



IMPROCEDENTE el recurso de casación interpuesto por don Roger Rudyard Tarazona Reyes a fojas trescientos nueve; en los seguidos con el Ministerio de Agricultura sobre obligación de dar suma de dinero; **CONDENARON** a la parte recurrente al pago de la multa de tres Unidades de Referencia Procesal, así como al pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; interviniendo como vocal ponente el señor Palomino García; y los devolvieron. SS. TAVARA CORDOVA. SOLIS ESPINOZA. PALOMINO GARCIA. CASTANEDA SERRANO. IDROGO DELGADO. **C-426637-294**

CAS. Nº 3663-2002. LIMA. Lima, doce de mayo del dos mil nueve. **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA;** vista la causa número tres mil seiscientos sesenta y tres – dos mil dos, oído el informe oral en el día de la fecha y producida la votación con arreglo a Ley; emite la presente sentencia: **1. MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandada, Asociación de Vivienda de los Servidores de la Policía de Investigaciones del Perú “Honor y Libertad” (ASVISERPIP), contra la sentencia de vista de fojas trescientos noventa y cinco, de fecha nueve de setiembre del dos mil dos, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revocando la apelada de fojas trescientos cuarenta y cuatro, su fecha veintiséis de agosto del dos mil uno, que declara improcedente la demanda, reformándola declararon fundada, en consecuencia, ordenaron que la demandada otorgue la escritura pública del lote sub litis a favor de la parte actora, bajo apercibimiento de ser otorgada por el juzgado. **2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:** Mediante la resolución de fecha treinta de junio del dos mil tres, se ha declarado procedente el recurso de casación por las causales previstas en los incisos 1º y 2º del artículo 386 del Código Procesal Civil, según los siguientes fundamentos: **a) Denuncia la aplicación indebida del artículo 1412 del Código Civil,** aduciendo que el documento en que se sustenta la demanda (certificado de adjudicación) es unilateral y no se puede exigir el cumplimiento de un documento en el que la parte demandante no ha intervenido, por lo que no debe aplicarse este precepto legal, que exige para el otorgamiento de escritura pública, entre otros, el convenio celebrado entre las partes, lo que según afirma no ha sido probado. **b) La inaplicación del artículo 1426 del Código Civil,** pues sostiene que el documento denominado certificado de adjudicación constituye un documento unilateral, por tanto la Asociación demandada tenía todo el derecho de suspender el cumplimiento (la obligación de otorgar la minuta y escritura pública correspondiente) por cuanto la parte demandante no cumplió con sus obligaciones establecidas en dicho documento. **3. CONSIDERANDOS: Primero:** Previamente se advierte que este Supremo Tribunal emitió sentencia con fecha nueve de julio del dos mil cuatro, obrante a fojas sesenta y nueve del Cuaderno de Casación, en la que declararon fundado el recurso de casación interpuesto por la demandada, en consecuencia, nula la sentencia de vista de fojas trescientos noventa y cinco, de fecha nueve de setiembre del dos mil dos, que revocando la apelada, reformándola la declara fundada la demanda, y, actuando en sede de instancia confirmaron la sentencia de primera instancia que declara improcedente la demanda. **Segundo:** Que, esta sentencia de casación ha sido declarado nula por el Tribunal Constitucional mediante sentencia de fecha diecisiete de setiembre del dos mil ocho, Expediente número 3151-2006-AA/TC, seguido por Carlos Tello Holgado y otra contra el Procurador Público del Poder Judicial y otros, sobre proceso de amparo, cuyas copias certificadas constan a fojas ciento veintiocho a ciento treinta y siete del Cuaderno de Casación, disponiendo la expedición de una nueva resolución acorde a los fundamentos que la sustentan. **Tercero:** La decisión del Tribunal Constitucional se fundamenta en el principio de interdicción de la arbitrariedad, en el que se concluye que en el caso se dio por acreditado que el actor había adquirido la propiedad de un inmueble, pero estaba en entredicho si la Asociación tenía o no el deber de otorgarle una escritura pública, ya que aquél había dejado de pagar oportunamente sus cuotas. No obstante, en la sentencia de casación cuestionada se utilizó un argumento que no aparece como un motivo por los que se admite el recurso de casación, referido a la supuesta rescisión de contrato y desconoce la calidad de propietario del demandante, infringiéndose el principio de congruencia y también el derecho de defensa. **Cuarto:** Que, examinando el agravio de aplicación indebida del artículo 1412 del Código Civil, se advierte que la pretensión de otorgamiento de escritura pública tiene por finalidad revestir de formalidad al acto celebrado por las partes en él intervinientes cuando así resulte de la ley o el convenio de las partes, sin que corresponda discutir en su interior aspectos relativos a su validez. **Quinto:** El origen de la obligación de hacer sub litis se encuentra en el numeral 5) del certificado de adjudicación de fojas cuatro, de fecha trece de enero de mil novecientos noventa y cinco, suscrito por el representante legal de la Asociación demandada a favor de los demandantes. Asimismo en el Boletín Informativo de esta Asociación, obrante a fojas cincuenta y cuatro, se expresa que la entrega de las constancias de adjudicación se hizo a los socios que “estaban totalmente al día en todas sus obligaciones con ASVISERPIP”; este documento no ha sido cuestionado por la demandada. Así expuesto se concluye que nadie puede ir contra sus propios actos, y, alegar que la expedición de la constancia de adjudicación es unilateral, porque de por medio hubo el cumplimiento de las obligaciones del asociado. En tal sentido, carece de sustento que el artículo 1412 del Código Civil sea impertinente para resolver la controversia. **Sexto:** En lo relativo a la inaplicación del artículo

1426 del Código Civil, que regula la excepción sustantiva de incumplimiento, se observa que en la contestación de la demanda de fojas trescientos veintiocho, la recurrente no ha precisado las obligaciones que habría incumplido la parte actora, limitándose a sostener que el codemandante ha sido excluido como socio y su cónyuge nunca fue socia. En todo caso, los gastos de la escritura pública serán asumidos por la parte demandante, en cuanto es la beneficiaria del cumplimiento de la formalidad que pretende. **Sétimo:** Por otro lado, cabe señalar que la demandada planteó la tacha de documento a fojas trescientos veintiocho y siguientes, relativo al certificado de adjudicación, “por ser un documento invalidado en la forma estipulada en dicho documento en los dos últimos párrafos”. En la Audiencia única de fojas trescientos treinta y cuatro y siguientes, por Resolución número veintiocho, fue declarada infundada esta cuestión probatoria; este auto no fue apelado por la recurrente, habiendo precluido la oportunidad para volverlo a denunciar a través de este recurso extraordinario. En suma, la inaplicación del artículo 1426 del Código Civil no variaría el sentido de la decisión. **Octavo:** Por último, se advierte que este proceso se ha limitado al otorgamiento de la escritura pública del lote sub litis por la demandada a favor de la parte demandante, la discusión sobre el mejor derecho de propiedad no es objeto de este proceso. **4. DECISIÓN:** Por estas consideraciones y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 397 del Código Procesal Civil: **a) Declararon INFUNDADO** el recurso de casación de fojas cuatrocientos cinco, interpuesto por la Asociación de Vivienda de los Servidores de la Policía de Investigaciones del Perú Honor y Lealtad – ASVISERPIP; en consecuencia, **NO CASAR** la Sentencia de Vista de fojas trescientos noventa y cinco, su fecha nueve de setiembre del dos mil dos, emitida por Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima. **b) CONDENARON** a la parte recurrente al pago de la multa de una Unidad de Referencia Procesal, más costas y costos de este recurso. **c) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por Carlos Antonio Tello Holgado y otra, sobre Otorgamiento de Escritura Pública; intervino como Vocal Ponente el señor Idrogo Delgado; y los devolvieron. SS. TAVARA CORDOVA. SOLIS ESPINOZA. PALOMINO GARCIA. CASTANEDA SERRANO. IDROGO DELGADO. **C-426637-295**

CAS. Nº 4965-2008. LIMA. Lima, doce de mayo del dos mil nueve. **La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República,** vista la causa número cuatro mil novecientos sesenta y cinco guión dos mil ocho, con el expediente principal, en audiencia pública de la fecha, oído el informe oral y producida la votación correspondiente de acuerdo a ley, emite la siguiente resolución: **1. MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandante Karla Patricia Anza Moreau, contra la resolución de vista de fojas trescientos cincuenta y dos, su fecha veintisiete de mayo de dos mil ocho, expedida por la Primera Sala Civil Sub especializada en lo Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima que, confirmando el auto apelado de fojas ciento cincuenta y cinco, su fecha veinticuatro de setiembre de dos mil siete (corregida mediante auto de fecha veintisiete de setiembre de dos mil siete, obrante a fojas ciento noventa y dos), declara fundada la excepción de falta de legitimidad para actuar de la demandante, en consecuencia nulo todo lo actuado y por concluido el proceso. **2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:** Mediante auto de fecha doce de marzo del año en curso, obrante en el cuaderno de casación, esta Sala Suprema ha declarado la procedencia del recurso de casación, por siguientes causales: **I) Interpretación errónea de una norma de Derecho material,** específicamente del segundo párrafo del artículo 91 de la Ley General de Sociedades. La recurrente señala que en el caso de autos existe un mandato cautelar que ordena a la demandada Alpha Consult se abstenga de desconocer su condición de accionista. Refiere que la interpretación correcta de la norma es la siguiente: “La sociedad admitirá el ejercicio de los derechos de accionista por quien aparezca registrado en la sociedad como propietario de ellas, salvo cuando medie mandato judicial cautelar dictado en proceso en donde se discuta o litigue cualquier materia y en donde expresamente se haya dispuesto que el ejercicio de tales derechos como accionista le corresponde a persona jurídica”. **II) Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso:** Respecto a esta causal la impugnante refiere que se ha trasgredido el artículo 139 incisos 2º, 3º y 5º de la Constitución Política, así como los artículos I y III del Título Preliminar, 50 inciso 6º, 122 inciso 3º y 194 del Código Procesal Civil, pasando a describir los siguientes agravios: **a) El Ad quem** ha soslayado su obligación de valorar las manifestaciones prestadas por los señores Rómulo Jorge Peñaranda Castañeda, César Alberto Peñaranda Castañeda y Luis Fernando Carrillo Morales ante la Quinta Fiscalía Provincial Penal de Lima; **b) La Sala de vista** omitió pronunciarse respecto a su pedido expreso de inaplicación al caso concreto de lo dispuesto por el artículo 374 del Código Procesal Civil vía control difuso, pese a que mediante resolución número cinco de fecha primero de abril del dos mil ocho, el Ad quem informó a las partes que el pedido anotado sería resuelto conjuntamente con la resolución objeto de impugnación; y, **c) El Colegiado Superior** ha desconocido la medida cautelar concedida a favor de la recurrente por el Juez del Duodécimo Juzgado Comercial de Lima, en el proceso signado con el número ocho mil setecientos sesenta y cinco - dos mil seis, por la que se ordena a Alpha Consult se abstenga de desconocer su condición de accionista. **3. CONSIDERANDOS: Primero:** Habiéndose declarado la procedencia de causales por vicios *in iudicando* e *in procedendo*, corresponde verificar primero si se ha