



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 4548-2013**

**PIURA**

**Otorgamiento de escritura pública**

**Sumilla.- Otorgamiento de escritura pública**

Para solicitar el otorgamiento de escritura pública o de cualquier otra formalidad el interesado debe acreditar la preexistencia del contrato, el cual se forma mediante la perfecta coincidencia entre la oferta y la aceptación, que es lo que se denomina el consentimiento.

Art. 1412° del CC.

Lima, diecinueve de junio de dos mil catorce.-

La **SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**; con el proceso judicial acompañado, vista la causa número cuatro mil quinientos cuarenta y ocho - dos mil trece, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

En este proceso de otorgamiento de escritura pública, es objeto de examen el recurso de casación interpuesto por el demandante Héctor Córdova Rojas por escrito de fojas ciento treinta y siete, contra la sentencia de vista obrante a fojas ciento veintinueve, su fecha primero de octubre de dos mil trece, expedida por la Segunda Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, que confirma la sentencia apelada de fojas noventa y seis, su fecha diecisiete de junio del mismo año, que declara infundada la demanda.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 4548-2013**

**PIURA**

**Otorgamiento de escritura pública**

**II. ANTECEDENTES**

**1. Demanda**

Mediante escrito presentado el quince de marzo de dos mil doce, obrante a fojas treinta y siete, Héctor Córdova Rojas solicitó el otorgamiento de la minuta respectiva de la compraventa del terreno ubicado en el Lote N° once, Manzana N° doscientos nueve, Jirón B –antes Madereros- Complejo de Mercados de Piura. Esta pretensión se sustentó en los siguientes argumentos:

1.1 Mediante Acta de Compromiso de fecha siete de mayo de mil novecientos ochenta y cinco, la Municipalidad Provincial de Piura reubicó a dieciséis comerciantes de la Asociación de Medianos Comerciantes de Productos Agropecuarios (AMECOPA), entre ellos el demandante, a quien se le ubicó en el Lote N° once, Manzana N° doscientos nueve, Complejo de Mercados de Piura, y desde aquella fecha ejerce todos los derechos inherentes a la posesión.

1.2 Refirió que el siete de octubre de mil novecientos noventa y siete, se expidió la Resolución Municipal N° 110-97-C/PPP, que resolvió proceder a la venta del terreno municipal ubicado en la Manzana N° doscientos nueve, que venían ocupando varias asociaciones, entre ellas la denominada Asociación de Medianos Comerciantes de Productos Agropecuarios (AMECOPA).

1.3 Sostuvo que, en aplicación de la Ley N° 26569, Ley de Privatización de los Mercados Públicos, y su marco reglamentario, solicitó mediante carta notarial la venta del terreno sobre el que ejerce posesión,



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 4548-2013**

**PIURA**

**Otorgamiento de escritura pública**

precisando en dicha comunicación que mediante proceso judicial de ofrecimiento de pago y consignación (Expediente N° 558-2001) canceló la totalidad del costo del puesto que venía conduciendo por más de diecisiete años, no obteniendo respuesta positiva, razón por la cual interpuso la presente demanda.

1.4 Finalmente, sostuvo que el depósito judicial es por la suma de mil ochocientos veintitrés nuevos soles con cuatro céntimos, precio que se deduce del Cuadro de Aranceles de la Comisión Nacional de Tasaciones (CONATA).

**2. Contestación de la demanda**

Mediante escrito presentado el dieciocho de abril de dos mil doce, obrante a fojas cincuenta y seis, el Procurador Público de la Municipalidad Provincial de Piura contestó la demanda, negándola y contradiciéndola en los siguientes términos:

2.1. Sostuvo que si bien por Resolución Municipal N° 110-97-C/PPP, su fecha siete de octubre de mil novecientos noventa y siete, se dispuso la adjudicación directa a favor de los comerciantes conductores de los puestos; sin embargo, dicha Resolución Municipal no es aplicable, pues los mercados públicos son bienes de propiedad municipal, y su transferencia se realiza solo mediante subasta pública, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 56° de la Ley Orgánica de Municipalidades.

2.2. También señaló que en la referida Resolución Municipal, se estableció que la adjudicación era a favor de una persona jurídica y no una persona natural, requisito que establecía la Ley de Privatización de



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 4548-2013**

**PIURA**

**Otorgamiento de escritura pública**

Mercados Públicos y su Reglamento, además refirió que la transferencia debería ser del inmueble en su conjunto y no en forma individual como pretende el demandante; agregó a todo ello que en dicha resolución administrativa no se determinó el bien ni el precio del mismo, pues solo se presenta una propuesta económica para su adquisición, por lo que no resulta amparable lo solicitado por el demandante.

**3. Puntos controvertidos**

En la Audiencia Única de fecha veintinueve de mayo de dos mil doce, cuya acta obra a fojas setenta y cinco, el Juez declaró saneado el proceso y fijó el siguiente punto controvertido:

Determinar si cabe amparar la pretensión formulada por la parte demandante, respecto del terreno ubicado en el Lote N° once, Manzana N° doscientos nueve, Jirón B, Complejo de Mercados de Piura, Distrito, Provincia y Departamento de Piura.

**4. Sentencia de primera instancia**

El Juez del Segundo Juzgado Civil de Piura expidió la sentencia obrante a fojas noventa y seis, su fecha diecisiete de junio de dos mil trece, que declaró infundada la demanda. Los fundamentos que sustentaron dicha decisión son los siguientes:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 4548-2013**

**PIURA**

**Otorgamiento de escritura pública**

4.1. El Juez señaló que el contrato de compraventa queda perfeccionado desde que los contratantes convienen en la cosa y en el precio, pudiendo las partes exigirse el otorgamiento de escritura pública; más aun si nuestro Código Civil reconoce el derecho a cumplir dicha formalidad, no como requisito del contrato sino como garantía de comprobación de la realidad del acto, por lo que, el otorgamiento de escritura pública sirve para afianzar y dar seguridad al acto jurídico que convirtió a los compradores en propietarios del inmueble.

4.2. En tal contexto, el Juez advirtió que el Acta de Compromiso de fojas siete no acredita obligación alguna de celebrar un contrato de compraventa; asimismo, señaló que la Resolución Municipal N° 110-97-C/PPP solo representa una solicitud de extensión de un paquete de terrenos disponibles para su venta directa, y del que no consta contrato de compraventa suscrito entre la entidad emplazada y alguno de los gremios de comerciantes intervinientes en dicho acto.

4.3. En relación al proceso de ofrecimiento de pago y consignación judicial (Expediente N° 558-2001), sostuvo que éste no constituye de modo alguno un contrato de compraventa o mandato legal que genere la obligación pretendida por el demandante, máxime si se tiene en consideración que el actor no acreditó haber pactado un precio determinado ni la transferencia de la propiedad, por lo que la consignación judicial realizada de ninguna manera puede producir los efectos de un pago válido.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 4548-2013**

**PIURA**

**Otorgamiento de escritura pública**

**5. Recurso de apelación**

Mediante escrito presentado el primero de julio de dos mil trece, obrante a fojas ciento siete, el demandante Héctor Córdova Rojas interpuso recurso de apelación argumentando lo siguiente:

5.1. El propio Estado a través de la Ley N° 26569, Ley de Privatización de Mercados Públicos, y su Reglamento, dispuso la privatización de los mercados públicos procediendo a la venta respectiva, es decir, una ley fue la que dio la posibilidad de adquirir diversos lotes, entre los que se encontraba el inmueble en litigio.

5.2. Es incorrecto señalar que no existió una oferta y una aceptación, pues la oferta está fehacientemente consignada en la referida Resolución Municipal, teniendo en consideración que dicho documento tiene la calidad de público, por último, la aceptación se refleja en el pago realizado en el proceso judicial de ofrecimiento y consignación de pago, en el que se depositó a favor de la entidad demandada el monto de mil ochocientos veintitrés nuevos soles con cuatro céntimos.

5.3. Finalmente, señaló que el depósito judicial por la suma de mil ochocientos veintitrés nuevos soles con cuatro céntimos fue establecido por el Cuadro de Aranceles de la Comisión Nacional de Tasaciones (CONATA), del año dos mil uno, no siendo un monto impuesto arbitrariamente sino que el propio Estado a través de la Comisión Nacional de Tasaciones lo estableció, tal y como se observa en el medio probatorio concerniente al Acta de Audiencia de Actuación y Declaración Judicial de fecha trece de diciembre de dos mil uno.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 4548-2013**

**PIURA**

**Otorgamiento de escritura pública**

**6. Sentencia de vista**

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura expidió la sentencia de vista obrante a fojas ciento veintinueve, su fecha primero de octubre de dos mil trece, que confirmó la apelada que declaró infundada la demanda. Las razones que sustentaron dicha decisión son las siguientes:

6.1. La Sala de mérito sostuvo que el otorgamiento de escritura pública constituye una formalidad del contrato de compraventa, debiendo recordarse que el artículo 1351° del Código Civil señala que el contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial y, de acuerdo al artículo 1529° del citado Código, por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero.

6.2. En ese sentido, la Sala advirtió que en el Acta de Compromiso de fojas siete no se hizo referencia a la obligación de celebrar un contrato de compraventa, es decir no aparece de manera expresa presente o futura un acuerdo de las partes en el que la entidad demandada se obligue a transferir la propiedad del bien materia de litigio, menos aún la obligación del demandante a pagar el precio de dicho bien en dinero.

6.3. También señaló que de la revisión de la Resolución Municipal N° 110-97-C/PPP no se aprecia que ésta haga referencia a una transferencia de propiedad producto de un contrato de compraventa celebrado por la emplazada a favor del demandante, por lo que no existen los elementos que todo contrato de compraventa debe contener, de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 4548-2013

PIURA

Otorgamiento de escritura pública

de acuerdo al artículo 1529° del Código Civil, para acreditar fehacientemente la transferencia de propiedad.

6.4. En cuanto al proceso de ofrecimiento y consignación de pago, la Sala señaló que dicho proceso no resulta suficiente para comprobar la existencia previa de una compraventa entre las partes procesales.

**III. RECURSO DE CASACIÓN**

Mediante escrito presentado el ocho de noviembre de dos mil trece, obrante a fojas ciento treinta y siete, el demandante Héctor Córdova Rojas interpuso recurso de casación en los siguientes términos:

a) **Infracción normativa de los artículos 2°, inciso 16<sup>1</sup>, y 70° de la Constitución Política del Estado:** argumentó que la resolución impugnada al no otorgarle la escritura pública correspondiente trasgredió su derecho de propiedad, teniendo en consideración que este derecho permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un determinado bien, más aun si se ha cumplido con cancelar la suma de mil ochocientos veintitrés nuevos soles con cuatro céntimos, monto de dinero que fue establecido en el Cuadro de Aranceles de la Comisión Nacional de Tasaciones (CONATA) del año dos mil uno.

b) **Infracción normativa de la Ley N° 26569, Ley de Privatización de los Mercados Públicos, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 004-96-PRES, Ley N° 27001, Ley que precisa los alcances de la Ley N° 26569, así como el Decreto Supremo N° 002-**

<sup>1</sup> Por error material se consignó en el auto calificadorio el inciso 6.





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 4548-2013

PIURA

Otorgamiento de escritura pública

**2000-PRES, que Aprueba normas complementarias del Reglamento de Privatización de los Mercados Públicos, y la Ley N° 27304, Ley de Adjudicación de lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados:** sostuvo que la obligación de otorgar escritura pública estaba regida por una oferta y una aceptación ya que el propio Estado a través de la Ley N° 26569, Ley de Privatización de los Mercados Públicos, ordenó la privatización de los mercados procediendo a la venta respectiva, es decir, todo un marco legal fue el que otorgó la posibilidad de adquirir el lote en litigio, teniendo en consideración la Resolución Municipal N° 110-97-C/PPP, su fecha siete de octubre de mil novecientos noventa y siete, en la que se resolvió incorporar al paquete de terrenos disponibles para la venta directa, la extensión de terreno municipal ubicada en la Manzana N° doscientos nueve, con un área total de siete mil treinta metros cuadrados, en la cual se encuentra el Lote N° once. En tal marco legal, resulta incorrecto dar a entender que no existe una oferta y una aceptación, pues la oferta está fehacientemente establecida en la citada Resolución Municipal N° 110-97-C/PPP, siendo que dicho documento tiene la calidad de público; además señala que la aceptación está acreditada cuando el recurrente realiza el pago respectivo mediante el referido proceso judicial de ofrecimiento de pago y consignación (Expediente N° 558-2001), en vista de que el actor pertenecía a la Asociación de Medianos Comerciantes de Productos Agropecuarios (AMECOPA); más aun si se tiene en cuenta que el monto consignado fue cobrado por la Municipalidad Provincial de Piura.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 4548-2013**

**PIURA**

**Otorgamiento de escritura pública**

Este Supremo Tribunal, mediante resolución del diecisiete de enero de dos mil catorce, obrante a fojas veinticinco del cuadernillo respectivo, declaró la procedencia del recurso por las infracciones normativas antes citadas.

**IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE**

La cuestión jurídica en debate consiste en determinar si la demandada Municipalidad Provincial de Piura se encuentra obligada a otorgar escritura pública a favor del demandante respecto de la compraventa del terreno ubicado en el Lote N° once, Manzana N° doscientos nueve, Jirón B –antes Madereros- Complejo de Mercados de Piura, en aplicación de la Ley N° 26569, Ley de Privatización de los Mercados Públicos, y su marco normativo.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

**PRIMERO.**- En principio, debe señalarse que el recurso de casación civil tiene por fines esenciales alcanzar la adecuada aplicación del derecho objetivo y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme así lo dispone el artículo 384° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364. Por ello la Corte Suprema, mediante el control de las decisiones jurisdiccionales, deberá evaluar si el juez de mérito aplicó o no correctamente el derecho.

**SEGUNDO.**- De modo preliminar, es indispensable analizar el artículo 1412° del Código Civil, norma que preceptúa lo siguiente:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 4548-2013

PIURA

Otorgamiento de escritura pública

“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 llevar la formalidad requerida.

La pretensión se tramita como proceso sumarísimo, salvo que el título de cuya formalidad se trata tenga la calidad de ejecutivo, en cuyo caso se sigue el trámite del proceso correspondiente”.

**TERCERO.**- A nivel doctrinario, el maestro De la Puente y Lavallo sostiene que “(...) la observancia de la forma impuesta por razones de conveniencia o por mandato de la ley solo puede exigirse cuando tal forma tiene carácter *ad probationem*, lo cual ocurre siempre que la inobservancia de la forma impuesta no sea sancionada con la nulidad del contrato (artículo 144 del Código civil).”<sup>2</sup> Arias Schreiber comenta que “El contrato existe y es válido con anterioridad al cumplimiento de la formalidad *“ad probationem”*. Cualquiera de los contratantes puede iniciar un procedimiento judicial para compeler a la otra parte a llenar la formalidad requerida. Esta pretensión se funda en la prueba de la existencia del contrato, de tal manera que si este hecho es acreditado, el demandado deberá cumplir con la formalidad y si no lo hace voluntariamente, lo hará el juez en su rebeldía.”<sup>3</sup>

**CUARTO.**- En tal sentido, se puede decir que para solicitar el otorgamiento de escritura pública o de cualquier otra formalidad contractual se requiere

<sup>2</sup> DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. El Contrato en general. Comentarios a la Sección Primera del Libro VII del Código Civil. Tomo II. Palestra Editores, Lima, 2003, pág. 153.

<sup>3</sup> ARIAS SCHREIBER PEZET, Max. Exegesis del Código Civil Peruano de 1984. Tomo I. Contratos. Parte General. Gaceta Jurídica S.A., Lima, 2006, pág. 171.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 4548-2013**

**PIURA**

**Otorgamiento de escritura pública**

la preexistencia del contrato, entendido éste como el acuerdo de dos o más partes para crear, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, el cual se forma con la perfecta coincidencia entre la oferta y la aceptación, que es lo que se denomina el consentimiento, de donde surge una voluntad común, de conformidad con el artículo 1351° del Código Civil. Por lo tanto, debe concluirse que si el contrato no existe, las partes no pueden obligarse a celebrarlo, pues ello atentaría contra el principio de libertad de contratar.

**QUINTO.**- También conviene destacar que para expresar dicho acuerdo las partes pueden compelerse recíprocamente al cumplimiento de una formalidad que puede ser establecida por mandato de la ley o por convenio, la que sólo puede exigirse cuando la forma tenga carácter *ad probationem*, esto es, cuando solo sirve como prueba del negocio, sin condicionar la eficacia negocial, porque el contrato existe y es válido, pese su inobservancia.

**SEXTO.**- Ahora bien, al fundamentar el recurso, el impugnante sostiene que el contrato de compraventa supuestamente celebrado con la Municipalidad Provincial de Piura está perfeccionado, pues se presentan los elementos de la oferta y la aceptación, toda vez que el propio Estado, a través de la Ley N° 26569, Ley de Privatización de los Mercados Públicos, ordenó la privatización de los mercados públicos mediante venta directa, es decir, todo un marco legal fue el que otorgó la posibilidad de adquirir el lote en litigio. El recurrente también manifiesta que la oferta está plasmada en la Resolución Municipal N° 110-97-C/PPP, su fecha siete de octubre de mil novecientos noventa y siete, mientras que la aceptación se acredita con el



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 4548-2013**

**PIURA**

**Otorgamiento de escritura pública**

pago del valor del inmueble a través del proceso judicial de ofrecimiento de pago y consignación (Expediente N° 558 – 2001).

**SÉTIMO.**- En efecto, es cierto que la Ley N° 26569<sup>4</sup>, Ley de Privatización de los Mercados Públicos, permite o faculta la privatización de los mercados públicos de propiedad de los municipios provinciales y distritales, contemplando, incluso, el derecho de preferencia a favor de quienes aparezcan como actuales arrendatarios o poseedores de los puestos. La Ley N° 27001<sup>5</sup> modificó la Ley N° 26569, en el sentido de que la transferencia de los mercados de abastos ubicados en inmuebles de propiedad del Estado, sea municipal o de cualesquiera otras entidades comprendidas dentro del Sector Público Nacional, se encuentran sujetos a lo dispuesto en la Ley N° 26569. En este contexto legal, el legislador dictó el Reglamento de la Ley de Privatización de Mercados Públicos mediante el Decreto Supremo N° 004-96-PRES, que establece el procedimiento para la privatización de los mercados públicos. Posteriormente, el mencionado Reglamento fue objeto de una serie de modificaciones, mediante Decreto Supremo número 002-2000-PRES<sup>6</sup>.

**OCTAVO.**- Para resolver la cuestión controvertida es necesario analizar si la Resolución Municipal N° 110-97-C/PPP, su fecha siete de octubre de mil novecientos noventa y siete, expedida por la Municipalidad Provincial de Piura, dictada bajo el marco normativo antes mencionado, constituye la

<sup>4</sup> La Ley N° 26569 fue publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 04 de enero de 1996.

<sup>5</sup> La Ley N° 27001 fue publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 26 de noviembre de 1996

<sup>6</sup> El Decreto Supremo N° 002-2000-PRES fue publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el 12 de marzo de 2000.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 4548-2013

PIURA

Otorgamiento de escritura pública

oferta del contrato de compraventa cuya formalidad exige el demandante, y a su vez se deberá determinar si el pago mediante consignación judicial constituye la aceptación de dicha oferta.

**NOVENO.**- De la Puente y Lavalle considera que la oferta es: "(...) el ofrecimiento hecho a persona determinada que es conocida por el destinatario, que sí obliga al oferente"<sup>7</sup>. La oferta constituye el primer elemento necesario para la celebración del contrato y que se hace efectiva a partir del momento de la llegada al destinatario. Ahora bien, ésta debe cumplir los siguientes requisitos: a) que sea completa; b) que contenga la intención de contratar; y, c) que sea conocida por el destinatario.

Se entiende que la oferta es completa cuando es autosuficiente, es decir, cuando contiene todos los elementos del contrato propuesto, de tal manera que permita, mediante la simple aceptación del destinatario, se forme el contrato.

En cuanto a la intención de contratar, no debe quedar duda respecto de la voluntad del oferente de celebrar el contrato propuesto, e incluso éste debe estar plenamente identificado, pues es necesario que el destinatario de la oferta sepa con quien va a contratar, para que pueda comunicar de manera precisa su aceptación.

Por último, la oferta debe llegar a conocimiento del destinatario a fin de que lo vincule, esto es, debe dirigirse y darse a conocer a esa otra parte que puede resultar obligada, en virtud a su carácter recepticio.

**DÉCIMO.**- Esta línea de argumentación permite establecer con claridad que la Resolución Municipal N° 110-97-C/PPP no puede ser considerada

<sup>7</sup> DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. El Contrato en general. Tomo I. Palestra Editores, Lima, 2003, p. 474.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 4548-2013**

**PIURA**

**Otorgamiento de escritura pública**

como una oferta para la formación del consentimiento, pues no contiene los elementos citados en la consideración precedente, toda vez que la mencionada Resolución Municipal resolvió incorporar al paquete de terrenos disponibles para la venta directa, la extensión de terreno municipal ubicada en la Manzana doscientos nueve; sin embargo, dicho acto administrativo no satisface el requisito indispensable consistente en que la oferta sea completa, pues no contiene el precio de la venta, menos aun se ha identificado al destinatario de la oferta para efectos de su recepción y, por último, no se repara que dicha oferta haya sido remitida en forma fehaciente al destinatario, por ende puede concluirse que si no existe la oferta, menos aun puede existir la aceptación, entendida ésta como la declaración de voluntad emitida hacia el oferente, en la que se expresa la plena conformidad con las estipulaciones de la propuesta; por tal motivo, no se puede concluir que en este caso se haya presentado el perfeccionamiento definitivo del contrato.

**UNDÉCIMO**.- En suma, este Supremo Tribunal llega a la conclusión de que los jueces de mérito no han infringido las normas denunciadas, menos aun los artículos 2°, inciso 16, y 70° de la Constitución Política del Estado, normas de rango constitucional que protegen el derecho de propiedad, pues, como se ha establecido, en este caso no se ha configurado la transferencia del bien en litigio.

**VI. DECISIÓN**

Esta Sala Suprema, en virtud de las consideraciones expuestas y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 397° del Código Procesal Civil:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 4548-2013

PIURA

Otorgamiento de escritura pública

- 1) Declara **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Héctor Córdova Rojas por escrito de fojas ciento treinta y siete; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista obrante a fojas ciento veintinueve, su fecha primero de octubre de dos mil trece, expedida por la Segunda Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, que confirma la sentencia apelada de fojas noventa y seis, su fecha diecisiete de junio del mismo año, que declara infundada la demanda, con lo demás que contiene.
- 2) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Héctor Córdova Rojas con la Municipalidad Provincial de Piura, sobre otorgamiento de escritura pública; y los devolvieron. Interviene el Juez Supremo Miranda Molina por licencia de la señora Juez Supremo Tello Gilardi. Interviene como ponente el señor Juez Supremo Almenara Bryson.-

SS.

ALMENARA BRYSON

ESTRELLA CAMA

MIRANDA MOLINA

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

CALDERÓN PUERTAS

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

ncd.