitar el fraude procesal?	Sí, pero parcialmente porque habría supuesto que no abarcaría estos.
10. ¿Cree usted que la anotación del ingreso de las demandas de otorgamiento de escritura pública en los Registros Públicos ayudaría a la prevención del fraude procesal en estos procesos?	Claro que si
11. ¿Usted cree que el artículo 2 del título preliminar del código procesal civil el cual establece que el juez es director del proceso, es suficiente facultad para que el magistrado requiera la medida que crea conveniente para de alguna manera evitar estas manifestaciones de fraude procesal?	Lo que pasa es que el juez es director del proceso, el derecho procesal al margen que tiene parte teórica es en general determinar etapas de procesos y el juez debe de alinearse a eso que ya está establecido, y claro tiene la dirección del proceso pero esto está bajo unos parámetros que están en la norma y él no puede ir más allá o pedir menos de lo que hay, porque en ambos casos estaría vulnerando el debió proceso
12. ¿Conoce de algún caso judicial de otorgamiento de escritura pública	Si un par, que no recuerdo.

en el que se haya utilizado el fraude procesal para vulnerar el derecho de propiedad?	
13. ¿Considera que el uso del proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para consumar un fraude procesal y vulnerar el derecho de propiedad es un problema de relevancia en el Perú?	Si claro que sí, eso existe bastante a raíz de Orellana y así como hay orellanas hay más personas que realizan lo mismo.

#### **IV. DISCUSSION**



- **Determinar si el fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles.**

En referencia al objetivo general, de manera unánime los entrevistados manifestaron que el fraude procesal en un proceso judicial de otorgamiento de escritura pública estaría plenamente vulnerando el derecho de propiedad, ya que - como lo mencionaron- al existir alguna manifestación de fraude procesal, sería necesariamente para adjudicarse un inmueble que no le pertenece o el titular registral no expresó la voluntad de transferirlo.

- **Determinar si el mal emplazamiento en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública coadyuvaría al fraude procesal para la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles.**

Sobre el primer objetivo específico, los entrevistados expresaron que una de las manifestaciones de fraude procesal en los procesos de otorgamiento de escritura pública y a su vez una deficiencia es la mala notificación, ya que en muchos casos el poder judicial sólo se basa en el domicilio que el demandante dice ser. De esta manera, los entrevistados manifestaron en su totalidad que el emplazar la demanda en el inmueble objeto de la demanda, sería una medida eficaz para que el demandante pueda tomar conocimiento del proceso, lo mismo sucedería si se notifica en el domicilio reniec del demandante, sin embargo, sobre la última medida mencionaron que habría algunos casos en los cuales no sería muy eficaz por motivo de que muchas personas no son diligentes de cambiar su domicilio reniec al mudarse.

- **Determinar si el envío del oficio al registrador para la inscripción de la demanda de otorgamiento de escritura pública contribuiría a la protección del derecho de propiedad de bienes inmuebles.**

Con lo relacionado al segundo objetivo específico, los expertos declararon de manera unánime que el inscribir el ingreso de la demanda de otorgamiento de escritura pública en la partida del inmueble, ayudaría a prevenir que se vulnere el derecho de propiedad de las víctimas, ya que el juez tiene que salvaguardar el derecho de defensa del demandado haciendo que este tome conocimiento del petitorio por el cual se le demanda. Además, ahora con la alerta registral, si se toma la medida mencionada, el titular registral enseguida tomaría conocimiento de este proceso y podría defender su derecho de creerlo conveniente.

## **V. CONCLUSIONES**

- Se ha determinado que el fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles, ya que como todos sabemos el artículo 70 de la Constitución indica que la propiedad es inviolable, sin embargo a través de un fraude procesal se estaría vulnerando el derecho de propiedad del titular registral debido a que este puede ser despojado por efectos de estas manifestaciones de fraude procesal, por lo tanto notamos que en la práctica el derecho de propiedad carece de protección.
  
- Se determinó que el mal emplazamiento en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública coadyuva al fraude procesal para la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles, debido a que lo que buscan los demandantes es que el titular registral del inmueble no tome conocimiento ni se apersona al proceso y por lo tanto no ejerza su derecho de defensa, haciendo que se le notifique a una dirección que no le corresponde.
  
- Se estableció que el envío del oficio al registrador para la inscripción del ingreso de la demanda de otorgamiento de escritura pública contribuye a la protección del derecho de propiedad de bienes inmuebles, porque-como se explicó en el párrafo anterior- el objetivo del demandante es que el demandado no tome conocimiento del proceso y por lo tanto no se defienda, y al realizar esta anotación en la partida del inmueble objeto del proceso se estaría ejerciendo el principio de publicidad registral y exteriorizando la posible vulneración del derecho de propiedad con el fin de que el propietario diligente, el cual debe de estar registrado en Alerta Registral tome conocimiento de lo que está sucediendo con su propiedad y pueda tomar las medidas correspondientes.

## **VI. RECOMENDACIONES**

- Se recomienda que se notifique de manera obligatoria y de oficio al domicilio que consigne el demandante, al domicilio reniec del demandado y además al inmueble materia del otorgamiento de escritura pública, ya que con esto se estaría disminuyendo la mala notificación y la intención del demandante de que el demandado no se apersona al proceso.
- Se recomienda que una vez ingresada la demanda, se debe de enviar un oficio a Registros Públicos donde se consignen los datos principales de la demanda de otorgamiento de escritura pública y el registrador pueda realizar la publicidad registral correspondiéndote en la partida del inmueble, ya que con esto se lograría que el demandado tome conocimiento de manera más directa sobre el proceso y pueda ejercer su derecho de defensa si fuera el caso.

## **VII. ASPECTOS ADMINISTRATIVOS**







## VIII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Cabanellas, G. (2009). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual*. 14ª edición. Tomo VI. Buenos Aires: Editorial Heliasta S.R.L.
- Castañeda, M. (2016). *La no adquisición de un bien inmueble a partir del fraude inmobiliario*. (Tesis para optar el título de abogado). Recuperado de <http://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/5368/T-16-2189%20tesis-manuel-stefan-casta%C3%B1eda-cruzado.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Consejo General del Notariado, España. Recuperado de: <http://www.notariado.org/liferay/web/notariado/el-notario/que-hace>
- Devis, H. (1997). *Fraude procesal, sus características, configuración legal y represión*. En: *El fraude procesal*. Lima: Editorial Palestra.
- DIARIO EL COMERCIO. “*Identifican red de notarios, abogados y estafadores en robo de terrenos en Surco*”. Lima, 28 de octubre de 2013, p. A-2.
  - “*No hay seguridad inmobiliaria*”, 28 de julio de 2014, p.A-2.
  - “*Sunarp avalo falsos permisos de inmobiliaria en San Isidro*”. Lima, 25 de mayo de 2014, p.A-12.
  - “*Inmobiliaria también válido en Sunarp permisos falsos para construir en Surco*”. Lima, 26 de mayo de 2014, p.A-8
  - “*Inmobiliaria que burló a Sunarp culpó a gasfitero de su estafa*”. Lima, 13 de junio de 2014, p.A-14.
  - “*Red de Orellana se habría apropiado de terreno de privados creando deudas*”. Lima, 30 de junio de 2014, p.A-4.
  - “*Siete proyectos para evitar estafa y robo de terrenos duermen en el congreso*”. Lima, 3 de julio de 2014, p.A-2.
- Diario Oficial El Peruano. *Casación N° 2608-2006/ Callao*. 02 de octubre de 2007. Pags. 20787-20788.

- Casación N° 1432-2006/Lima, 03 de setiembre de 2007. pags. 20276-20278.
- Casación N° 2069-2001-Arequipa, 03 de julio de 2002.
- Casación N° 2069-2001-Arequipa, 03 de julio de 2002.
- DIARIO LA REPUBLICA. “Así opera la red de Rodolfo Orellana”. Lima, 22 de junio de 2014, p12.
- Directiva N° 08-2013-SUNARP-SN. Recuperado de :  
<https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/modifican-el-texto-unico-ordenado-del-reqlamento-general-de-resolucion-n-314-2013-sunarpsn-1019136-1/>
- Decreto Legislativo 1049.
  - Décima Primera disposición completaría, transitoria y finales. Recuperado de:  
<https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2017/04/Decreto-Legislativo-N%C2%BA-1049.pdf>
  - Séptima disposición completaría, transitoria y finales. Recuperado de:  
<https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2017/04/Decreto-Legislativo-N%C2%BA-1049.pdf>
- Gonzales, G. (2015). La falsificación: nuevo modo de adquirir la propiedad. Lima: Gaceta Jurídica.
- Jiménez, J. (mayo-agosto, 2011). *Análisis del fraude inmobiliario a la luz de la nuestra jurisprudencia*. Revista de ciencias jurídicas. (79-116). Recuperado de <https://revistas.ucr.ac.cr/index.php/juridicas/article/viewFile/13270/12540>
- Jakobs, G. (2011). *Falsedad documental: Revisión de un delito de engaño*. Ediciones jurídicas y sociales. Traducción de Jacobo López y Luis Carlos Rey.

- Información Legislativa. *Código Civil y Comercial de la Nación – Ley 26994*. Recuperado de <http://servicios.infoleg.gob.ar/infolegInternet/anexos/235000239999/235975/norma.htm#9>
- Laveriano, R. (2016). *“Desprotección de la propiedad del propietario primigenio desde la perspectiva de registradores públicos de la gerencia de propiedad sede central-2015”*. Tesis para obtener el título de abogada.
- Ledesma, A. (1998). *La revisión de la cosa juzgada írrita y el fraude procesal*. En: *Revista Peruana de Derecho Procesal*, N° 02. Lima. pp.469-482.
- Monroy, J. (2009). *Teoría general del proceso*. Lima: Palestra Editores.
- Real Academia Española. (2014). *Diccionario de la lengua española*. (23° Ed.) Consultado en <http://dle.rae.es/?id=IQS313j>
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 170-2013-sunarp/sn. Recuperado de : <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/aprueban-directiva-que-regula-el-servicio-gratuito-denominad-resolucion-n-170-2013-sunarp-sn-964798-1/>
- Rioja, A (10 de noviembre de 2009). *Proceso de Otorgamiento de Escritura Pública*. [Mensaje en el blog]. Recuperado de <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/11/10/proceso-de-otorgamiento-de-escritura-publica/>
- Rioja, A (10 de noviembre de 2009). *Si las partes no acordaron formalizar el contrato de compraventa el comprador puede demandar el otorgamiento de la escritura pública*. [Mensaje en el blog]. Recuperado de: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/11/10/si-las-partes-no-acordaron-formalizar-el-contrato-de-compraventa-el-comprador-puede-demandar-el-otorgamiento-de-la-escritura-publica/>

- STC N°5614-2007-AA/TC, de 20/3/2009; en el proceso de amparo seguido por Aspillaga Anderson Hermanos SA contra Instituto Nacional de Desarrollo y Proyecto Especial Jequetepeque-Zaña
- Sunat. Recuperado de:  
<http://www.sunat.gob.pe/exportaFacil/pasos/paso2.pdf>
- Tantalean, R. (2014). Anotaciones sobre el Otorgamiento de Escritura Pública Comentarios a la Casación 3643-2011-La Libertad. Recuperado en:  
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5470243.pdf>
- Tribunales Colegiados de Circuito. (2004). Recuperado de:  
<http://sif.scjn.gob.mx/sifsist/Documentos/Tesis/184/184653.pdf>

## **IX. ANEXOS**

## ANEXO 1

### MATRIZ DE CONSISTENCIA

<b>TITULO DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN</b>	“Acerca del proceso judicial de otorgamiento de escritura pública como consecuencia del fraude inmobiliario en el distrito judicial del Callao”
<b>PROBLEMA GENERAL</b>	¿El proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye al despojo de un bien inmueble como consecuencia del fraude inmobiliario?
<b>SUPUESTO</b>	El proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye al despojo de un bien inmueble como consecuencia de un fraude inmobiliario.
<b>OBJETIVO GENERAL</b>	Determinar si el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye al despojo de un bien inmueble como consecuencia de un fraude inmobiliario.
<b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b>	Determinar si el mal emplazamiento en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública coadyuvaría al fraude procesal para la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles.
	Determinar si el envío del oficio al registrador para la inscripción de la

	<p>demanda de otorgamiento de escritura pública contribuiría a la protección del derecho de propiedad de bienes inmuebles.</p>
	<p>Establecer si la exigencia de formalidades mínimas en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la protección del derecho de propiedad de bienes inmuebles.</p>
<p><b>DISEÑO DE ESTUDIO</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Tipo de estudio:</li> <li>-Enfoque de investigación:</li> <li>-Alcance de la investigación:</li> <li>-Diseño de investigación.</li> </ul>
<p><b>POBLACIÓN Y MUESTRA</b></p>	<p>La presente investigación se centra en el Distrito Judicial del Callao, donde se tiene como población a Jueces Especializados en lo Civil y abogados especialistas en Derecho Civil, Procesal Civil, Inmobiliario y Registral.</p> <p>En total se entrevistó a seis sujetos, distribuidos de la siguiente manera: tres jueces y tres abogados especialistas en derecho civil, inmobiliario y registral.</p>



## ANEXO 2

### GUÍA DE ENTREVISTA SOBRE EL PROCESO JUDICIAL DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA PARA ADQUIRIR UN BIEN INMUEBLE A TRAVÉS DEL FRAUDE INMOBILIARIO

#### ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

##### Entrevista dirigida a expertos.

**Objetivo:** Determinar si el fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública contribuye a la vulneración del derecho de propiedad de bienes inmuebles

Señor entrevistado.

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el fin de realizarle unas preguntas sobre el tema de investigación ya mencionado.

Fecha\_\_\_\_\_Hora\_\_\_\_\_

Entrevistado: \_\_\_\_\_

(Nombre, cargo).

1. Según la doctrina general, ¿qué manifestaciones de fraude procesal se puede dar en un proceso judicial de otorgamiento de escritura pública? ¿en qué aspecto se manifiesta en este tipo de procesos?
2. ¿La norma procesal contempla algún remedio o mecanismo de prevención para estas manifestaciones de fraude procesal?
3. ¿Considera usted que el proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta es un mecanismo eficaz como remedio de estas manifestaciones de fraude procesal en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública?
4. ¿qué deficiencias o vacíos tiene el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública que ocasionan que se logren estas manifestaciones de fraude procesal dentro de este proceso?

5. ¿Considera que el derecho de propiedad puede ser vulnerado como consecuencia de estas manifestaciones de fraude dentro proceso de otorgamiento de escritura pública?
6. ¿Cree que el diseño normativo del proceso de otorgamiento de escritura pública y su vía procedimental resulta idóneas para evitar la vulneración del derecho de propiedad a través del fraude procesal?
7. Qué requisitos o formalidades nuevos se deben exigir en el proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para prevenir el fraude procesal
8. ¿Cree Ud. que el pleno casatorio brinda una solución para evitar estas manifestaciones del fraude procesal en un proceso de otorgamiento de escritura pública?
9. ¿Considera que la incorporación de la obligatoriedad de notificar al demandado en su dirección de Reniec y en el inmueble respecto del cual se está solicitando el otorgamiento de escritura pública, resultaría un mecanismo eficaz para evitar el fraude procesal?
10. ¿Cree usted que la anotación del ingreso de las demandas de otorgamiento de escritura pública en los Registros Públicos ayudaría a la prevención del fraude procesal en estos procesos?
11. ¿Usted cree que el artículo 2 del título preliminar del código procesal civil el cual establece que el juez es director del proceso, es suficiente facultad para que el magistrado requiera la medida que crea conveniente para de alguna manera evitar estas manifestaciones de fraude procesal?
12. ¿Conoce de algún caso judicial de otorgamiento de escritura pública en el que se haya utilizado el fraude procesal para vulnerar el derecho de propiedad
13. ¿Considera que el uso del proceso judicial de otorgamiento de escritura pública para consumar un fraude procesal y vulnerar el derecho de propiedad es un problema de relevancia en el Perú?

## **CAS. Nº 939-2014 LIMA**

### **OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA.**

La falta de “fehaciencia” a que alude el Colegiado Superior debe ser entendida en el sentido que tal documento no le causa convicción sobre su contenido, debido a que solo consta en copia simple, esto es, sin certificación de firmas de los supuestos otorgantes. Esta conclusión está plenamente justificada en virtud de la facultad que concede al artículo 197 del Código Procesal Civil a la magistratura; es decir, la Sala utilizando su sana crítica y valorando el documento conjuntamente con otras consideraciones como la conducta del actor (nótese que también ha reparado en la falta de probidad del actor que al inicio del proceso de otorgamiento de escritura pública hizo notificar a la demandada en un domicilio que no le correspondía y además, falseó la verdad cuando manifestó que había requerido verbalmente a la parte demandada para que cumpla con otorgar la escritura pública, cuando ésta había fallecido el doce de diciembre de mil novecientos noventa y ocho) y el análisis de los testimonios de los testigos, ha concluido que el documento en mención no le causa convicción.

Lima, diecisiete de abril de dos mil quince.-

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

Vista la causa número novecientos treinta y nueve – dos mil catorce, en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación correspondiente, emite la presente sentencia.-

### **MATERIA DEL RECURSO.-**

Se trata del recurso de casación interpuesto, a fojas quinientos sesenta y ocho, por Gregorio Molina Peña, contra la sentencia de vista de fojas quinientos cuarenta y tres, su fecha catorce de enero de dos mil catorce, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revoca la sentencia apelada que declara fundada la demanda; y reformándola la declara infundada.-

### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO.-**

Esta Sala Suprema mediante resolución de fojas treinta del presente cuadernillo, su fecha tres de julio de dos mil catorce, declara procedente el recurso de casación interpuesto por la causal de infracción normativa de derecho material. El recurrente ha denunciado lo siguiente:

A) Se ha interpretado erróneamente el artículo 1351 del Código Civil., que dispone que el contrato es el acuerdo de una o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, siendo que dicho acuerdo sí fluye del contrato privado de compra venta sub litis, en el que aparecen consignados claramente los elementos esenciales del contrato de compra venta, como es el objeto y el precio, es decir, el inmueble sub litis y el precio fijado en ocho mil dólares americanos (US\$8,000.00), siendo falso lo señalado por la Sala Superior en el sentido de que en la primera hoja del contrato no aparece la huella de la vendedora, cuando en la misma sí aparece, además de la firma del testigo a ruego Justo Molina Palomino;

B) Se inaplica el artículo 141 del Código Civil, pues la vendedora Cipriana Monzón Palomino viuda de Molina expresó su voluntad a través de la huella digital que ha sido impresa en ambas hojas, contando con la participación del testigo a ruego que firmó por ella, por lo que es errada la apreciación de la Sala cuando considera que no existe manifestación de voluntad sobre los elementos esenciales de la compra venta. Por lo demás, siendo su parte quien ofreció el contrato de compra venta, correspondía a la parte demandada ofrecer la pericia, por ser ella quien cuestiona el documento;

C) Se inaplica el artículo 1352 del Código Civil, pues los contratos se perfeccionan con el solo consentimiento de las partes, sin requerir ninguna otra formalidad, por lo que causa honda preocupación que la Sala señale que el contrato si “carece de fehaciencia”, cuando lo cierto es que la ley no obliga a presentarlo con firmas legalizadas, por lo que dicho requerimiento resulta ilegal;

D) Se interpreta erróneamente el artículo 1359 del Código Civil, que establece que no hay contrato mientras las partes no estén conformes sobre todas sus estipulaciones, aunque la discrepancia sea secundaria; y en el caso de autos sí hubo consenso entre las partes contratantes sobre todas las estipulaciones del contrato, y ello fluye claramente expresado en su contenido. Esta norma legal no regula el supuesto de incumplimiento de contrato, es decir, si efectivamente se cumplió con pagar o no el precio de la compra venta, que es un hecho posterior, siendo que la Sala confunde el acuerdo de las estipulaciones con el cumplimiento o ejecución del contrato, pese a que son dos momentos distintos.-

#### CONSIDERANDO:

Primero.-

Previamente a la absolución del recurso de casación sub examine, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, según consta a fojas ciento ochenta, Gregorio Molina Peña interpone demanda contra Cipriana Monzón Palomino viuda de Molina, solicitando le otorgue la escritura pública correspondiente al Contrato de Compra Venta de Inmueble de fecha seis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, mediante el cual ésta le transfirió el inmueble ubicado en Pasaje Huillac números 281 y 283, del Pueblo Joven “El Planeta”, Cercado de Lima, de noventa y dos punto setenta metros cuadrados (92.70m<sup>2</sup>) de extensión. Como fundamentos de su demanda sostiene que:

1) Mediante Contrato de Compra Venta de Inmueble de fecha seis de marzo de mil novecientos noventa y ocho (fojas ciento setenta y siete), la demandada le transfirió el inmueble sub litis por la suma de ocho mil dólares americanos (US\$8,000.00), la cual fue cancelada íntegramente al momento de suscribir el acto jurídico;

2) Siendo necesario contar con título formal que acredite la transferencia a su favor, solicitó verbalmente a la demandada para que cumpla con la formalidad requerida; sin embargo, no ha sido atendido en su requerimiento debido a que la vendedora se encuentra delicada de salud y viaja constantemente, razón por la cual acude al Poder Judicial.

Segundo.-

Tramitada la demanda según su naturaleza, el Juez de la causa, mediante sentencia de fojas cuatrocientos noventa y seis, su fecha once de setiembre de dos mil trece, declara fundada la demanda. Como fundamentos de su decisión sostiene:

1) Del proceso al menos de la prueba aportada, no se advierte que la demandada hubiera acreditado en forma fehaciente la existencia de un pronunciamiento judicial firme mediante el cual se hubiese declarado expresamente la nulidad del contrato de compra venta cuya formalización se pretende, no restando validez a esta conclusión el hecho alegado en forma reiterada por la demandada en el sentido de que en el proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta se declaró la nulidad del proceso de otorgamiento de escritura pública inicialmente sentenciado, pues no puede entenderse que de ello se infiera la nulidad del Contrato de Compra Venta de fecha seis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, por no ser esa la finalidad del proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta.

El hecho de que Cipriana Monzón Palomino viuda de Molina hubiese estado enferma al tiempo de suscripción del contrato de compra venta e incluso antes de la interposición de la demandada, en situación de imposibilidad de desplazamiento y de suscripción de cualquier acto como indica la demandada, conforme a los documentos que obran de fojas trescientos dieciséis a trescientos diecinueve, o que se presenten contradicciones respecto al precio pagado, conforme a lo declarado por el testigo Justo Molina Palomino en la Audiencia de Pruebas del expediente de nulidad de cosa juzgada fraudulenta, carece de relevancia, pues son hechos que en todo caso la demandada debe hacer valer en vía de acción, si considera pertinente cuestionar la validez del acto jurídico de compra venta y no en el presente proceso, dada la finalidad del mismo;

3) Consecuentemente el contrato sub iudice conserva su valor probatorio, más aun si en la cláusula tercera del contrato en referencia la propia otorgante vendedora declara haber recibido a satisfacción el monto acordado como precio y en la séptima cláusula no existe cuestionamiento alguno sino más bien voluntad de que se formalice el otorgamiento de la escritura pública, debiendo asumir los gastos el comprador (demandante en este proceso); siendo así, el contrato sub iudice conserva su valor probatorio;

4) Nuestra jurisprudencia no ha tenido mayores problemas en advertir la finalidad del proceso de otorgamiento de escritura pública, que es la de formalizar la celebración de un acto jurídico y no la discusión sobre la validez o eficacia del mismo, ni mucho menos la transmisión de la propiedad, la entrega del bien o cualquier otro tipo de prestación que las partes deban cumplir, tal como se ha establecido en las Casaciones números 2952-2003-Lima y 1628-2007-Lima;

5) Conforme a lo normado en el artículo 949 del Código Civil, la transferencia de propiedad inmueble es un acto jurídico eminentemente consensual, por lo que en la suscripción del contrato antes referido operó la transmisión de la propiedad del bien sub litis a favor del demandante; y

6) Asimismo, en la cláusula séptima de la Minuta se desprende la voluntad común de elevar a escritura pública el mencionado acuerdo, teniendo presente que de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil. es obligación esencial del vendedor perfeccionar la transferencia

del bien, siendo evidente que el otorgamiento de escritura pública es una gestión indispensable para alcanzar dicho perfeccionamiento, pues ello posibilita su posterior inscripción en los Registros Públicos y la consiguiente publicidad del derecho de propiedad del demandante; en ese sentido, resulta de aplicación el artículo 1412 del mismo cuerpo legal, que faculta a las partes contratantes a compelerse recíprocamente llenar la formalidad requerida si por mandato de ley o por convenio se ha pactado el otorgamiento de escritura pública respectiva, supuestos de hecho que se presentan en el caso de autos, por lo que la pretensión contenida en la demanda debe ser amparada.-

Tercero.-

Apelada la mencionada sentencia, la Sala Revisora, mediante sentencia de vista de fojas quinientos cuarenta y tres, su fecha catorce de enero de dos mil catorce, la revoca y, reformándola declara infundada la demanda.

Como sustento de su decisión el Colegiado Superior manifiesta que:

1) El proceso de otorgamiento de escritura pública exige que el Juez controle la celebración y validez del contrato, y solo una vez acreditados tales presupuestos pueda dotársele de una mayor formalidad documental;

2) Es evidente que el notario no puede prestar su auxilio cuando el acto es falso, nulo o irregular, siendo que en tales casos la demanda de otorgamiento de escritura pública es infundada;

3) En el caso concreto, el demandante persigue que el Contrato Privado de Compra Venta de fecha seis de marzo de mil novecientos noventa y ocho se eleve a escritura pública; sin embargo, tal pretensión solo puede ampararse cuando se trata de un acto jurídico válido, de conformidad con los artículos 1351 y 1412 del Código Civil;

4) No obstante, en el presente caso no hay prueba de la celebración del contrato, pues la simple huella en la última hoja del documento privado no acredita la declaración de voluntad de la vendedora Cipriana Monzón Palomino viuda de Molina respecto del objeto y el precio de venta, que son los datos que solo aparecen en la primera hoja, pero no en la segunda; por tanto, no existe manifestación de voluntad sobre los elementos esenciales de la compra venta. Asimismo, la huella no ha sido objeto de pericia, por lo que no existe certeza de que tal impresión digital le pertenezca realmente a la vendedora, más aún si el demandante no ofreció tal prueba y el Juez no puede atribuirse la actividad probatoria de las partes;

5) Adicionalmente debe considerarse que este proceso tuvo que reiniciarse luego que fuese anulado en virtud de la demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta interpuesta por Vicentana Chirinos Monzón, proceso en el cual se acreditó que el demandante inició el proceso de otorgamiento de escritura pública haciendo notificar a la demandada en un domicilio que no le correspondía y, además, falseó la verdad cuando manifestó que había requerido verbalmente a Cipriana Monzón Palomino viuda de Molina para que cumpla con otorgar la escritura, cuando ésta había fallecido el doce de diciembre de mil novecientos noventa y ocho; en consecuencia, adicionalmente a lo expuesto en el considerando anterior, se tiene en cuenta

la conducta del actor, pues ha pretendido lograr en forma subrepticia, y con hechos falsos, que se estime en forma indebida su demanda;

6) También debe mencionarse que el documento privado de compra venta no cuenta con certificación de firmas, lo que implica nuevamente que tal documento carece de fehaciencia;

7) Por otro lado, el testigo Justo Molina Palomino, cuya declaración obra a fojas doscientos setenta y uno, y doscientos setenta y dos, declaró durante el proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta que la demandada era su cuñada y el demandante su sobrino; luego afirma que solo vio la entrega de cinco mil nuevos soles (S/.5,000.00) y los otros tres mil nuevos soles (S/.3,000.00) eran por arreglo de la casa, su salud y manutención, a pesar de que la suma pactada era supuestamente ocho mil dólares americanos (US\$8,000.00), lo que desvirtúa la existencia del acuerdo, pues aún cuando hubiese voluntad de la vendedora, no hubo consenso sobre todos los elementos esenciales del contrato, conforme lo exige el artículo 1359 del Código Civil; y

8) En consecuencia, el demandante no ha cumplido con acreditar la existencia del contrato; por tanto, no existe obligación del vendedor de perfeccionar un contrato inexistente, pues falta el acuerdo exigido por el artículo 1351 del Código Civil, por lo que la sentencia debe revocarse.-

#### **Cuarto.-**

Antes de absolver las alegaciones postuladas en el recurso es menester efectuar algunas precisiones: entre los argumentos que sostienen el fallo de vista ahora cuestionado hay uno que merece especial relevancia: Aquél en el cual el Ad quem establece que el documento privado de compra venta no cuenta con certificación de firmas, pues solo es una legalización de copia y, por tal razón, que carece de fehaciencia.-

#### **Quinto.-**

La falta de "fehaciencia" a que alude el Colegiado Superior debe ser entendida en el sentido que tal documento no le causa convicción sobre su contenido, debido a que solo consta en copia simple, esto es, sin certificación de firmas de los supuestos otorgantes. Esta conclusión está plenamente justificada en virtud de la facultad que concede al artículo 197 del Código Procesal Civil a la magistratura; es decir, la Sala utilizando su sana crítica y valorando el documento conjuntamente con otras consideraciones como la conducta del actor (nótese que también ha reparado en la falta de probidad del actor que al inicio del proceso de otorgamiento de escritura pública hizo notificar a la demandada en un domicilio que no le correspondía y además, falseó la verdad cuando manifestó que había requerido verbalmente a Cipriana Monzón Palomino viuda de Molina para que cumpla con otorgar la escritura pública, cuando ésta había fallecido el doce de diciembre de mil novecientos noventa y ocho) y el análisis de los testimonios de los testigos, ha concluido que el documento en mención no le causa convicción.-

#### **Sexto.-**

Por consiguiente, si se parte del supuesto que no causa convicción el documento respecto del cual se ha solicitado el otorgamiento de escritura pública en la demanda, entonces, tenemos que en realidad no se ha acreditado la existencia del acto jurídico contenido en dicho documento, siendo esta conclusión explícitamente indicada por el Ad quem en el considerando décimo segundo de la sentencia de vista ahora impugnada.

#### **Sétimo.-**

En tal orden de ideas, absolviendo de las denuncias casatorias propuestas en los apartados A), B) y C) antes descritos debemos manifestar lo siguiente: No existe la infracción de las normas contenidas en los artículos 141, 1351 y 1352 del CC que alega el recurrente, por cuanto, es correcto el razonamiento del Ad quem cuando sostiene que no hay acuerdo, pues como se ha indicado antes no existe el acto jurídico, lo cual, lógicamente, importa que no existe acuerdo de voluntades que pueda perfeccionar el contrato. Por otro lado, al no verificarse la existencia de consentimiento (por no haberse acreditado la existencia del contrato de compra venta) mal puede sostener el impugnante la aplicabilidad del artículo 1352 del Código Civil (norma que regula el principio general del perfeccionamiento de los contratos por el solo consentimiento de las partes). Igualmente, al no existir manifestación de voluntad (ello ha sido sétimo de la recurrida) tampoco existe la infracción del artículo 141 del Código Civil, en cuanto es correcta la conclusión del Ad quem en cuanto infiere que ella no existe.-

#### **Octavo.-**

Finalmente, la denuncia contenida en el apartado D), tampoco puede prosperar, por cuanto, es correcta la concepción del Ad quem en cuanto sostiene que no se ha acreditado la existencia de consenso sobre todos los elementos del contrato; es más, en realidad, al no haberse acreditado la existencia del contrato, huelga analizar si existe o no conformidad sobre todas las estipulaciones de un acto inexistente.

#### **Noveno.-**

Sin perjuicio, de lo antes anotado, cabe agregar que se aprecia la insistencia del recurrente en sostener que ha existido contrato, aún cuando la Sala Superior ha establecido exactamente lo contrario; por tanto, las alegaciones de aquél se sustentan en realidad en el cuestionamiento de la relación fáctica establecida por la Sala Superior; sin embargo, la revisión de hechos no corresponde a la labor casatoria, de conformidad con lo dispuesto por la norma del artículo 384 del Código Procesal Civil. En conclusión, las alegaciones postuladas en el recurso sub examine no desvirtúan los fundamentos de la recurrida.- Por las consideraciones expuestas y de conformidad con lo previsto en el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Gregorio Molina Peña de fojas quinientos sesenta y ocho; **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas quinientos cuarenta y tres, su fecha catorce de enero de dos mil catorce, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Gregorio Molina Peña contra Vicentana Chirinos Monzón Sucesora Procesal de Cipriana Monzón Palomino viuda de Molina sobre Otorgamiento de Escritura Pública; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-



SS. MENDOZA RAMÍREZ, TELLO GILARDI, VALCÁRCEL SALDAÑA, CABELLO MATAMALA,  
MIRANDA MOLINA C-1315491-8

© Copyright 2018, vLex. Todos los Derechos Reservados.  
Copia exclusivamente para uso personal. Se prohíbe su distribución o reproducción.

# **Sentencia de Corte Suprema de Justicia - Sala Constitucional y Social Permanente de 6 de Agosto de 2009 (Expediente: 000378-2009)**

**Fecha de Resolución: 6 de Agosto de 2009**

**Emisor: Sala Constitucional y Social Permanente**

**Expediente: 000378-2009**

**Materia: NULIDAD DE COSA JUZGADA**

**Procedimiento: CASACION**

**Id. vLex: VLEX-472846598**

**Link: <http://vlex.com/vid/-472846598>**

**Resumen**

**EL RECORRENTE NO HA SIDO DEBIDAMENTE EMPLAZADO COMO CONSECUENCIA  
DEL ACCIONAR FRAUDULENTO**

**Texto**

## **Contenidos**

**Lima, seis de agosto**

**del dos mil nueve.-**

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

**VISTOS; con los acompañados; con lo expuesto en el dictamen fiscal; en audiencia pública  
llevada a cabo en la fecha con los V.S.M.R., R.M., A.M., F.V., y C.R.; se emite la siguiente  
sentencia:**

**1. -**

**MATERIA DEL RECURSO**

Se trata del recurso de casación interpuesto por don W.D.D., abogado defensor de don J.V. de la Rosa Rosales a fojas setecientos sesenta y ocho, contra la sentencia de vista de fojas setecientos cincuenta y tres, su fecha veintiocho de agosto del dos mil ocho, que confirmó la sentencia apelada de fecha seis de noviembre del dos mil seis, de fojas quinientos cincuenta y seis que declaró improcedente su demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta y otros.

## 2. - FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:

Mediante resolución de fecha trece de abril del dos mil nueve, de fojas ochenta y cuatro del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema se ha declarado procedente el recurso de su propósito, por la causal contenida en el inciso 3) del [artículo 386 del Código Procesal Civil](#), sobre contravención de las normas que garantizan el derecho al debido proceso, en base a los siguientes argumentos: (i) Se ha contravenido el debido proceso al sostener la Sala de mérito que el proceso de otorgamiento de escritura pública se ejecutó el tres de octubre del dos mil uno, fecha en la que se otorgó la escritura pública de compra venta, sin considerar que los demandados ? herederos de F.N. de la Rosa Rosales - de ese proceso no tomaron conocimiento de su existencia, pues nunca fueron notificados con acto procesal alguno debido a que la demandante doña G.E. de la Rosa Brachowicz comunicó al Juez de la causa domicilios falsos a los que realmente tenían los emplazados, por lo que, el Ad quem al desestimar la demanda interpuesta ha convalidado actos procesales que carecen de validez ? como el requerimiento y la orden de otorgar la escritura pública de compra venta ? transgrediendo así el [artículo 155 del Código Procesal Civil](#), por lo que al existir fraude procesal absoluto para efectos de computarse el plazo previsto en el artículo 178 del Código Procesal citado debe aplicarse también el [artículo 2012 del Código Civil](#), y; (ii) Se ha vulnerado el [artículo 87 del Código Procesal Civil](#) al haberse declarado improcedente la acumulación de los procesos de nulidad de cosa juzgada fraudulenta, nulidad de escritura pública y nulidad de acto jurídico, por tratarse de pretensiones distintas, sin tomarse en consideración el hecho de que la escritura pública otorgada en el proceso cuestionado es una consecuencia de la sentencia que se expidió en el mismo y cuya nulidad de cosa juzgada fraudulenta se ventila en autos, razón por la cual de ampararse esta demanda, el estado de ese proceso se retrotraerá al de su admisión a trámite, resultando por tanto procedente la acumulación.

## 3. -

### CONSIDERANDO

#### Primero

Que, existe contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso cuando, en el desarrollo del mismo, no se han respetado los derechos procesales de las partes; se han obviado o alterado actos de procedimiento; la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el Órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.

## Segundo

Que, la nulidad de cosa juzgada fraudulenta se encuentra regulada por el [artículo 178 del Código Procesal Civil](#), modificado por el artículo único de la Ley N° 27101, y constituye en nuestro sistema procesal un remedio excepcional, de naturaleza residual y extraordinario, que permite efectuar un nuevo examen de la sentencia definitiva que adquirió la autoridad de cosa juzgada, obtenida en base a un engaño o a una simulación que agravie a tal punto el espíritu de justicia que mantener la cosa juzgada sería una aberración. A través de este instituto se busca remediar una situación viciada por fraude procesal que ha afectado el debido proceso, retrotrayéndose las cosas al estado anterior al que se produjo el fraude procesal, anulando todos los actos afectados por tal conducta.

## Tercero

Que, para la procedencia de esta demanda se requiere que el acto alegado como viciado haya provenido de una conducta procesal fraudulenta o colusiva que afecte el derecho al debido proceso de una de las partes, y que haya sido determinante para la expedición de la sentencia, no existiendo oportunidad de cuestionarlo mediante los recursos ordinarios internos del proceso respectivo.

## Cuarto

Que, con relación al plazo para la interposición de la demanda, el [artículo 178 del Código Procesal Civil](#), modificado por el artículo único de la Ley N° 27101 establece dos supuestos: (i) Hasta dentro de seis meses de ejecutada la sentencia y; (ii) Hasta dentro de seis meses de haber adquirido la sentencia la calidad de cosa juzgada, si es que la sentencia no fuera ejecutable.

## Quinto

Que, en el presente caso el demandante alega nunca haber sido notificado de acto procesal alguno recaído en el proceso cuestionado debido a que la demandante en dicho proceso, doña G.E. de la Rosa Brachowicz, de manera fraudulenta señaló domicilios falsos para que no pudiera ser notificado; por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el [artículo 155 del Código Procesal Civil](#) las resoluciones recaídas en dicha causa no surten sus efectos y la sentencia cuestionada que declaró fundada la demanda de otorgamiento de escritura pública no puede ser declarada consentida.

## Sexto

Que, en tal sentido, estando a que el sustento principal de la demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta y otros, consiste en que el recurrente no ha sido debidamente emplazado como consecuencia del accionar fraudulento de la hoy demandada G.E. de la Rosa Brachowicz que señaló intencionalmente un domicilio que no le corresponde a la sucesión hereditaria de la cual él es parte integrante ? lo que en todo caso corresponderá acreditarse al interior de este proceso en el pronunciamiento de fondo respectivo- constituye un contrasentido y un desconocimiento del derecho al debido proceso exigirle al demandante que haya interpuesto su demanda dentro del plazo de seis meses de ejecutada la sentencia recaída en el cuestionado proceso de otorgamiento de escritura

pública, tratándose en el presente caso de una sentencia ejecutable, ya que precisamente el vicio fraudulento alegado consiste en no haber tenido conocimiento del mismo y menos de la sentencia referida.

#### Sétimo

Que, en consecuencia, a efectos de evitar se consume la alegada violación del derecho al debido proceso del recurrente y se configure una injustificada negativa del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, se hace necesario interpretar el plazo previsto en el [artículo 178 del Código Procesal Civil](#), modificado por el artículo único de la Ley N° 27101 a la luz del principio constitucional pro actione, conforme al cual se impone a los juzgadores (?) la exigencia de interpretar los requisitos y presupuestos procesales en el sentido más favorable a la plena efectividad del derecho de obtener una resolución válida sobre el fondo, con lo cual, ante la duda, la decisión debe ser por la continuación del proceso y no por su extinción (cfr. STC 1049-2003-AA/TC, STC 2302-2003-AA/TC).?

#### Octavo

Que, al respecto en el presente caso el actor directamente perjudicado con la sentencia cuestionada tomó conocimiento del fraude procesal con posterioridad al plazo contenido en el dispositivo legal referido por haberse seguido el proceso presuntamente a sus espaldas, por lo que, el plazo para interponer la demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta empieza a correr desde que se alegó haber tomado conocimiento cierto y fehaciente del fraude procesal, lo que debe acreditarse en un primer momento de manera razonable y verosímil y que dicha circunstancia además se puede desprender del proceso alegado como fraudulento, sin perjuicio que en el posterior análisis de fondo el argumento referido a la falta de conocimiento del proceso alegado como fraudulento pueda ser estimado o desestimado.

#### Noveno

Que, la interpretación propuesta para el supuesto antes desarrollado, trata de conciliar los dos valores básicos del derecho sobre los que se sustenta la materia referida a la pretensión de nulidad de cosa juzgada fraudulenta, esto es, tanto la seguridad jurídica que se deriva de la necesidad de asegurar firmeza e inmutabilidad a lo decidido en una sentencia que ha adquirido la calidad de cosa juzgada, con el valor referido a la justicia, que en esta materia supone no dar validez a una sentencia que haya sido obtenida mediando dolo, fraude, colusión o afectando el derecho a un debido proceso,

#### Décimo

Que, en el caso de autos la fecha cierta que acredita la puesta en conocimiento de la cuestionada sentencia recaída en el proceso de otorgamiento de escritura pública viene dada por la inscripción en los Registros Públicos de la escritura pública ordenada en dicho proceso, de conformidad con lo dispuesto en el [artículo 2012 del Código Civil](#), que presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones.

Undécimo: Que, siendo así, computada la interposición de la presente demanda desde

dicha fecha, la misma se encuentra dentro del plazo de seis meses al que hace referencia el [artículo 178](#) del [Código Procesal Civil](#), modificado por el artículo único de la Ley N° 27101.

#### Décimo Segundo

Que, de otro lado, no se configura en el caso que nos ocupa una indebida acumulación de pretensiones, dado que el efecto de ampararse la presente demanda de nulidad de cosa juzgada fraudulenta originará que el proceso se retrotraiga al estado de emplazarse válidamente al demandante con la demanda de otorgamiento de escritura pública, deviniendo en nula e insubsistente la que se haya otorgado en el cuestionado proceso, resultando por lo tanto procedente la acumulación propuesta en los términos señalados.

#### 4. RESOLUCIÓN

Declararon: FUNDADO el recurso de casación interpuesto por don W.D.D., abogado defensor de don J.V. de la Rosa Rosales a fojas setecientos sesenta y ocho; en consecuencia, NULA la sentencia de vista de fojas setecientos cincuenta y tres, su fecha veintiocho de agosto del dos mil ocho; e INSUBSISTENTE la sentencia apelada de fecha seis de noviembre del dos mil seis, de fojas quinientos cincuenta y seis que declaró improcedente la demanda; debiendo reponerse el proceso al estado de EXPEDIRSE NUEVA SENTENCIA conforme a las consideraciones expuestas precedentemente; y ORDENARON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos contra doña G.E. de la Rosa Brachowicz y otros, sobre Nulidad de C.J.F. y otros; Señor Vocal Ponente Acevedo Mena; y los devolvieron.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

RODRÍGUEZ MENDOZA

ACEVEDO MENA

FERREIRA VILDÓZOLA

CHUMPITAZ RIVERA

mc/ptc

LOS FUNDAMENTOS ADICIONALES DE LOS JUECES S.R.M.Y.F.V. SON COMO SIGUE:

Los suscritos al amparo de lo dispuesto en el [artículo 22](#) de la [Ley Orgánica del Poder Judicial](#) nos apartamos del criterio sostenido en este proceso en la resolución de fecha seis de mayo del dos mil ocho, expedida por esta Sala Suprema en la casación N° 130-2008-LA LIBERTAD.

S.S.

© Copyright 2018, vLex. Todos los Derechos Reservados.  
Copia exclusivamente para uso personal. Se prohíbe su distribución o reproducción.

# Sentencia de Corte Suprema de Justicia - Sala Civil Permanente de 6 de Enero de 2012 (Expediente: 001041- 2011)

Fecha de Resolución: 6 de Enero de 2012

Emisor: Sala Civil Permanente

Expediente: 001041-2011

Materia: ACTO JURIDICO

Procedimiento: CASACION

Id. vLex: VLEX-472752674

Link: <http://vlex.com/vid/-472752674>

## Resumen

El recurso de casación es de carácter formal y de naturaleza extraordinaria, en el que constituye requisito fundamental la claridad y precisión de sus planteamientos, de acuerdo a las reglas previstas en el numeral 388 del Código Procesal Civil, por lo que su inobservancia genera su improcedencia.

## Texto

# Contenidos

Lima, seis de enero del dos mil doce.-

**AUTOS Y VISTOS;** Con los acompañados y,

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO**

- Que, viene a conocimiento de esta Corte de Casación el recurso extraordinario interpuesto por R.B.A., mediante escrito de fojas cuatrocientos veintinueve a cuatrocientos treinta y nueve, para cuyo efecto se procede a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio conforme a las modificaciones introducidas por la Ley número 29364.-----

## SEGUNDO

- Que, para la admisibilidad del recurso de casación se debe considerar lo establecido en el [artículo 387](#) del [Código Procesal Civil](#), modificado por el artículo 1 de la acotada ley .-----  
-----

## TERCERO

- Que, de la revisión de autos se advierte lo siguiente: a) El impugnante presenta su recurso ante la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, (órgano que emitió la resolución impugnada que pone fin la presente proceso); b) Dicha resolución le fue notificada al recurrente el nueve de diciembre del dos mil diez, conforme es de verse en el cargo obrante a fojas cuatro mil trescientos veintidós, siendo presentando el citado recurso el día veintiuno de diciembre del mismo año conforme se aprecia del sello de recepción de fojas cuatro mil trescientos veintinueve, lo cual se corrobora con el cargo de ingreso de escrito de fojas cuatro mil trescientos veinticinco; por tanto, se encuentra dentro del plazo establecido en la norma; c) Además subsana el recibo de la tasa judicial mediante escrito obrante a fojas setenta y cinco -cuadernillo de casación- y es corroborado con la razón de la Secretaria de este Supremo Tribunal a fojas setenta y seis del citado cuaderno; consecuentemente el recurso cumple con los requisitos de admisibilidad contenidos en la norma procesal citada en el considerando precedente.-----

## CUARTO

- Que en cuanto al requisito de fondo, previsto en el [inciso 1](#) del artículo [388](#) del [Código Procesal Civil](#), el impugnante cumple con ello, por cuanto no consintió la resolución de primera instancia que le fuera adversa; la misma que fue confirmada por la sentencia de vista.---

## QUINTO

- Que, el impugnante invoca como causal de su recurso la infracción normativa -vulneración del debido proceso- del [artículo 139](#) incisos 3º y 5º de la [Constitución Política del Estado](#) concordante con el artículo I del Título Preliminar del [Código Procesal Civil](#). Alega que no se evaluó debidamente la validez de la fotocopia simple de una minuta de compraventa de fecha veintidós de mayo de mil novecientos setenta y dos -la cual fue manipulada- pues se le agrega una cláusula cancelatoria; por lo que no constituye un medio probatorio que genere convicción. Agrega que está probado mediante una pericia grafotécnica que se suplantó, por imitación ejercitada, la firma del causante del recurrente y dicha prueba de oficio no fue valorada por ninguna de las instancias de mérito; por lo que esta acreditado el fraude, más aún cuando afirmaron que tenían el original de la acotada minuta y que no cumplieron con exhibirla a pesar del mandato judicial. Sostiene que el aludido fraude procesal cometido por los codemandados se configura en el proceso sobre otorgamiento de escritura pública -expediente número cuatrocientos cuarenta y dos ? ochenta y seis- ; es decir cuando presentaron la referida fotocopia simple de la minuta de compraventa; donde se cuestiona la firma del vendedor, quien es causante del demandante y la conducta dolosa está demostrada cuando se presenta la primera fotocopia simple en el proceso de autorización judicial sobre bienes del menor, cuya sentencia se expide cuando los menores adquieren la mayoría de edad y recién lo utilizan cuando son demandados en el citado proceso de otorgamiento de escritura pública a fin de que se les



otorgue la escritura pública en referencia y se le prive del derecho de herencia al recurrente.-----  
-----

**SÉXTO.-** Que, bajo este contexto, es del caso señalar que el recurso de casación concebido por nuestro ordenamiento jurídico es de carácter formal y extraordinaria, en el que constituye requisito fundamental la claridad y precisión de sus planteamientos, conforme a las reglas previstas en el [artículo 388](#) del [Código Procesal Civil](#); en ese sentido, cabe indicar que las alegaciones descritas por el recurrente no cumplen con el requisito fundamental para la procedencia del recurso de casación al que se refiere el inciso 3º del artículo antes citado, lo cual implica que debe demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada; es decir precisar en qué consistió el error al aplicar o interpretar el [artículo 139](#) incisos 3º y 5º de la [Constitución Política del Estado](#) concordante con el artículo I del Título Preliminar del código adjetivo y como estos deben repercutir en la parte resolutive de la sentencia recurrida. De otro lado, es preciso destacar que para entender configurada la infracción denunciada, ésta debe trascender el fallo; no obstante, en el presente caso es de observarse que las alegaciones en este extremo del recurso están orientadas a cuestiones de probanza; con la finalidad que la Corte de Casación revalore la fotocopia simple de la minuta de compraventa de fecha veintidós de mayo de mil novecientos setenta y dos; sin considerar que no es actividad constitutiva del recurso de casación revalorar la prueba, lo hechos ni juzgar los motivos que formaron la convicción de las respectivas instancias de mérito, de ahí que también son excluidos aquellos hechos que la impugnante estima probados con la finalidad que el petitorio de su demanda sea amparado, por lo que no resulta atendibles sus alegaciones.-----  
-----

Por estas consideraciones y en aplicación de lo previsto por el [artículo 392](#) del [Código Procesal Civil](#); Declararon IMPROCEDENTE el recurso de casación interpuesto por R.B.A.; DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial ?El Peruano? conforme a ley; en los seguidos por R.B.A. con G.D. de M. y otros sobre nulidad de cosa juzgada fraudulenta; y, los devolvieron; interviniendo como Ponente el Juez Supremo, señor C.S..-

SS.

TAVARA CORDOVA

RODRIGUEZ MENDOZA

IDROGO DELGADO

CASTAÑEDA SERRANO

CALDERON CASTILLO

AAG/CNM

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

Yo, **Mg. EMILIO MARTÍN COLCHADO RUIZ**, docente de la **Facultad de Derecho** y Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo (Callao), revisor de la tesis titulada: **VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES EN EL PROCESO JUDICIAL DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA COMO CONSECUENCIA DE UN FRAUDE PROCESAL**, del (de la)(de las) (de los) estudiante(s) **VERONIKA ISABEL ZEVALLOS VILLANUEVA**, constato que la investigación tiene un índice de similitud de **23 %** verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

**Callao, 11 diciembre 2018**



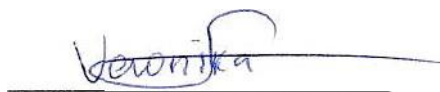
.....  
**Mg. EMILIO MARTÍN COLCHADO RUIZ**

**DNI: 18149033**

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable del SGC	Aprobó	Vicerrectorado de investigación
---------	----------------------------	--------	---------------------	--------	---------------------------------

Yo Veronika Isabel Ivallos Villanueva., identificado con DNI N° 76055506, egresado de lo Escuela Profesional de Derecho de lo Universidad César Vallejo, autorizo ( X ) , No autorizo ( ) la divulgación y comunicación pública de mi trabajo de investigación titulado "Vulneración del Derecho de Propiedad de bienes inmuebles en el Proceso Judicial de Otorgamiento de escritura Pública como consecuencia de un Froude Procesal"; en el Repositorio Institucional de lo tICV (<http://repositorio.ucv.edu.pe/>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derecho de Autor, Art. 23 y Art. 33

Fundamentación en coso de no autorizoción:



FIRMA

DNI: 7d05550d

FECHA: 29 de Morzo de 20) 9

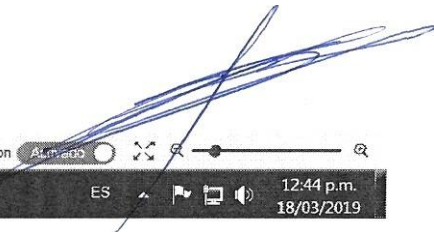
Elnbofó	Dirección Oe Investigación	Revisó	ResDonsable del SGC	ADrobó	Vicerrectoraaao ae investigación
---------	-------------------------------	--------	---------------------	--------	-------------------------------------

 UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO  
FACULTAD DE DERECHO  
A ACADÉMICO PROFESIONAL DE DERECHO

Navigation icons: Home, Back, Forward, Search, and a date indicator showing 23.

Derecho Civil  
Lima - Peru  
2018 - II

Taskbar icons: Turnitin, Feedback, Word, PDF, Sin título ...





# UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## AUTORIZACIÓN DE LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN

CONSTE POR EL PRESENTE EL VISTO BUENO QUE OTORGA EL COORDINADOR DE INVESTIGACIÓN DE  
LA FACULTAD DE DERECHO

A LA VERSIÓN FINAL DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN QUE PRESENTA:

VERONIKA ISABEL ZEVALLOS VILLANUEVA

INFORME TITULADO:

VULNERACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE BIENES INMUEBLES EN EL PROCESO  
JUDICIAL DE OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA COMO CONSECUENCIA DE UN  
FRAUDE PROCESAL

---

PARA OBTENER EL TÍTULO DE:

ABOGADA

SUSTENTADO EN FECHA: 11/12/2018

NOTA O MENCIÓN: 17

  
Mgtr. EMILIO MARTIN COLCHADO RUIZ

COORDINADOR DE INVESTIGACIÓN DE LA FACULTAD DE DERECHO

