



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4146-2014

APURIMAC

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

Sumilla: A través del **Otorgamiento de Escritura Pública** no se discute si las partes han cumplido o no sus prestaciones sino que está limitado a perfeccionar la titulación del contrato mediante el Otorgamiento de Escritura Pública de la Compraventa; por lo tanto no existe impedimento legal para cumplir con esta obligación.

Lima, diecinueve de octubre de dos mil quince.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número cuatro mil ciento cuarenta y seis – dos mil catorce, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia.

I.- ASUNTO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Simón Teódulo Chipana Laime e Hilda Ortega Leguía de Chipana**, (Fojas 374 del expediente), contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número cuarenta y dos (Foja 362 del expediente), del veinte de octubre de dos mil catorce que revocó la sentencia apelada comprendida en la Resolución número treinta y siete (Foja 320 del expediente) del seis de agosto de dos mil catorce, que declara Infundada la demanda; y Reformándola declara Fundada la demanda interpuesta por Edgar Alarcón Ortega sobre Otorgamiento de Escritura Pública, contra Simón Teódulo Chipana Laime e Hilda Ortega Leguía de Chipana, sin costas ni costos del proceso.

II.- ANTECEDENTES:

1.- DEMANDA:

Mediante escrito del veintinueve de mayo de dos mil nueve **Edgar Alarcón Ortega** (Fojas 06 del expediente), solicita que se le otorgue la Escritura Pública de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4146-2014

APURIMAC

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

Compraventa del inmueble ubicado en la zona de Cuncataca con un área de cuatrocientos ocho metros cuadrados (408 m²), y cuyos linderos y medidas perimétricas se hallan precisados en la Minuta de Compraventa de fecha diecisiete de agosto de dos mil siete. Manifiesta que el diecisiete de agosto de dos mil siete, el demandante y la demandada Hilda Ortega de Chipana suscribieron una minuta de compraventa respecto al inmueble ubicado en la zona de Cuncataca con un área de cuatrocientos ocho metros cuadrados (408 m²), cuyos linderos y medidas perimétricas se hallan precisados en dicha minuta. Agrega que conforme se colige de dicha minuta de compraventa, el recurrente ha cumplido con cancelar en su totalidad y a completa satisfacción del vendedor el precio del inmueble. Siendo el caso que pese a los continuos requerimientos efectuados a la demandada a fin que esta parte cumpla con elevar a escritura pública dicha minuta de compraventa, ésta hace caso omiso y pone pretextos para rehuir de su obligación; razón por la que se interpone la presente acción.--

2.- CONTESTACION DE LA DEMANDA:

2.1. La demandada **Hilda Ortega de Chipana**, contesta la demanda (Fojas 49 del expediente), señalando que es falso que el demandante haya cumplido con cancelar el precio consignado en la minuta, por cuanto él mismo solicitó firmar previamente el documento a efectos de poder obtener un crédito y así cancelar el precio total pactado, hecho que no ha sucedido. En consecuencia señala que el Contrato de Compraventa no se ha perfeccionado ante el incumplimiento del demandante; por lo que ante la insistencia del mismo se suscribió respecto al bien inmueble un **contrato preparatorio con fecha siete de noviembre de dos mil siete**, en el cual se detalla en la tercera cláusula el precio pactado de cuatro mil quinientos nuevos soles (S/.4,500.00) y que se abona como adelanto una suma de dos mil nuevos soles (S/.2,000.00), y que el saldo se pagará al firmar el contrato definitivo, esto es dentro de tres meses. Añade que al vencimiento de dicho contrato preparatorio se firmó un **nuevo contrato**



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4146-2014

APURIMAC

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

preparatorio el veintiocho de marzo de dos mil ocho, con una vigencia de un año; no abonándose suma alguna, y a cuyo término el demandante le remite una carta notarial solicitando la entrega de la posesión y suscripción de la escritura pública, razones por las cuales afirma que es falso lo alegado por el actor de haberle requerido la elevación a escritura pública de la minuta de compraventa del diecisiete de agosto del dos mil siete.

2.2. Por Resolución número siete (Fojas 74 del expediente) se declara procedente la Denuncia Civil y se integra como litisconsorte a Teodoro Chipana Laime.

2.3. El litisconsorte **Teodoro Chipana Laime**, contesta la demanda (Foja 143 del expediente), señalando que al estar casado con la demandada desde el doce de marzo de mil novecientos setenta y uno, y que el bien *sub litis* fue adquirido por su cónyuge dentro del matrimonio, por lo que constituye un bien social.

3.- FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS:

En la Audiencia Única (Fojas 174 del expediente) donde se declara saneado el proceso, se procedió a fijar como puntos controvertidos: **a)** Determinar la existencia del acuerdo de voluntades de compraventa del bien *sub litis* entre la parte demandante y la destinataria de la acción; **b)** Determinar si la parte demandante cumplió con sus obligaciones derivadas del acto jurídico nombrado en el párrafo que antecede; **c)** Determinar si la parte demandada se encuentra en la obligación de entregar la correspondiente escritura pública accionada en autos; **d)** Determinar si la parte demandante es renuente al cumplimiento de su obligación del otorgamiento de la escritura pública.-----

4.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Culminado el trámite correspondiente, el Juez del Juzgado Civil de Andahuaylas de la Corte Superior de Justicia de Apurímac, emite sentencia declarando Infundada la demanda (Fojas 320 del expediente). Sustenta su decisión



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4146-2014

APURIMAC

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

en que el demandante de autos, no ha acreditado en los actuados con prueba alguna haber cumplido con su obligación de pago del saldo del valor de bien objeto del negocio jurídico de la novación del siete de noviembre de dos mil siete, reiterado el veintiocho de marzo de dos mil ocho; por lo que conforme al artículo 1426 del Código Civil, la demandada tiene derecho a suspender el cumplimiento de la prestación a su cargo, hasta que se satisfaga la contraprestación o se garantice su cumplimiento, por tanto la demanda deviene en Infundada.-----

5.- APELACION DE SENTENCIA:

Mediante escrito (Fojas 331 del expediente), el demandante Edgar Alarcón Ortega interpone recurso de apelación contra la sentencia. -----

6.- SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:

La Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Andahuaylas de la Corte Superior de Justicia de Apurímac (Fojas 362 del expediente), **revocó** la sentencia apelada que declara infundada la demanda; y Reformándola declara fundada la demanda sobre Otorgamiento de Escritura Pública, tras considerar, que si bien es cierto que en los actos jurídicos, contratos preparatorios, con respecto al precio las partes acordaron que existe un saldo deudor de dos mil quinientos nuevos soles, empero para la Sala la falta de pago en el precio no es óbice para el otorgamiento de la escritura pública, puesto que el otorgamiento de escritura pública no tiene por fin convertir al comprador de un bien inmueble en propietario de él, porque ya es propietario, conforme al artículo 949 del Código Civil sino que tiene por finalidad acreditar fehacientemente ante terceros la propiedad inmueble; el otorgamiento de la escritura pública y posterior inscripción en Registros Públicos son formalidades declarativas no constitutivas, solo son un medio de prueba del derecho de propiedad de un bien inmueble, esto es, no tiene por objeto otorgar un derecho, sino el perfeccionamiento de la transferencia de la propiedad; donde aún en el



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4146-2014

APURIMAC

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

entendido de que los demandados no ha exigido el pago del saldo deudos, no implica que no lo hagan o que no puedan hacerlo, sino que tienen expedito el derecho para su exigencia del saldo deudor conforme a ley, empero lo cierto es que el saldo del precio no es un impedimento para el otorgamiento de la escritura pública.

III.- DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Que, esta Sala Suprema, por resolución del siete de mayo de dos mil quince (Fojas 31 del cuadernillo de casación) ha declarado la procedencia ordinaria del recurso de casación interpuesto por los demandados Simón Teódulo Chipana Laine e Hilda Ortega Leguía de Chipana por **Infracción normativa de carácter material de los artículos VII del Título Preliminar, 219 incisos 1 y 4, 220, 310, 315, 1277, 1278, 1426 y 1558 del Código Civil, e Infracción normativa de carácter procesal del artículo VII del Título Preliminar y 122 del Código Procesal Civil y del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú.**

IV.- MATERIA JURIDICA EN DEBATE:

Que, en el presente caso la materia jurídica en discusión se centra en determinar si procede o no disponer que la demandada Hilda Ortega Leguía cumpla con su obligación de otorgar a favor del demandante la correspondiente Escritura Pública de Compraventa del inmueble ubicado en la zona de Cuncataca, con un área de cuatrocientos ocho metros cuadrados (408 m²), del distrito y provincia de Andahuaylas, Departamento de Apurímac, de acuerdo a la minuta de compraventa del diecisiete de agosto de dos mil siete.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4146-2014

APURIMAC

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

V.- CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, existe infracción normativa cuando la resolución impugnada padece anomalía, exceso, error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio, en el que incurrió el juzgador, perjudicial para la resolución de la controversia y nocivo para el sistema jurídico, que se debe subsanar mediante las funciones del recurso de casación.

SEGUNDO.- Que, al momento de calificar el recurso de casación éste se ha declarado procedente por la causal de infracción normativa por vicios in iudicando e in procedendo, en consecuencia corresponde verificar primero si se ha configurado o no esta última causal, pues en caso de ser estimada, se dispondría el reenvío del proceso al estadio procesal correspondiente, impidiendo que sea factible el análisis de las normas materiales en las que se sustenta o debió sustentarse la resolución recurrida.

TERCERO.- Que, el debido proceso, está referido al respeto de los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política del Perú, por el cual se posibilita que toda persona pueda recurrir a la justicia para obtener tutela jurisdiccional efectiva, a través de un procedimiento legal con la observancia de las reglas procesales establecidas para el procedimiento y a través del cual las instancias jurisdiccionales emitan pronunciamiento debidamente motivado con arreglo a Ley.

CUARTO.- Que, la motivación de las resoluciones judiciales consagrado en el artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política del Perú en concordancia con los artículos 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 122, incisos 3 y 4, y 50, inciso 6, del Código Procesal Civil, garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deban expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia asegurando que el ejercicio de la potestad de impedir justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; por tanto una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho (donde se establecen los



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4146-2014

APURIMAC

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma) y la motivación de derecho (en el que se selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma. Además en virtud al principio de congruencia procesal, el Juez debe dictar sus resoluciones de acuerdo con el sentido y alcances de las peticiones formuladas.

QUINTO.- Que, en ese orden de ideas, en las sentencias que recaen en los expedientes 3943-2006-PA/TC, *fundamento* cuatro y 00728-2008-PHC/TC *fundamento* setenta y seis, el Tribunal Constitucional Peruano ha señalado y desarrollado los supuestos en los que se afecta la debida motivación, limitándolo a los siguientes supuestos: **a) Inexistencia de motivación o motivación aparente; b) Falta de motivación interna del razonamiento**, que se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro, cuando existe incoherencia narrativa, que a la poste se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el juez o tribunal, ya sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa; **c) Deficiencias en la motivación externa**, justificación de las premisas, que se presentan cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica; **d) La motivación insuficiente**, referida básicamente al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4146-2014

APURIMAC

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

“insuficiencia” de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo; y, **e) Motivación sustancialmente incongruente**, el derecho a la tutela judicial efectiva y, en concreto, el derecho a la debida motivación de las sentencias, obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control mediante el proceso de amparo. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva).

SEXTO.- Que, para analizar las denuncias de infracción normativa de los artículos mencionados, veamos el contenido de sus disposiciones y su pertinencia, así tenemos que el: **artículo 139, inciso 5 de la Constitución Política del Perú**, son principios y derechos de la función jurisdiccional: “(...) 5.- *La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan*”. **Artículos VII del Título Preliminar, 197 del Código Procesal Civil:** “*Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.- Artículo VII.- El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.; y, el 197 de la referida norma: “Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.”.*

SÉTIMO.- Que, respecto a la denuncia del acápite **a)**, vertida por la casacionista se verifica que carece de base real por cuanto en la sentencia de revisión no se verifica la concurrencia de vicios insubsanables que afecten el



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4146-2014

APURIMAC

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

debido proceso, en tanto, la recurrida contiene una motivación precisa y sustentada en base a los hechos materia de probanza fijados en los *–puntos controvertidos–* (señalados en el párrafo 3) de los *Antecedentes de la presente Ejecutoria*) ((Fojas 174 del expediente), toda vez que se absolvió las posiciones y contraposiciones asumidas por las partes de la *litis* durante el desarrollo del proceso, en el que los Jueces utilizaron su apreciación razonada, en cumplimiento de la garantía constitucional contenida en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú en concordancia con los artículos VII del Título Preliminar y 197 del Código Procesal Civil. En tal sentido, se verifica que la decisión *–resolutiva–* adoptada en la sentencia de mérito, sí cumple con garantizar el derecho al debido proceso ya que contiene una motivación adecuada, coherente y suficiente, pues, ***es una decisión que se sustenta en la evaluación, valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados por las partes al proceso***; señala de forma precisa las normas aplicables, para determinar la decisión recaída sobre el petitorio, es decir, ofrece una justificación fáctica y jurídica de la decisión, que ha resuelto la controversia, y permitió que el derecho actúe en defensa de la justicia.

OCTAVO.- Que, específicamente la denuncia versa sobre la falta de motivación y vulneración del principio *iura novit curia*; sin embargo se tiene que la denuncia de la recurrente no puede ser atendible por cuanto, como se puede verificar, los fundamentos del recurso de casación se dirigen a cuestionar las conclusiones fácticas de las instancias de mérito, al pretender que en sede casatoria se vuelvan a valorar las pruebas, que considera la impugnante, acreditarían que el demandante no ha cumplido con el pago del precio pactado para exigir el otorgamiento de escritura pública de compraventa; así como, el fundamento legal de la disposición de bien social por parte de uno de los cónyuges sin la intervención del otro; no obstante que las referidas pruebas ya han sido objeto y materia de evaluación, valoración conjunta y de pronunciamiento por parte de la instancia de mérito, que ha



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4146-2014

APURIMAC

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

resuelto la controversia planteada ante el órgano jurisdiccional al determinar y sostener de forma clara, precisa, lógica – jurídica (ratio decidendi) que habiéndose demandado a través del proceso únicamente la obligación de formalizar la titulación del contrato (artículo 1412 del Código Civil), en el que no se discute si las partes han cumplido o no sus prestaciones sino que está limitado a perfeccionar la titulación del contrato mediante el Otorgamiento de Escritura Pública de la Compraventa, no existe impedimento legal para cumplir con esta obligación. Por lo que este extremo del recurso de casación resulta infundado.

NOVENO.- Que, respecto a la procedencia del recurso de casación por la causal de **infracción normativa de los artículos 1277 y 1278 del Código Civil**; los recurrentes manifiestan que no se ha tenido en cuenta que la Minuta de Compraventa de fecha diecisiete de agosto de dos mil siete, había sido novada con los contratos preparatorios suscritos el siete de noviembre de dos mil siete y el veintiocho de marzo de dos mil ocho, con legalización notarial de firmas, mediante las cuales se modificó la citada minuta en lo referente a la forma de pago del precio del bien, cambiándose la afirmación de que el precio del bien había sido “recibido en efectivo”, por la de haber únicamente recibido la suma de dos mil soles y el saldo ascendente a dos mil quinientos soles, se abonaría al momento de firmar el contrato definitivo.

DÉCIMO.- Que, respecto a la novación; en el presente proceso se advierte que el demandante solicita que la demandada Hilda Ortega Leguía de Chipana, en mérito del contrato de compraventa del bien inmueble materia de *litis*, de fecha diecisiete de agosto de dos mil siete (Foja 3 del expediente); que si bien es cierto que posteriormente al citado contrato se ha realizado un documento denominado contrato preparatorio de fecha siete de noviembre de dos mil siete y contrato preparatorio de fecha veintiocho de marzo de dos mil ocho (Fojas 20 y 22 del expediente); no se consideraría una novación del acto jurídico inicial por cuanto la novación constituye la sustitución de una obligación por otra distinta o diferente; y conforme se aprecia el contrato inicial de compraventa, el cual



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4146-2014

APURIMAC

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

aparece como pago del total del precio; más en el segundo y tercer acto jurídico como promesa de compraventa con saldo del precio de dos mil quinientos soles; asimismo no infringe el artículo 1278 del Código Civil por cuanto si bien es cierto existe un saldo pendiente del precio según los nuevos actos jurídicos posteriores acordados por las partes, pero de ninguna manera lo convierte o nova en un contrato preparatorio de compraventa puesto que no ha sido novada con prestación distinta o título diferente, más aún, si la intención de las partes es transferir el bien inmueble conforme al punto dos de los contratos preparatorios suscritos entre las partes en forma posterior al acto jurídico inicial y original; razones por las que la denuncia debe ser desestimada.

DÉCIMO PRIMERO.- En relación a la causal de **Infracción normativa de los artículos 1426 y 1558 del Código Civil**, los recurrentes alegan que no se puede exigir el otorgamiento de escritura pública, si no se ha cumplido con la obligación del pago del precio del bien; pues no es verdad que el comprador pueda demandar el otorgamiento de escritura de compraventa y declararse fundada la demanda, sin antes haber efectuado dicho pago.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que, en este sentido, siendo requisito indispensable para la inscripción en los Registros Públicos, que el contrato previamente sea elevado a Escritura Pública, el otorgamiento de esta formalidad estaría inmerso en la obligación de perfeccionamiento. Así el artículo 1412 del Código Civil establece que: *“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, éstas pueden compelerse recíprocamente a llenar la formalidad requerida (...)”*. Además deberá verificarse el cumplimiento de las prestaciones a las que se han obligado las partes, que en la compraventa son la transferencia de la propiedad y el pago.

DÉCIMO TERCERO.- Habiéndose demandado a través del proceso únicamente la obligación de formalizar la titulación del contrato (artículo 1412 del Código Civil), en el que no se discute si las partes han cumplido o no sus



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4146-2014

APURIMAC

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

prestaciones sino que está limitado a perfeccionar la titulación del contrato mediante el Otorgamiento de Escritura Pública de la Compraventa, no existe impedimento legal para cumplir con esta obligación; más aún si el otorgamiento de la escritura pública no tiene por fin convertir al comprador de un inmueble propietario de él, porque ya es propietario conforme al artículo 949 del Código Civil, sino que dicho acto tiene por finalidad acreditar fehacientemente ante terceros la propiedad del inmueble; en tanto el otorgamiento de la escritura pública y posterior inscripción en los registros públicos son formalidades *ad probationem no ad solemnitatem* solo son un medio de prueba del derecho de propiedad de un bien inmueble; fundamentos por los cuales la causal denunciada deviene en infundada.

DÉCIMO CUARTO.- Respecto a la **Infracción normativa de los artículos VII del Título Preliminar, 219 inciso 1 y 4, 220, 310 y 315 del Código Civil**, manifiestan que contrajeron matrimonio civil el doce de marzo de mil novecientos setenta y uno, y el bien sub materia fue adquirido el cinco de febrero de mil novecientos ochenta y ocho, es decir, tiene la calidad de bien social, al haberse adquirido dentro de la vigencia de la sociedad de gananciales; sin embargo, la venta fue realizada sólo por uno de los cónyuges; en tal sentido, la Sala Superior pretende dar formalidad a un acto nulo.

DÉCIMO QUINTO.- Si bien es cierto que el recurrente Simón Teódulo Chipana Laime no ha intervenido en la celebración de la compraventa materia del presente proceso, razón por la cual viene solicitando la nulidad del acto jurídico en virtud del artículo 315 del Código Civil y por las causales establecidas en el artículo 219 incisos 1, 3, y 7 del citado cuerpo legal; se debe tener en cuenta lo ya señalado precedentemente, esto es que el objeto del presente proceso es el otorgamiento de escritura pública no discutiéndose para ello la validez del acto jurídico conforme al artículo 1412 del Código Civil; en tanto el otorgamiento de escritura pública tiene por finalidad acreditar fehacientemente ante terceros la propiedad inmueble mas no se discute la invalidez, ineficacia, nulidad u otro, sino solo mutar la formalidad de la escritura privada o minuta, adoptada por las



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4146-2014

APURIMAC

OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA

partes, a la formalidad de la escritura pública; razones por las que la Sala Superior no incurre en infracción de la normas denunciadas, deviniendo la denuncia en infundada.

DÉCIMO SEXTO.- Que, en tal contexto fáctico y jurídico, al no configurarse el motivo de la infracción normativa, el recurso de casación debe ser desestimado en todos sus extremos y procederse conforme a lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil.

VI.- DECISION:

Por tales consideraciones y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 397 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Simón Teódulo Chipana Laime e Hilda Ortega Leguía de Chipana, (folios 374); y, en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la Resolución número cuarenta y dos (folios 362), del veinte de octubre de dos mil catorce expedida por la Sala Mixta Descentralizada e Itinerante de Andahuaylas de la Corte Superior de Justicia de Apurímac; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", conforme a Ley, en los seguidos por Edgar Alarcón Ortega contra Simón Teódulo Chipana Laime e Hilda Ortega Leguía de Chipana, sobre Otorgamiento de Escritura Pública; y los devolvieron. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema Huamaní Llamas.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

HUAMANÍ LLAMAS

VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

DAC / MMS / CBS

SE PUBLICO CONFORME A LEY

6 MAY 2015

Dr. ALVARO CÁCERES PRADO

Secretario(e)

Sala Civil Transitoria

CORTE SUPREMA