



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

**CASACIÓN 4022-2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

SUMILLA.- El Pleno Casatorio Civil (Casación número 4442-2015-Moquegua), ha establecido como precedente judicial vinculante, que la condición suspensiva que - podría ser el cumplimiento del pago total del precio pactado-, puede determinar que el contrato no produzca ninguno de sus efectos, o solamente alguno de ellos - como podría ser la obligación de elevar a escritura pública el contrato-, por tanto, si el demandante no logra acreditar la verificación del evento puesto como condición, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar. En el presente caso, no se ha acreditado condición suspensiva alguna en el contrato de compraventa, por ende la transferente se encuentra obligada a formalizar el acto jurídico en controversia.

Lima, siete de octubre
de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número cuatro mil veintidós – dos mil dieciocho, efectuados el debate y la votación correspondientes, emite la siguiente sentencia: -----

I.- MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por Luis Prado Alava y Jenny Andrea Prado Arana a fojas trescientos cincuenta y tres, contra la resolución de vista de fojas trescientos cuarenta y uno, de fecha veintiséis de julio de dos mil dieciocho, emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que desaprobó la sentencia de primera instancia consultada de fojas trescientos trece, de fecha veintisiete de octubre de dos mil diecisiete, que declaró fundada la demanda; y, reformándola declararon improcedente la misma.-----

II. ANTECEDENTES: -----

2.1. DEMANDA.- Mediante el presente proceso, se pretende que Inmobiliaria y Constructora Migdal Sociedad Anónima en Liquidación, otorgue la escritura pública del contrato de compraventa de fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y dos, celebrado respecto del inmueble signado como casa G, ubicado en la avenida Limatambo, con calle Las Castañitas (hoy



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

**CASACIÓN 4022-2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

avenida República de Panamá número 2997), distrito de San Isidro. Como sustento de la demanda, los accionantes sostienen que con fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y dos celebraron un contrato de compraventa con la empresa demandada, respecto del inmueble citado, pactando el precio de setecientos setenta y cinco mil soles de oro (S/.775,000.00), habiendo cancelado la suma de veinte mil soles de oro (S/.20,000.00) al momento de la firma de la minuta, y por el saldo restante de setecientos cincuenta y cinco mil soles de oro (S/.755,000.00), se suscribieron ochenta y dos letras de cambio. Precisan los recurrentes que han cancelado en letras, setecientos treinta mil soles de oro (S/.730,000.00), teniendo un total de un millón ciento noventa y seis mil setecientos noventa y nueve soles de oro (S/.1'196,799.00), monto que incluso resulta excesivo, si se tiene en cuenta que el precio del inmueble se acordó inicialmente en setecientos setenta y cinco mil soles de oro (S/.775,000.00), conforme es de verificarse de la cláusula tercera de la minuta *sub litis*. Indican además los ahora casantes que, pese a haber cancelado en exceso el precio pactado por la compraventa del inmueble materia de este proceso, la empresa accionada se ha negado a la suscripción de la escritura pública respectiva, creando perjuicio a sus intereses.-----

-----**2.2.**

CONTESTACIÓN.- Señala el curador procesal de la empresa emplazada que no se tiene certeza si el precio estipulado en el contrato de compraventa *sub litis* ha sido debidamente cancelado por los demandantes, pues, ello se encuentra subordinado a la apreciación y valoración de los medios probatorios que aporten al proceso los demandantes.-----

2.3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.- Mediante la sentencia de fojas trescientos trece, de fecha veintisiete de octubre de dos mil diecisiete, se declaró fundada la demanda. Sostiene el *a quo* que el artículo 1340 del Código Civil de mil novecientos treinta y seis, aplicable al caso de autos por razón de temporalidad, establece que si la ley exige el otorgamiento de escritura pública u otra forma especial, las partes que han celebrado el contrato, pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. En ese sentido,



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

**CASACIÓN 4022-2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

precisa el juez de la causa que la citada disposición legal implica la realización de aquellos actos encaminados a la formalización del acto jurídico no solemne, que permita a las partes, y en este caso al comprador, a ejercitar a plenitud los derechos que emanan del contrato perfeccionado por el consenso de los celebrantes. Refiere también el juez de primera instancia que con el escrito de demanda los accionantes han adjuntado cincuenta y tres letras de cambio que obran de fojas diez a sesenta y dos, de las cuales se verifica haberse abonado parte del precio pactado, mientras que en el expediente acompañado, sobre Rescisión de Contrato que se tiene a la vista, los compradores adjuntaron certificados de depósitos judiciales, con los cuales afirmaron haber abonado el saldo del precio, sin que la vendedora Inmobiliaria y Constructora Migdal Sociedad Anónima en Liquidación haya formulado objeción alguna. El juez de mérito concluye que, habiéndose demostrado la existencia del contrato de compraventa celebrado entre los impugnantes y la empresa emplazada, respecto del inmueble *submateria*, y estando a que los ahora casantes habrían cumplido con abonar el saldo del precio estipulado en el contrato objeto de formalización, constituye obligación de la empresa vendedora otorgar la escritura pública en los mismos términos en que se ha celebrado el acto jurídico, como garantía de comprobación de la realidad del mismo, razón por la cual la demanda resulta fundada.-----

2.4. SENTENCIA DE VISTA.- La Sala Superior desaprobó la sentencia consultada, y reformándola, declaró improcedente la demanda. Precisa el *ad quem* que, si bien es cierto, se advierte del expediente acompañado, seguido por la empresa demandada contra Luis Prado Alava, que se declaró infundada la demanda sobre Rescisión de Contrato, en forma alguna se concluyó que se había pagado la integridad del precio, pues, conforme a la liquidación de fojas ciento dieciséis del referido expediente, se evidencia que el monto de las cuotas incluía el pago del capital más intereses. Añade además el Colegiado Superior, que el proceso de Otorgamiento de Escritura Pública constituye un proceso sumarísimo, a través del cual se procura la formalización de un acto, no conllevando ello a la declaración de un derecho de propiedad, conforme a lo



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

**CASACIÓN 4022-2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

preceptuado en el artículo 1412 del Código Civil. Entonces, si todos los efectos del negocio jurídico se encuentran sujetos a un plazo suspensivo que aún no ha vencido, la demanda de Otorgamiento de Escritura Pública será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar. En ese orden de exposición, concluye la Sala Superior, que los casantes no han acreditado haber dado cumplimiento al pago total del precio pactado, de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato de fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y dos, en estricta aplicación de lo dispuesto por el IX Pleno Casatorio Civil, por tanto, la demanda debe declararse improcedente por falta de interés para obrar.-----

2.5. RECURSO DE CASACIÓN.- Mediante la resolución de fojas treinta y uno del cuadernillo de casación, de fecha diez de enero de dos mil diecinueve, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso casatorio, por la causal de apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en el IX Pleno Casatorio Civil (Casación 4442-2015-Moquegua).-----

III.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.- Es necesario determinar si la demandada, Inmobiliaria y Constructora Migdal Sociedad Anónima en Liquidación (representada en autos por curador procesal), está obligada o no a otorgar a favor de los demandantes la escritura pública respecto de la minuta de compraventa de fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y dos.-----

IV.- CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- FINES ESENCIALES DEL RECURSO DE CASACIÓN-----

El recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil. En materia de casación es factible el control de las decisiones jurisdiccionales, con el propósito de determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan los



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

**CASACIÓN 4022-2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

derechos fundamentales a un debido proceso y a una tutela jurisdiccional efectiva. Entonces, esta Sala Suprema se encuentra facultada para analizar las infracciones denunciadas por la parte impugnante, y que puedan incidir en la decisión cuestionada, a fin de determinar si la Sala Superior ha resuelto o no conforme a la normatividad jurídica aplicable al caso de autos, a los parámetros contenidos en la jurisprudencia, doctrina jurisprudencial y precedentes de este Poder del Estado y del Tribunal Constitucional, y conforme al Derecho Convencional.-----

**SEGUNDO.- CÓDIGO CIVIL DE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS:
SOBRE EL OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA-----**

2.1 Los artículos 1328 y 1329 del Código Civil del año mil novecientos treinta y seis, aplicables al presente caso, pues, la minuta *sub litis* se celebró bajo la vigencia de dicho Código, indican que los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos, y debían ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes. En cuanto a los efectos, tales contratos solo producen efecto entre las partes que los otorgan y sus herederos, salvo *-en cuanto a estos últimos-*, el caso en que los derechos y obligaciones que procedan del contrato no sean transmisibles.-----

2.2 Ahora bien, conforme al artículo 1340 del Código Civil de mil novecientos treinta y seis, si la ley exige el otorgamiento de escritura pública u otra forma especial, las partes que hubiesen celebrado el contrato, pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida; entonces, conforme a la norma citada, el comprador puede realizar aquellos actos encaminados a la formalización del acto jurídico no solemne, que le permita ejercitar a plenitud los derechos que emanan del contrato perfeccionado por el consenso de los celebrantes.-----

2.3 En la presente controversia estamos frente a un contrato *ad probationem*, por tanto, las partes que lo han celebrado pueden compelerse recíprocamente a cumplir la formalidad requerida, pudiendo elevar a escritura pública el contrato en cuestión, o cumplir cualquier otra formalidad.-----



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

**CASACIÓN 4022-2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

**TERCERO.- CÓDIGO CIVIL DE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y CUATRO:
FACULTAD PARA COMPELER A LLENAR LA FORMALIDAD
PROBATORIA-----**

3.1 Es de precisar que, además, resultan de aplicación al presente proceso, las normas del Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro, pues conforme a la teoría de los hechos cumplidos, contenida en el artículo 2121 del Código Civil, a partir de la vigencia de este, esto es, el catorce de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, sus disposiciones se aplicarán inclusive a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes, por tanto, habiéndose interpuesto la presente demanda el veinte de abril de dos mil once, a fin de que se otorgue la escritura pública, esta Sala Suprema ha de aplicar la normatividad contenida en el Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro, en concordancia con la normatividad del Código Civil de mil novecientos treinta y seis.-----

3.2 El artículo 1412 del Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro, establece: *“Si por mandato de la ley o por convenio debe otorgarse escritura pública o cumplirse otro requisito que no revista la forma solemne prescrita legalmente o la convenida por las partes por escrito bajo sanción de nulidad, estas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida. (...)”*. Entonces, a través del proceso de Otorgamiento de Escritura Pública se puede lograr que un negocio jurídico, contenido en un documento de carácter privado se eleve a escritura pública, porque así lo establece la ley o porque así lo han convenido las partes y, en ambos casos, siempre que la forma a la que se pretende mutar no constituya una forma solemne.-----

3.3 Torres Vásquez¹ señala: *“El contrato con forma ad probationem existe desde su celebración aun cuando no se haya usado la formalidad prescrita por ley o por convenio, por lo que las partes pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida, sea que esta consista en una escritura pública o en cualquier otra formalidad. Por ejemplo, si las partes convienen que el*

¹ Torres Vásquez, Aníbal. Código Civil. Tomo IV. Octava Edición. Editorial IDEMSA. Lima: 2016. Pág. 325.



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

**CASACIÓN 4022-2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

contrato de compraventa que van a celebrar o que celebran, para efectos probatorios se eleve a escritura pública y luego de perfeccionado el contrato una de las partes se niega a otorgar esa formalidad, la otra puede demandarlo judicialmente para que cumpla con ejecutar su prestación. Si la parte demandada está integrada por más de una persona natural o jurídica, todas estas personas deberán ser comprendidas en la demanda.-----

3.4 Nótese que conforme a la norma citada y a la doctrina actualizada, el otorgamiento de escritura pública no constituye un requisito de la compraventa, pues en la normatividad vigente, tal contrato es de carácter consensual, y dicha formalidad es solo una garantía de demostración de la realidad del acto, siendo que la inscripción del mismo en el registro permitirá publicitar el acto, y a su vez al adquirente ejercer su derecho de propiedad plenamente, ya que hasta que no inscriba su dominio en los Registros Públicos, su derecho de propiedad frente a terceros, se encontrará restringido por causas ajenas a la ley.-----

CUARTO.- PLENO CASATORIO CIVIL (CASACIÓN número 4442-2015-Moquegua)²-----

4.1 Conforme al Pleno Casatorio citado, no solo se permite que en este tipo de procesos, los órganos jurisdiccionales realicen un específico control de validez del negocio jurídico que se pretende formalizar, esto es, constatar que dicho negocio no incurra en nulidad manifiesta alguna; *además los jueces pueden realizar un control de eficacia del negocio jurídico, pudiendo verificar que la obligación de formalizar el contrato resulte exigible; control que determinará el amparo o rechazo de la pretensión de otorgamiento de escritura pública.-----*

4.2 En base al Pleno Casatorio citado, esta Sala Suprema conviene en realizar las siguientes precisiones, sobre la condición suspensiva: **i)** Una de las circunstancias que se debe tener en cuenta en el control de eficacia (o exigibilidad), es la presencia de alguna condición suspensiva o plazo suspensivo en el contrato que se pretenda formalizar; **ii)** La condición y el plazo

² Pleno Casatorio Civil, realizado por las Salas Civiles Permanente y Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República. Llevado a cabo en la ciudad de Lima, Perú, a los 9 días de agosto de 2016. En los seguidos por Liliana Amanda Mejía García y Jubert Alberto Barrios Carpio, contra Rosa Estrella Reátegui Marín, y Ángel Gabriel Collantes Arimuya; sobre Otorgamiento de Escritura Pública.



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

**CASACIÓN 4022-2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

son mecanismos o instrumentos de autonomía privada, son las partes quienes pueden insertarlas o no en el programa contractual, y si lo hacen, influirán sobre los efectos del contrato, conforme a los planes y a los intereses de aquellas; **iii)** La condición y el plazo inciden en la eficacia del contrato, no en su existencia, vinculabilidad, ni en su validez; **iv)** El contrato sujeto a condición o a plazo, es un contrato que ha cumplido su procedimiento de formación, es un contrato que vincula a las partes y genera deberes instrumentales a cargo de las partes y, es además, un contrato válido, a menos que su validez se vea perjudicada por un defecto de la condición, como alguno de aquellos previstos en los artículos 171 y 172 del Código Civil; **v)** La condición es un evento futuro e incierto, de cuya verificación se hace depender la eficacia del contrato. De esta manera, se distingue entre condición suspensiva y condición resolutoria. Con relación a la condición suspensiva, que es la que nos interesa para el presente caso, se establece que *“es aquella que determina que el contrato no produzca sus efectos (o alguno de ellos), sino hasta que se verifique el evento futuro e incierto puesto como condición, recién a partir de este momento el contrato producirá sus efectos (o alguno en particular): el contrato ineficaz deviene en eficaz”*; **vi)** La condición suspensiva puede determinar que el contrato no produzca ninguno de sus efectos o solamente alguno de ellos, como podría ser la obligación de elevar a escritura pública el contrato. Respecto a esta última posibilidad, es usual que las partes hayan convenido que la obligación de elevar a escritura pública el contrato, que tiene a su cargo una parte, se ejecutará una vez que la otra parte haya ejecutado una contraprestación a su cargo (por ejemplo, se supedita la obligación de elevar a escritura pública el contrato, que tiene a su cargo el vendedor, al hecho de que el comprador pague el precio de venta o una parte del mismo; y, **vii)** Si lo que se ha supeditado a una condición suspensiva es el efecto específico consistente en la obligación de elevar a escritura pública el contrato, y el demandante no logra acreditar la verificación del evento puesto como condición, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de



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

**CASACIÓN 4022-2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

interés para obrar, conforme a lo previsto en el artículo 427 inciso 2 del Código Procesal Civil.-----

4.3 Finalmente, con relación a la excepción de incumplimiento, el Pleno Casatorio bajo referencia, precisa que en los procesos de Otorgamiento de Escritura Pública el juez podrá analizar el ejercicio de la excepción de incumplimiento, y de advertirse que la excepción en cuestión es amparable, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar. Se procederá del mismo modo cuando el incumplimiento se invoque como argumento de defensa.-----

QUINTO.- Con relación a la causal casatoria denunciada, es de precisar que efectivamente, la Sala Superior ha señalado en el noveno considerando de la sentencia de vista: *“Noveno: Resulta además importante destacar, que a la fecha, el Noveno Pleno Casatorio Civil (Casación número 4442-2015-Moquegua), ha establecido como uno de sus precedentes vinculantes: 6) Dentro del control de eficacia del negocio jurídico que se pretende formalizar, y sin perjuicio de que se puedan considerar otros supuestos, se tendrán en cuenta los siguientes: Si la obligación de elevar a escritura pública el negocio jurídico se encuentra supeditada a una condición suspensiva, y el demandante no logra acreditar la verificación del evento puesto como condición, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar. (...) En los procesos de Otorgamiento de Escritura Pública, el juez podrá analizar el ejercicio de la excepción de incumplimiento, y de advertirse que la excepción en cuestión es amparable, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar. Se procederá del mismo modo cuando el incumplimiento se invoque como argumento de defensa (...).”* En ese orden de exposición, el *ad quem* ha concluido, que los demandantes no han acreditado el cumplimiento del pago total del precio pactado, de acuerdo a las condiciones establecidas en el contrato de fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y dos, desaprobando la decisión del *a quo*, para declarar la improcedencia de la demanda, por falta de interés para obrar de los demandantes.-----



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

**CASACIÓN 4022-2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

SEXTO.- Esta Sala Suprema conviene en señalar, que conforme a la minuta de compraventa, de fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y dos, en la cláusula tercera se pactó expresamente: *“El precio de venta pactado de común acuerdo entre ambas partes es de setecientos setenta y cinco mil soles de oro (S/.775,000.00), que los compradores pagarán a la vendedora en la siguiente forma: veinte mil soles de oro (S/.20,000.00) que la vendedora declara haber recibido con anterioridad a su entera y completa satisfacción; y el saldo de setecientos cincuenta y cinco mil soles de oro (S/.755,000.00) en ochenta y dos letras de cambio, en la siguiente forma y proporción: doce letras de once mil soles de oro (S/.11,000.00) cada una; doce letras de doce mil soles de oro (S/.12,000.00) cada una; doce letras de trece mil soles de oro (S/.13,000.00) cada una; doce letras de catorce mil soles de oro (S/.14,000.00) cada una; doce letras de quince mil soles de oro (S/.15,000.00) cada una; doce letras de dieciséis mil soles de oro (S/.16,000.00) cada una; nueve letras de diecisiete mil soles de oro (S/.17,000.00) cada una; y una última letra de cuatro mil setecientos noventa y ocho soles de oro con ocho céntimos (S/.4,798.08), en las que están incluidos los intereses al rebatir y con vencimientos escalonados de treinta en treinta días, cuyos pagos quedan garantizados con el mismo inmueble materia de la compraventa, sobre el que se constituye primera y preferencial hipoteca, siendo entendido que la falta de pago de dos letras consecutivas dejará expedito el derecho de la vendedora para dar por vencidas todas las letras pendientes y exigir su inmediata cancelación”*.-----

SÉTIMO.- De la cláusula citada se advierte que las partes intervinientes en el contrato *submateria*, no establecieron condición suspensiva alguna, como erróneamente da a entender la Sala Superior, menos se advierte de autos, que la empresa demandada haya deducido la excepción de incumplimiento de pago; tampoco se ha invocado el incumplimiento de pago como argumento de defensa, conforme así se verifica del escrito de fojas doscientos ochenta y tres, a través del cual el curador procesal de la emplazada, Inmobiliaria y Constructora Migdal Sociedad Anónima en Liquidación, se limitó a señalar que el pago del precio estipulado en el contrato de compraventa se encuentra



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

**CASACIÓN 4022-2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

subordinado a la apreciación y valoración de los medios probatorios que se aporten en este proceso; *advirtiendo este Supremo Tribunal del contrato sub litis que lo que se estableció expresamente en él fue, que ante la falta de pago de dos letras consecutivas, quedaba expedito el derecho de la vendedora para dar por vencidas todas las letras pendientes, y exigir su inmediata cancelación.*

OCTAVO.- Que efectivamente, tal como lo han denunciado los impugnantes, el Pleno Casatorio Civil (Casación número 4442-2015-Moquegua) los favorece, pues se ha establecido como precedente judicial, que la condición suspensiva que *-podría ser el cumplimiento del pago total del precio pactado-* puede determinar que el contrato no produzca ninguno de sus efectos o solamente alguno de ellos *-como podría ser la obligación de elevar a escritura pública el contrato-*, precisándose que, si el demandante no logra acreditar la verificación del evento puesto como condición, la demanda será declarada improcedente por manifiesta falta de interés para obrar; condición suspensiva que no se encuentra contenida en cláusula alguna del contrato *submateria*, por tanto, corresponde en sede jurisdiccional otorgar la escritura pública peticionada en la demanda, corroborando este Supremo Tribunal que efectivamente se ha configurado el apartamiento inmotivado de los precedentes judiciales contenidos en el Pleno Casatorio en referencia, por tanto, corresponde actuar conforme a lo establecido en los párrafos primero y segundo del artículo 396 del Código Procesal Civil.-----

Por las razones anotadas y en aplicación del artículo 396 primer párrafo del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Luis Prado Alava y Jenny Andrea Prado Arana a fojas trescientos cincuenta y tres; por consiguiente, **CASARON** la resolución de vista de fojas trescientos cuarenta y uno, de fecha veintiséis de julio de dos mil dieciocho, emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; y, **actuando en sede de instancia, APROBARON** la sentencia de primera instancia de fojas trescientos trece, de fecha veintisiete de octubre de dos mil diecisiete, que declaró **fundada** la demanda; en consecuencia, **ORDENARON** a



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

**CASACIÓN 4022-2018
LIMA
OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

Inmobiliaria y Constructora Migdal Sociedad Anónima en Liquidación, **otorgar la Escritura Pública del Contrato de Compraventa**, de fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos setenta y dos, conforme a las estipulaciones contenidas en la Minuta de fojas cinco; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Luis Prado Alava y otra contra Inmobiliaria y Constructora Migdal Sociedad Anónima en Liquidación, sobre Otorgamiento de Escritura Pública; y *los devolvieron*. Ponente Señor Lévano Vergara, Juez Supremo.-
S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

RUIDÍAS FARFÁN

Mcc/Cbs/Eev