

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



**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

Otorgamiento de escritura pública

El otorgamiento de la escritura pública, no constituye un requisito de validez del acto jurídico de compraventa, no siendo necesaria su estipulación expresa en alguna de las cláusulas que lo componen, pues constituye una obligación (elemento natural) a cargo del vendedor por mandato de la ley.

Artículos 1412 y 1549 del Código Civil

Lima, treinta de setiembre de dos mil catorce.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número novecientos noventa y nueve del dos mil catorce, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

En el presente proceso de otorgamiento de escritura pública, la demandante Irma Jiménez Carrera viuda de Cárdenas, ha interpuesto recurso de casación mediante escrito de fojas novecientos veintidós, contra la sentencia de vista del siete de agosto de dos mil trece, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima.

II. ANTECEDENTES

DEMANDA

Según escrito de fojas ciento veintisiete y ciento sesenta y uno, doña Irma Jiménez Carrera viuda de Cárdenas interpone demanda de otorgamiento de escritura pública contra Rosa Carolina Cárdenas Jiménez, con la finalidad que la demandada cumpla con otorgarle las siguientes escrituras públicas: **i)** Del contrato de compraventa de fecha veintiuno de junio de dos mil ocho, por la compra del inmueble denominado tienda N° 2, ubicado en la avenida

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



**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

San Luis N° 2677 – Urb. San Borja Sur, Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, cuya área, linderos y medidas perimétricas corre inscrita en la Partida Electrónica N° 45343642 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; y ii) Del contrato de compraventa de fecha veintiuno de junio de dos mil ocho, por la compra del inmueble con frente a la calle N° 39 – Lote 11, de la Mz. C-18 (hoy jirón Von Leonard Philipp N° 356), Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, cuya área, linderos y medidas perimétricas corre inscrita en la Partida Electrónica N° 41208155 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

El demandante argumenta que con la demandada suscribieron un contrato de compraventa sobre los dos bienes inmuebles antes descritos, habiéndolos pagado al contado, conforme consta de la cláusula tercera de los referidos Contratos de fecha veintiuno de junio de dos mil ocho; siendo que, la demandada se muestra renuente a otorgarle las Escrituras Públicas correspondientes, pese haberle invitado al “Centro de Conciliación Francisco del Castillo – Parroquia Nuestra Señora de Fátima”, a fin de arribar a un acuerdo, pero la demandada no asistió, viéndose obligada a interponer la presente demanda.

TACHA

Según escrito de fojas ciento setenta y cinco, la demandada Rosa Carolina Cárdenas Jiménez, **formula tacha** contra el medio probatorio ofrecido por la demandante como 1-B, consistente en el documento de préstamo de fecha veinte de febrero de dos mil ocho, alegando esencialmente que, el mismo no reúne la formalidad de un contrato o acuerdo pleno de voluntades, pues si bien está consignado el nombre de la actora, sin embargo, no lo ha suscrito;

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



**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

además que la recurrente no ha suscrito dicho documento, pues la firma que aparece y se le atribuye, ha sido falsificada.

DEFENSA PREVIA Y CONTESTACIÓN DE DEMANDA

Según escrito de fojas doscientos cuatro, la demandada Rosa Carolina Cárdenas Jiménez, **deduce defensa previa**, consistente en que la actora cumpla con adjuntar el Acta de Conciliación por el cual acredite haber invitado a conciliar a la recurrente en su domicilio real sito en la avenida San Borja Sur N° 664, Departamento N° 702, Distrito de San Borja, Provincia de Lima, como acto previo a la interposición de la demanda, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 12 del Decreto Supremo N° 01-98-JUS, modificado e incorporado como artículo 16-A del Decreto Legislativo 1070; ya que las actas de conciliación N° 231-2008 y 232-2008, no le han sido cursadas a su domicilio real (*sostiene que se le ha notificado en la avenida San Borja Sur N° 664, segundo piso, Distrito de San Borja, Provincia de Lima.*), pese a que la hoy demandante tiene conocimiento de su domicilio real exacto, y que además, dichas actas, pese a contener un error material no se ha procedido a agotar el trámite a que se refiere el art. 16-A, de la ley de Conciliación; por lo que, al no haberse notificado en su domicilio real se ha violado el debido proceso.

Por otro lado, en dicho mismo escrito postulatorio, **contesta la demanda**, alegando que no es cierto que haya suscrito las minutas de compraventa, puesto que, nunca ha celebrado contrato de compraventa alguno; siendo que pretende convertirse en propietaria de sus inmuebles como un acto de venganza por no haberle extendido las Escrituras Públicas de Anticipo de Legítima que días antes suscribió (diecinueve y veinte de Junio de dos mil ocho) y que incluso fueron ingresados a la Notaría Banda conforme a las copias que adjunta, llegando a la conclusión que dichas minutas han sido

**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

fabricadas, y por lo tanto, no se le puede obligar a suscribir algo a la que no se encuentra obligada; siendo que ante tales actos por parte de su madre, la demandada, se ha visto obligada a denunciarla penalmente, quedando claro que desde un inicio y mucho antes que fuera emplazada con la demanda, hizo de conocimiento de la actora de su negativa y rechazo a otorgarle la escritura pública de algo que no había suscrito; asimismo, en cuanto a las dos pericias de parte extraproceso, recabadas por dos peritos de parte, no se ha acreditado que sean tales con título profesional y lo que es más no han sido designados por mandato judicial, lo cual a la luz de la legalidad son simples documentos privados que no revisten ni acreditan prueba objetiva.

Asimismo, la demandada en su primer otrosí, solicita la **suspensión del proceso**, hasta que se determine si se ha cometido delito de falsificación de documentos, en mérito a una denuncia penal que ha interpuesto.

IMPROCEDENTE SUSPENSIÓN DEL PROCESO

Mediante resolución número nueve, emitida en Audiencia Única del veinticuatro de junio de dos mil nueve, de fojas trescientos sesenta y seis se resuelve declarar **improcedente** la suspensión del proceso formulado por la parte demandada, bajo el sustento principal que, aún no se ha formulado denuncia penal respecto del delito denunciado, resultando por ello prematuro dicho pedido.

Debiendo precisarse que dicha resolución al haber sido apelada, fue confirmada por la Sala Superior en la resolución que contiene la sentencia de vista.

IMPROCEDENTE DEFENSA PREVIA

Mediante resolución número diez, emitida en Audiencia Única del veinticuatro de junio de dos mil nueve, se resuelve declarar **improcedente** la

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



**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

defensa previa interpuesta por la parte demandada, bajo el sustento principal que, a fojas ciento cincuenta obra la Carta Notarial N° 27798, del cinco de diciembre de dos mil ocho (fecha anterior a las audiencias de conciliación) remitida por la demanda a la demandante, en donde en su numeral dos, afirma haber tomado conocimiento oportuno de las invitaciones a conciliar. Debiendo precisarse que dicha resolución al haber sido apelada, fue confirmada por la Sala Superior en la resolución que contiene la sentencia de vista.

PUNTOS CONTROVERTIDOS

Según consta en la mencionada acta de Audiencia Única, de fojas trescientos sesenta y seis, se establece como punto controvertido:

1. Determinar si procede que la demandada otorgue a la demandante Escritura Pública de la minuta de compraventa de la Tienda N° 2, primer piso, ubicado en la avenida San Luis N° 2677, Urbanización San Borja Sur, quinta etapa, Distrito de San Borja, y de la minuta de compraventa del inmueble ubicado en el Lote 11, de la Mz. C-18, con frente a la calle N° 39 (hoy jirón Von Leonard Philipp N° 356), Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, las mismas que obran de folios tres a seis.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Luego del trámite procesal correspondiente, el señor Juez del Trigésimo Quinto Juzgado Civil de Lima, mediante resolución de fecha dieciséis de Noviembre de dos mil doce, de fojas ochocientos cuarenta y siete, emitió sentencia declarando fundada la demanda.

Dicha decisión se basa en que, los mencionados inmuebles se encuentran registrados a nombre de la demandada Rosa Carolina Cárdenas Jiménez, resultando plenamente identificable tanto el bien como su titular registral;

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



**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

asimismo, la demandada para acreditar que las firmas que aparecen como suya en las minutas, habrían sido fabricadas por la demandante, ofrece como prueba la pericia grafotécnica, sin embargo no obstante habersele requerido para la actuación de los mismos, no ha cumplido con diligenciar dicho medio de prueba, prescindiéndose del mismo; situación similar ha ocurrido en el proceso penal. Por lo tanto, la demandada no ha acreditado los fundamentos de su contradicción, y analizadas las minutas, se advierte que las partes lo han suscrito en los términos que en ella aparecen, no advirtiéndose pacto o modalidad alguno respecto de la formalidad requerida, determinándose la preexistencia del acto jurídico, donde se ha identificado el bien materia de venta, existe tracto sucesivo y por lo tanto subsiste la obligación de la vendedora demandada de otorgar la formalidad requerida en los mismos términos que aparecen en las minutas; y a mayor abundamiento, en lo referente a las pericias grafotécnicas de parte, señalan que la firma que aparece en dichos documentos provienen del puño gráfico de la demandada; por lo que procede amparar la demanda.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima mediante resolución de fecha siete de agosto de dos mil trece, de fojas ochocientos setenta y cinco, confirma la resolución número nueve y diez, expedidas en audiencia de fecha veinticuatro de junio de dos mil nueve; y revoca la apelada y reformándola la declara infundada.

Sustenta dicho pronunciamiento en que, las minutas de compraventa cuya formalización se pretende, no contienen la voluntad de la supuesta vendedora, pues nadie firmó la primera hoja de cada uno de los documento; por lo que no consta la voluntad respecto a los elementos esenciales de la compraventa, y de esta manera no se ha acreditado que las partes

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



**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

perfeccionaron los actos jurídicos cuya formalización se pretende, no pudiendo otorgarse pública de un contrato que no existió o que no ha sido perfeccionado, de conformidad con el artículo 1359 del Código Civil. La voluntad debe nacer simultáneamente sobre el objeto, precio y la forma de pago, conforme al artículo 1529 del Código Civil; siendo que la firma de la vendedora solo parece en la segunda hoja de las minutas, sin que conste que haya consentido la primera hoja, por tanto, no hay consentimiento sobre todas las estipulaciones del contrato, y por lo mismo el contrato no existió. Por lo demás, la propia demandante reconoce que en el presente caso, no existe un contrato de compraventa, al señalar en su escrito del quince de junio de dos mil nueve, que el bien forma parte de una herencia y que en realidad no es propiedad de la demandada, y al responder la sexta pregunta del interrogatorio durante la audiencia de pruebas, señaló que no compró nada; que lo relevante para este proceso, es que no existió contrato de compraventa, y en todo caso, la simulación de la adjudicación de la codemandada Cárdenas Jiménez, a través de otro contrato, deberá ventilarse oportunamente. Asimismo, en este proceso no se discute si la firma, le corresponde o no, sino que tal firma no acredita la manifestación de la voluntad de la vendedora a todo el contrato, pues sólo se ha consentido la última hoja; en conclusión, no existe contrato.

RECURSO DE CASACIÓN

Contra la mencionada sentencia de vista emitida por la Sala Superior, el demandante interpone recurso de casación mediante escrito de fojas novecientos veintidós.

Este Supremo Tribunal, mediante resolución de fecha treinta de mayo de dos mil catorce, obrante a fojas treinta y ocho, del cuaderno respectivo, declaró la procedencia por las causales de: **a) Infracción normativa por**

**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

interpretación errónea del artículo 1412 del Código Civil; y, b) Infracción normativa por interpretación errónea de los artículos 1359 y 1529 del Código Civil.

III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE

Es necesario establecer que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si corresponde el otorgamiento de escritura pública del contrato privado de compra venta de bien inmueble del veintiuno de junio de dos mil ocho.

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

1. Corresponde mencionar, de manera preliminar, que la función nomofiláctica del recurso de casación garantiza que los Tribunales Supremos sean los encargados de salvaguardar el respeto del órgano jurisdiccional al derecho objetivo, evitando así cualquier tipo de afectación a normas jurídicas materiales y procesales, procurando, conforme menciona el artículo 384 del Código Procesal Civil, la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto.

2. Según se advierte del auto calificadorio de fecha treinta de mayo de dos mil catorce, este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso por las causales consistentes en la infracción normativa de los artículos 1359¹, 1412² y 1529³ del código civil, siendo que al tratarse de normas materiales y

¹ “**Artículo 1359.-** No hay contrato mientras las partes no estén conformes sobre todas sus estipulaciones, aunque la discrepancia sea secundaria.”

² “**Artículo 1412.-** 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.

SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA

Otorgamiento de Escritura Pública

que tienen relación para absolver los agravios, serán analizadas de manera conjunta.

Debiendo precisarse que, sin desconocer los fines del recurso de casación, ni los fundamentos del recurso extraordinario, este Supremo Tribunal se encontrará legalmente facultado para realizar un análisis respecto a la pretensión postulada y a los juicios de valor emitidos tanto por el *A-Quo* como por el *Ad-Quem* en cuanto al fondo de la materia controvertida.

3. Del análisis de la infracción normativa de los artículos 1359, 1412 y 1529 del código civil:

Sobre este punto, a fin de emitir un pronunciamiento adecuado sobre la presente denunciada infracciones, resulta necesario reproducir los fundamentos de la sentencia de vista impugnada, que le han servido para desestimar la presente demanda, así tenemos que: "(...) *las minutas de compraventa (...), cuya formalización se pretende en el presente proceso, no contienen la voluntad de la supuesta vendedora, pues nadie firmó la primera hoja de cada uno de los documentos (minutas), por lo que no consta la voluntad respecto de los elementos esenciales de la compraventa (...), pues resulta imposible que una hoja en blanco constituya un contrato, y menos aún puede otorgarse la escritura pública de un contrato que no existió o que no ha sido perfeccionado, de conformidad con el artículo 1359° del código civil. (...) que la voluntad debe nacer simultáneamente sobre el objeto, el precio y la forma de pago; pero (...), la firma de la vendedora solo aparece en la segunda hoja de las minutas, sin que conste que haya consentido la*

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."

³ "Artículo 1529.- Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero."

**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

primera hoja, por tanto, no hay consentimiento sobre todas las estipulaciones del contrato, específicamente de los elementos esenciales de la compraventa; por tanto, el contrato no existió, según el artículo 1359° del Código Civil. (...) Por lo demás, la propia demandante reconoce que en el presente caso no existe un contrato de compraventa, pues en su escrito presentado el 15 de junio del año 2009, señala que el bien forma parte de una herencia y que en realidad no es propiedad de la demandada, (...), [quién] responde a la sexta pregunta del interrogatorio durante la audiencia de pruebas, (...) dijo que: no compró nada; (...), lo relevante para este proceso, es que no existió contrato de compraventa, y en todo caso, la simulación de la adjudicación de la co-demandada Cárdenas Jiménez, a través de otro contrato, deberá ventilarse oportunamente. (...) aquí no se discute si la firma le corresponde o no, (...), sino que tal firma no acredita la manifestación de la voluntad de la vendedora a todo el contrato, pues aquí sólo se ha consentido la última hoja; (...); y en tal contexto, no existe contrato, de conformidad con los artículos 1359 y 1529 del Código Civil. (...)” [considerados octavo, noveno décimo y undécimo]. Como vemos, a criterio del Ad- quem, en el presente caso no resulta posible el otorgamiento de la escritura pública al no haber consentimiento sobre todas las estipulaciones del contrato, específicamente de los elementos esenciales de la compraventa.

En tal sentido, a efectos de resolverse el presente agravio, deben dejarse sentadas de manera previa, algunas premisas conforme a las cuales se determinará si corresponde o no que la demandada otorgue la escritura pública reclamada por la accionante. En este sentido, para llegar a dicha conclusión, resulta de necesidad analizar la concurrencia copulativa de los siguientes requisitos:

**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

- **En primer lugar**, la existencia de un contrato de compraventa, y
- **En segundo lugar**, que respecto de éste se encuentre aún pendiente su elevación a escritura pública, pese a que han sido cumplidas las demás obligaciones que de él se derivan.

Sobre el primer punto, referido a la existencia previa de un contrato, específicamente para el caso de autos uno de compra venta, no está de más señalar que en virtud de este tipo contractual el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero, precisándose que la compraventa no es un acto jurídico eminentemente formal, sino que por el contrario es un **contrato consensual** que se forma por el sólo asentimiento de las partes (consentimiento) sin que la ley haya establecido una forma de observancia obligatoria para su celebración.

En este contexto, en el presente proceso la demandante ha ofrecido como medio probatorio tendiente a acreditar los hechos que configuran su pretensión, los documentos privados de fecha veintiuno de junio de dos mil ocho, denominado "Minuta", contenido en los documentos de fojas ciento treinta y siete y ciento treinta y nueve, por el que la demandada Rosa Carolina Cárdenas Jiménez expresa su voluntad de ceder en venta los bienes inmuebles de su propiedad: **i)** Tienda N° 2, ubicado en la avenida San Luis N° 2677, Urbanización San Borja Sur, Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima; y el **ii)** inmueble con frente a la calle N° 39 – Lote 11, de la manzana C-18 (hoy jirón Von Leonard Philipp N° 356), Distrito de San Borja, Provincia y Departamento de Lima, en favor de la demandante Irma Jiménez Carrera viuda de Cárdenas; del cual se puede evidenciar la existencia de un acto jurídico de carácter bilateral y típico, que

**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

contiene la voluntad sinalagmática tanto de Rosa Carolina Cárdenas Jiménez (vendedora) y de Irma Jiménez Carrera viuda de Cárdenas (compradora) sobre los bienes antes descritos; por consiguiente, estando a lo prescrito en el artículo 1529⁴ del Código Civil, el cual prescribe que el contrato de compra queda perfeccionado cuando la aceptación es conocida por el oferente y cuando se exteriorizan las voluntades de vender y pagar el precio; en tal sentido nos encontramos frente a la presencia de dos contratos de compraventa.

En tal sentido, una vez que se ha dejado sentado que los documentos privados adjuntados por la accionante y que contienen los contratos de compraventa constituye un medio de prueba veraz y auténtica; en **segundo lugar**, corresponde analizarse el cumplimiento por parte de los celebrantes de las obligaciones que de él se derivan. Así, de los indicados contratos de compra venta, se advierte que se ha plasmado dos prestaciones, consistentes en:

i. El pago del precio de la venta; así en el caso del inmueble denominado "Tienda N° 2", por un valor ascendente a la suma de US\$.15 000.00 dólares americanos; y, en el caso del inmueble ubicado con frente a la calle N° 39 – Lote 11, de la manzana C-18 (hoy jirón Von Leonard Philipp N° 356), por un valor ascendente a la suma de S/.60 000.00 nuevos soles; prestaciones que ha sido cumplidas en su integridad, conforme se aprecia de la cláusula tercera de los mencionados contratos, sin más constancia sobre dicha recepción que las firmas puestas en los contratos. Por lo que se encuentra plenamente acreditado su cumplimiento.

***Artículo 1529 del Código Civil.** - Por la compraventa el vendedor se obliga a transferir la propiedad de un bien al comprador y éste a pagar su precio en dinero".*

**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

ii. Asimismo, en la cláusula primera de los contratos sub materia se deja expresamente señalado que: “LA VENDEDORA, es propietaria del inmueble, (...)”, lo que se corrobora con las Fichas registrales que corren de fojas siete a catorce, en la cual se verifica que los bienes inmuebles antes descritos se encuentran registrados a nombre de la demandada Rosa Carolina Cárdenas Jiménez; por lo que, los bienes inmuebles han sido debidamente identificados, así como su titular registral.

En esa línea de razonamiento, es claro para este colegiado que nos encontramos ante el cumplimiento íntegro de las prestaciones establecidas en el contrato materia del presente proceso; por lo que, resulta erróneo el razonamiento jurisdiccional efectuado por el *Ad- Quem*, en cuanto concluye que los contratos no contienen la voluntad de la supuesta vendedora al no haberse firmado la primera hoja de cada uno de los documentos y por ello, no consta la voluntad respecto de los elementos esenciales de la compraventa; situación que importa una valoración a los requisitos de validez del acto jurídico, desnaturalizando el objeto del proceso de otorgamiento de escritura pública.

En consecuencia, al haberse cumplido copulativamente con los requisitos antes analizados, nos encontramos ante dos contratos de compraventa pendientes de ser elevados a escritura pública, pese a que han sido cumplidas las demás obligaciones que de él se derivan; siendo ésta, una prestación esencial asumida por la parte vendedora consistente en el perfeccionamiento de la transferencia de la propiedad, que hasta la fecha no ha sido cumplida; por lo que, cabe ser exigida por medio de este tipo de proceso. Ello tiene como sustento, en lo prescrito en el artículo 1549 del Código Civil, que señala como obligación esencial del vendedor el

**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

perfeccionar la transferencia de la propiedad; entendiéndose, por “perfeccionar”, la formalización del contrato de compra venta a través del otorgamiento de la escritura pública correspondiente. Debiendo precisarse que el otorgamiento de la escritura pública, no constituye un requisito de validez del referido acto jurídico y tampoco es necesario que haya sido estipulada expresamente en alguna de las cláusulas del contrato de compraventa, pues constituye una obligación (elemento natural) a cargo del vendedor por mandato de la ley.

4. En tal sentido, este Supremo Tribunal considera inadecuada la decisión adoptada por el *Ad- Quem*, lo que nos permite concluir que el recurso extraordinario de casación planteado por la demandante debe ser declarado fundado.

V. DECISIÓN

Estando a las consideraciones expuestas, esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado en el artículo 396 del Código Procesal Civil:

- a) Declararon **FUNDADO** el recurso de casación de fojas novecientos veintidós, interpuesto por Irma Jiménez Carrera viuda de Cárdenas; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista, del siete de agosto de dos mil trece.
- b) Actuando en sede de instancia, **CONFIRMARON** la sentencia apelada, de fecha dieciséis de noviembre de dos mil doce, que declara **fundada** la demanda de otorgamiento de escritura pública.
- c) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Irma Jiménez Carrera viuda de Cárdenas con Rosa Carolina Cárdenas



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

**SENTENCIA
CAS. N° 999-2014
LIMA**

Otorgamiento de Escritura Pública

Jiménez, sobre otorgamiento de escritura pública; intervino como ponente, la Juez Supremo señora **Rodríguez Chávez.-**

SS.

**ALMENARA BRYSON
TELLO GILARDI
ESTRELLA CAMA
RODRÍGUEZ CHÁVEZ
CALDERÓN PUERTAS**

rsd/igp

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

197 MAR 2015