



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 104 - 2016  
DEL SANTA**

**Otorgamiento de Escritura Pública**

**OTORGAMIENTO DE ESCRITURA PÚBLICA**

*En el presente caso, el contrato cuya solemnidad se persigue, únicamente transfiere la posesión; entonces, mal puede pretenderse el otorgamiento de escritura pública de la misma; pues de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, la obligación del vendedor de perfeccionar la transferencia solo está referida a la propiedad, mas no a la posesión.*

**BASE LEGAL:** Artículo 1549 Código Civil.



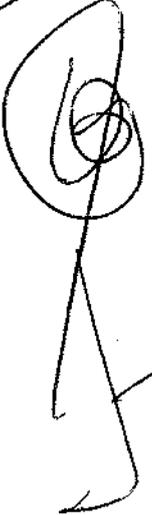
Lima, veintiséis de mayo de dos mil dieciséis.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número ciento cuatro – dos mil dieciséis, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO.-**



En el presente proceso de otorgamiento de escritura pública, la parte demandante **Luis Angell Del Carpio Amoros**, ha interpuesto recurso de casación mediante escrito de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, obrante a fojas doscientos cincuenta y tres, contra la sentencia de vista de fecha diez de setiembre de dos mil quince, obrante a fojas doscientos veintitrés, que confirma la apelada, que declaró improcedente la demanda.



**II. ANTECEDENTES.-**

**1. DEMANDA**

Según escrito de fojas veintisiete, don **Luis Angell Del Carpio Amoros** interpone demanda de otorgamiento de escritura pública contra la **Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador y otros**, con la finalidad que se



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 104 - 2016  
DEL SANTA**

**Otorgamiento de Escritura Pública**

otorgue a su favor escritura pública de compraventa del inmueble ubicado en la Urbanización Popular Bella Mar, Sector IV, Segunda Etapa, Manzana J3, Lote 7, distrito de Nuevo Chimbote, provincia Del Santa, departamento de Ancash; y en consecuencia, se ordene la inscripción Registral, debiendo el órgano jurisdiccional –oportunamente- cursar los partes al Registro Público, para su inscripción en la Partida N° P09078297.



Señala como fundamentos que la demandada Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador aparece como propietaria registral de la inmueble *sub litis*; siendo que con fecha veintisiete de noviembre de dos mil ocho, transfirió el referido inmueble por el precio de mil novecientos noventa y seis con 00/100 nuevos soles (S/. 1,996.00) a favor de los señores Fredy Alberto Gonzáles Acosta y Lucy Castillo Quiliche; siendo estas personas las que mediante contrato privado de fecha veintinueve de abril de dos mil diez, transfieren a su favor la posesión total y propiedad del bien inmueble, pagando el precio convenido.



Asimismo, señala que la transferencia del lote de terreno aún no se ha inscrito en la Oficina Registral, pese a haberse cumplido con cancelar el precio pactado, a favor de los demandados.

**2. CONTESTACIÓN**



Mediante escrito de fojas ciento dieciséis, la demandada **Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador** contesta la demanda señalando que en ningún momento ha otorgado documento alguno a partir del cual se pueda solicitar una escritura pública; puesto que no hay vínculo que los una con el demandante, ya que el inmueble *sub litis* ha sido transferido por Fredy Alberto Gonzáles Acosta y Lucy Castillo Quiliche. Asimismo, señala que el certificado de adjudicación de fecha veinte de octubre de dos mil ocho otorgado a favor de los citados, fue suscrito por personas que no tenían facultades para realizar transferencias patrimoniales, por cuanto, según el Estatuto de la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, el administrador no contaba con facultades de transferencia de bienes patrimoniales de su representada; así tampoco el



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 104 - 2016  
DEL SANTA**

***Otorgamiento de Escritura Pública***

gerente general (Oscar Alfredo Cárdenas Riveros) podía hacer uso de una facultad no conferida expresamente por el Estatuto; en consecuencia, el referido Certificado de Adjudicación y el Documento de Formalización de Adjudicación, de fecha veintisiete de noviembre de dos mil ocho, contravienen el Estatuto; y por tanto, no obligan a su representada a otorgar escritura pública. Además Oscar Alfredo Cárdenas Riveros, renunció al cargo de gerente general el seis de agosto de dos mil seis, acto aceptado por Acta de Sesión de Consejo, inscrito en el Asiento N° A 00065 de la Partida Registral N° P01973606.

**3. REBELDÍA**

Mediante resolución de fecha diez de junio de dos mil quince, obrante a fojas ciento cincuenta y cuatro, se declaró rebeldes a los codemandados Lucy Castillo Quiliche y Fredy Alberto Gonzáles Acosta.

**4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Luego del trámite procesal correspondiente, el señor Juez del Cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia Del Santa, mediante resolución de fecha tres de julio de dos mil quince, obrante a fojas ciento sesenta y seis, emitió sentencia declarando improcedente la demanda. Considera que el veinte de octubre de 2008, el señor Segundo F. Ipanaqué Alarcón no contaba con facultades para suscribir documento alguno a nombre de la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, que implicara la disposición de bienes de esta, conforme a lo establecido en el estatuto; asimismo, al veintisiete de noviembre de dos mil ocho, el señor Óscar Alfredo Cárdenas Riveros no contaba con facultades para suscribir documento alguno a nombre de la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, pues de conformidad con el principio de publicidad registral, éste se desempeñó como gerente general sólo del uno de marzo de dos mil seis al cinco de agosto de dos mil seis; asimismo, el Tribunal Registral ha determinado que sólo correspondía a la Asamblea General conceder tales facultades de disposición. De igual forma, aprecia que la demandada Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador En Liquidación,



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 104 - 2016  
DEL SANTA**

**Otorgamiento de Escritura Pública**

rechaza cualquier documento de transferencia suscrito entre el dos mil ocho y dos mil diez, que es el periodo relevante para el presente proceso, de manera que esta parte no ha ratificado los actos aludidos; por tanto, concluye que el Certificado de Adjudicación y el Documento de Formalización de Adjudicación, son ineficaces frente a la referida entidad. A partir de ello, no es jurídicamente posible exigir el otorgamiento de escritura pública a una persona ajena a la relación de derecho material; pues los documentos en que la actora sustenta su demanda, han sido suscritos por personas que no cuentan con poderes de representación, y por tanto, sólo son exigibles a ellos, a título personal. Ahora respecto a los demandados Freddy Alberto Gonzáles Acosta y Lucy Castillo Quiliche, la pretensión no es jurídicamente posible, no solo porque en definitiva, los demandados no han adquirido el derecho de propiedad del inmueble tantas veces nombrado, sino porque mediante el acto contenido en la instrumental de fojas once a doce, solo se transmite la posesión y no el dominio del bien.

**5. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

La Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia Del Santa, mediante resolución de fecha diez de setiembre de dos mil quince, obrante a fojas doscientos veintitrés, confirma la resolución apelada que declara improcedente la demanda, argumentando que el señor Oscar Alfredo Cárdenas Riveros se desempeñó como gerente general de la demandada a partir del uno de marzo de dos mil seis hasta el seis de agosto de dos mil seis, por tanto, al veintisiete de noviembre de dos mil ocho, fecha en que se otorgó el Documento de Formalización de Adjudicación a favor de los demandados Freddy Alberto Gonzáles Acosta y Lucy Castillo Quiliche, éste ya no ostentaba el cargo de gerente general y mucho menos contaba con poderes para transferir. La misma situación ocurre con el Certificado de Adjudicación otorgado a favor de las citados demandados, de fecha veinte de octubre de dos mil ocho, suscrito por el señor Segundo F. Ipanaqué Alarcón, administrador de la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, ya que conforme a lo establecido en el Estatuto de la referida Caja, las facultades de disposición de inmuebles corresponde a la



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 104 - 2016  
DEL SANTA**

**Otorgamiento de Escritura Pública**



Asamblea General como Órgano Supremo. En consecuencia, dichas documentales al no gozar de eficacia jurídica alguna, no pueden ser usadas como elementos acreditativos de ningún derecho, menos podrán ser objeto de elevación a escritura pública, ni medio para formalizar una transferencia. Asimismo, en virtud del artículo 220 del Código Civil se puede apreciar de oficio los vicios estructurales del acto jurídico, sin que ninguna de las partes lo hubiese alegado, como es sin duda el exceso de las facultades de representación. En consecuencia, el Certificado de Adjudicación de fecha veinte de octubre de dos mil ocho y el Documento de Formalización de Adjudicación de fecha veintisiete de noviembre de dos mil ocho, resultan ineficaces; asimismo, el Contrato de Traspaso de Posesión de fecha veintinueve de abril de dos mil diez, también resulta ineficaz ya que se sustenta en un acto que adolece de vicio estructural en su formación, por consiguiente resulta imposible exigir que la demandada Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador efectúe el otorgamiento de escritura pública al demandante.

**III. RECURSO DE CASACIÓN.-**



Contra la mencionada resolución de vista emitida por la Sala Superior, la parte demandante interpone recurso de casación, el cual ha sido declarado procedente por este Supremo Tribunal, mediante escrito de fecha veinticinco de abril de dos mil dieciséis, por las causales de: I) Infracción normativa del artículo 139 numeral 5 de la Constitución Política del Estado, y los artículos 122 numeral 3 y 197 del Código Procesal Civil; II) Infracción normativa del artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado, y de los artículos I y VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil; y, III) **Infracción normativa de los artículos 161, 162, 1529 y 1549 del Código Civil.**

**IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.-**



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 104 - 2016  
DEL SANTA**

**Otorgamiento de Escritura Pública**

La materia jurídica en discusión se centra en determinar si corresponde ordenar el otorgamiento de escritura pública por parte de la demandada a favor de don Luis Angell Del Carpio Amoros.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

**PRIMERO.-** 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, modificado por la Ley N° 29364, la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto.

**SEGUNDO.-** Según se advierte del auto calificadorio de fecha veinticinco de abril de dos mil dieciséis, este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso interpuesto por diversas causales, las cuales deben ser analizadas de acuerdo a su naturaleza; y ante la concurrencia de infracciones normativas de orden procesal y material, por estricto lógico, corresponde emitir pronunciamiento, en primer término, respecto a las primeras, toda vez que, de advertirse la existencia de algún defecto de orden procesal, el reenvío tendrá efectos subsanatorios, por tanto, no será posible emitir pronunciamiento respecto a las infracciones normativas de orden material denunciadas. En caso se desestimen las infracciones normativas procesales, se procederá a emitir pronunciamiento respecto a las infracciones normativas materiales. En dicho supuesto, 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 *a quem* en cuanto al fondo de la materia controvertida, sin desconocer los fines del recurso de casación ni los fundamentos del recurso extraordinario.



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 104 - 2016  
DEL SANTA**

**Otorgamiento de Escritura Pública**

**TERCERO.**- En primer término, se denuncia infracción normativa procesal de las siguientes normas:

Artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, que prescribe:

*"Son principios y derechos de la función jurisdiccional: 3. La observancia del debido proceso y la tutela 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. (...)"*

Artículo 122 numeral 3 y 197 del Código Procesal Civil, que establecen, respectivamente:

*"La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado"*

*"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".*

Artículos I y VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que establecen:

*"Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso".*

*"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".*

**CUARTO.**- En principio, debemos señalar que el debido proceso es un derecho complejo, conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 104 - 2016  
DEL SANTA**

**Otorgamiento de Escritura Pública**

la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho –incluyendo el Estado– que pretenda hacer uso abusivo de éstos. Como señala la doctrina procesal y constitucional, *“por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, características del Tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa”*<sup>1</sup>.

**QUINTO.-** En ese contexto, la vulneración del debido proceso se configura entre otros supuestos, en los casos en los que en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento o si la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o se deja de motivar las decisiones o se realiza en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los estadios superlativos del procedimiento

**SEXTO.-** Es necesario destacar que el principio denominado de los fallos judiciales, constituye un valor jurídico que rebasa el interés de los justiciables por cuanto se fundamenta en principios de orden jurídico, pues la declaración del derecho en un caso concreto, es una facultad del juzgador que por imperio del artículo 138 de la Constitución Política del Estado, impone una exigencia social de que la comunidad sienta como un valor jurídico, denominado, fundamentación o motivación de la sentencia; el mismo que se encuentra consagrado en el artículo 139 numeral 5 de la Constitución Política del Estado, concordante con el numeral 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil.

<sup>1</sup> FAÚNDEZ LEDESMA, Héctor. “El Derecho a un Juicio Justo”. En: Las garantías del debido proceso (Materiales de Enseñanza). Lima: Instituto de Estudios Internacionales de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Embajada Real de los Países Bajos, p. 17.



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 104 - 2016  
DEL SANTA**

***Otorgamiento de Escritura Pública***

**SÉTIMO.**- En cuanto a la causal referida a la infracción normativa del artículo 139 numeral 5 de la Constitución Política del Perú y de los artículos 122 numeral 3 y 197 del Código Procesal Civil; la parte recurrente sostiene que la sentencia de vista adolece de una debida motivación, porque no se valoraron todas la pruebas ofrecidas; pues si bien es cierto, en los fundamentos de la impugnada se señala que el representante legal de la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, no tenía facultades para disponer o enajenar los bienes de la citada entidad, y por tanto no resultaría eficaz el documento de formalización de adjudicación del veintisiete de noviembre de dos mil ocho; sin embargo, de acuerdo con el Acta de Sesión de Consejo Directivo N° 002-2008-CD-CBSSP de fecha cinco de agosto de dos mil cinco, que ofreció con su escrito de fecha veintisiete de abril de dos mil quince (fojas ciento treinta y siete), demuestra que el señor Oscar Alfredo Cárdenas Rivero fue designado Gerente General de la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, y en esa calidad expidió el documento de adjudicación.

**OCTAVO.**- Asimismo, en cuanto a la causal referida a la infracción normativa del artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Estado y de los artículos I y VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, la parte recurrente señala que se ha transgredido su derecho al debido proceso, en su manifestación del respeto al principio de congruencia procesal; por cuanto, los fundamentos de la decisión cuestionada no tienen correspondencia con los puntos controvertidos fijados en la etapa postulatoria, y además no reflejan lo debatido en este caso; por lo que, el órgano jurisdiccional de forma indebida analizó que el señor Oscar Alfredo Cárdenas Rivero tenía facultades para disponer de los bienes de su representada, es decir, en este proceso de otorgamiento de escritura pública, no se podía calificar si el documento de formalización de adjudicación era ineficaz o nulo; en todo, caso debía ser postulado en otra vía procedimental.

**NOVENO.**- Ahora, si bien se ha declarado la procedencia del recurso de casación por las causales procesales citadas; no obstante, se aprecia de autos



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 104 - 2016  
DEL SANTA**

**Otorgamiento de Escritura Pública**

que la Sala Superior ha empleado en forma suficiente los fundamentos que le han servido de base para confirmar la sentencia apelada que declaró infundada la demanda, observando, cautelando y respetando el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, al debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales; esto último, por cuanto la sentencia de vista, cumple con exponer las razones fácticas y jurídicas que determinaron la decisión final, ello acorde a una valoración razonada de los medios probatorios presentados, pues hay que tener en consideración que de conformidad con el artículo 197 del Código Procesal Civil, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión; constatándose que los fundamentos de hecho y de derecho son coherentes y congruentes; por ello, la causal de infracción de las normas anotadas, deviene en **infundada**.

**DÉCIMO.-** Asimismo, se aprecia que los demás fundamentos que sustentan las causales analizadas, guardan relación directa con fundamentos expuestos por la instancia revisora, y que le han servido de base para confirmar la sentencia apelada, argumentos que no pueden analizarse a través de una causal *in procedendo*, sino a través del análisis de las causales materiales.

**UNDÉCIMO.-** En cuanto a las causales materiales referidas a la **infracción de los artículos 161, 162, 1529 y 1549 del Código Civil**, la parte recurrente alega que en el proceso no hubo cuestionamiento a la existencia del contrato de compraventa, respecto del cual ya se canceló la cantidad pactada, por el bien objeto del mismo, y se le transmitió la propiedad sobre el cual ejerce la posesión; sin embargo, la Sala Superior de manera equivocada considera que ese acto es ineficaz. Sobre ese tema, no se tuvo en cuenta, que el cinco de agosto de dos mil ocho, la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador ratificó las facultades de su representante y por tanto, de acuerdo con los artículos 161 y 162 del Código Civil, el negocio jurídico de adjudicación si resulta eficaz, en el peor de los casos no resultaría nulo. Añade que conforme con los artículos 1412 del Código Civil, el contrato de compraventa ya está consumado, y solo le



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 104 - 2016  
DEL SANTA**

**Otorgamiento de Escritura Pública**

corresponde le corresponde a la demandada cumplir con su obligación de otorgarle la escritura pública.

**DUODÉCIMO.**- Al respecto se debe señalar que el ejercicio de la acción de otorgamiento de escritura pública se orienta a dar formalidad a los actos jurídicos con la finalidad de otorgarles seguridad y afianzamiento, de tal modo que para el amparo del mismo **se requiere indispensablemente de la existencia de un contrato cuya solemnidad se persigue.**

**DÉCIMO TERCERO.**- En el presente caso, a fojas once corre el documento en el cual el demandante sustenta el derecho de otorgamiento de escritura del bien inmueble *sub litis*; el cual se trata de un **contrato de traspaso de posesión**, donde Freddy Alberto Gonzáles Acosta y Lucy Castillo Quiliche **transfieren a favor de Luis Angell Del Carpio Amoros (demandante) la posesión** del inmueble signado en la Urbanización Bellamar Segunda Etapa Manzana Z J3 Lote 7, Nuevo Chimbote, Santa, Ancash; documento en el cual, los transferentes declaran bajo juramento ser **poseedores** del citado inmueble (cláusula primera).

**DÉCIMO CUARTO.**- En ese sentido, el contrato cuya solemnidad se persigue, no es uno de transferencia de propiedad, sino uno donde únicamente se transfiere la **posesión**, conforme se ratifica en todas sus cláusulas, pues en ninguna de ellas, se hace referencia a la propiedad o titularidad del bien. Asimismo, conforme a lo señalado, los transferentes tampoco se irrogan titularidad de propietarios, sino únicamente de poseedores.

**DÉCIMO QUINTO.**- Es así, que teniendo en consideración que el otorgamiento de escritura pública constituye una formalidad del contrato de compraventa de propiedad, que en el presente caso no existe; entonces, mal puede pretenderse el otorgamiento de escritura pública, cuando no ha existido tal transferencia.

**DÉCIMO SEXTO.**- Asimismo, se debe señalar que el hecho de que los transferentes sean propietarios o no del inmueble *sub litis*, no cambia las condiciones del contrato de traspaso de posesión celebrado entre el



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 104 - 2016  
DEL SANTA**

**Otorgamiento de Escritura Pública**

demandante y Freddy Alberto Gonzáles Acosta y doña Lucy Castillo Quiliche, ni lo convierte en uno de transferencia de propiedad, pues el referido contrato se rige de acuerdo a las cláusulas que en la misma se detallan, en las cuales, solo se hace alusión a la transferencia de la posesión; siendo este un contrato celebrado por acuerdo de voluntades de ambas partes.

**DÉCIMO SÉTIMO.**- En ese sentido, teniendo en consideración que en los procesos de otorgamiento de escritura pública corresponde a la actividad jurisdiccional verificar si existe o no la obligación del demandado de otorgar la escritura pública; es factible concluir que en el presente caso no existe obligación de los demandados (Freddy Alberto Gonzáles Acosta y Lucy Castillo Quiliche) de otorgar escritura pública respecto al contrato de transferencia de posesión celebrado entre las partes, pues de conformidad con el artículo 1549 del Código Civil, la obligación del vendedor de perfeccionar la transferencia solo está referida a la propiedad, mas no a la posesión.

**DÉCIMO OCTAVO.**- Por otro lado, de la revisión del documento en mención, se aprecia que la codemandada Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador no ha tenido ningún vínculo con la parte demandante, por tanto, tampoco le resultaría exigible ningún tipo de obligación a su cargo, a favor del demandante.

**DÉCIMO NOVENO.**- En consecuencia, resulta de aplicación el segundo del artículo 397 del Código Procesal Civil, en cuanto establece: "*La Sala no casará la sentencia por el solo hecho de estar erróneamente motivado, si su parte resolutive se ajusta a derecho. Sin embargo, debe hacer la correspondiente rectificación*"; por tanto, debe entenderse rectificado los fundamentos de la decisión del *ad quem* de acuerdo con las consideraciones ya expresadas en los considerandos precedentes; por tanto la causal material deviene en **infundada**.



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 104 - 2016  
DEL SANTA**

**Otorgamiento de Escritura Pública**

**VI. DECISIÓN.-**

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

- a) Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante **Luis Angell Del Carpio Amoros**, de fecha veintitrés de octubre de dos mil quince, obrante a fojas doscientos cincuenta y tres; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha diez de setiembre de dos mil quince, obrante a fojas doscientos veintitrés.
- b) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos contra la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador y otros, sobre otorgamiento de escritura pública. Integra esta Sala Suprema el doctor Yaya Zumeta por licencia de la doctora Tello Gilardi. Intervino como ponente la señora Juez Supremo **Rodríguez Chávez**.-

**SS.**

**DEL CARPIO RODRÍGUEZ**

**RODRÍGUEZ CHÁVEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

**YAYA ZUMAETA**

**DE LA BARRA BARRERA**

rllc/drp

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**  
**26 AGO 2016**  
**DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA**  
**SECRETARIO**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CORTE SUPREMA**