CASACIÓN 1634-2019
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

SUMILLA.- De conformidad con el artículo 168 del Código Civil, el acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe; sin embargo, la sala superior ha efectuado una interpretación del contrato de préstamo dinerario que va en contra de lo estipulado en la cláusula tercera del mismo, en tanto, en ninguna parte del contrato se señala que la devolución del préstamo y los intereses se encuentre condicionada a la venta de todos los departamentos, como lo ha sostenido la parte demandada a lo largo del proceso

Lima, doce de octubre de dos mil veinte.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: visto el expediente número mil seiscientos treinta y cuatro – dos mil diecinueve, en Audiencia Pública de la fecha, y emitida la votación de la Suprema Sala conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, se expide la siguiente sentencia:

I. **MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante **Italo Christian Osorio Mauriz,** obrante a foja quinientos setenta y dos, contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número siete, de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, corriente a fojas quinientos cuarenta y uno, emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante la cual se revoca la sentencia de primera instancia contenida en la Resolución número treinta y dos, de fecha tres de setiembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas cuatrocientos dieciséis, en el extremo que declaró fundada la demanda; y, reformándola declaró improcedente la misma.

II. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:

Esta Sala Suprema mediante resolución de fecha uno de agosto de dos mil diecinueve, obrante a fojas cincuenta y ocho del cuadernillo de casación, ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales:

i) Infracción normativa del inciso 3 del artículo 139 de la Constitución del Perú, artículos I, VII y IX del Título Preliminar, artículos 121, 122, 358 y 366, inciso 2 del artículo 427 del Código Procesal Civil, artículos 168, 169 y 170 del Código Civil; aduce que de la simple lectura literal de la cláusula tercera, nos demuestra que la palabra *todos* no está incluida en la terminología contractual, significa entonces que en la Sala han imaginado la palabra "*todos"* y la incluyen arbitrariamente en la cláusula, y esta inclusión de una palabra no existente en el literalidad del contrato, efectuada por la libre voluntad de la Sala, es la imposición o la intervención de terceros de un contrato bilateral. La Sala lee "*todos*" en un texto que carece de esa palabra, es decir, la Sala introduce una palabra en el contrato para poder concluir que una condición suspensiva genera su falta de interés para obrar. La cláusula tercera se refiere a la ejecución del proyecto y la venta de departamentos y no a la venta de todos los departamentos. El acto de préstamo y su finalidad fue para adquirir un terreno, luego edificar el proyecto y su puesta a la venta, esto es lo que literalmente aparece en la cláusula tercera, que no contiene como condición de pago de la deuda, la venta de todos los departamentos como imaginariamente concluye la Sala Superior. Si imaginamos lícito incluir en la literalidad de la cláusula, la inexistente palabra "todos", esa interpretación nos llevaría a que la obligación de pago de la deuda dependa de la voluntad arbitraria del deudor, pues bastaría su decisión de alquilar y no vender algún departamento para que nunca se produzca la condición para el pago de la deuda, ello demuestra la inaplicación del artículo 170 del Código Civil. Refiere que la interpretación realizada por la Sala resulta arbitraria, ya que no se ha cumplido con la función jurisdiccional que es la observancia al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva. Esta arbitrariedad permitiría al deudor un enriquecimiento indebido pues la condición para la devolución del préstamo queda sujeta a la voluntad del deudor, creándose así la indefensión en el acreedor, violentándose el derecho a la defensa, pues ante la no venta, el acreedor queda en desamparo total, por disposición jurisdiccional.

III. ANTECEDENTES:

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en las infracciones normativas reseñadas en el parágrafo que antecede, es necesario realizar las siguientes precisiones fácticas sobre este proceso:

3.1. Ítalo Christian Osorio Mauríz, interpone demanda de obligación de dar suma de dinero obrante a fojas once, solicitando como *pretensión principal* que la demandada cumpla con pagarle la suma de trescientos siete mil novecientos treinta y siete mil dólares americanos (US$.307,937.00) que le adeuda la empresa demandada y la suma de ciento veintinueve mil trescientos treinta y tres dólares americanos con cincuenta y cuatro centavos (US$.129,333.54), por intereses convencionales, más los intereses legales que se hayan generado en ejecución de la sentencia y como *pretensión accesoria* solicita el pago de una indemnización por los daños y perjuicios ocasionados, argumentando que el dos de enero de dos mil trece, suscribió con la empresa demandada un contrato de préstamo dinerario, por el cual le entregó mediante cheques de gerencia la suma de trescientos siete mil novecientos treinta y siete dólares americanos (US$.307,937.00) como parte del total del precio para la compra de un inmueble ubicado en la Calle Francisco de Cuellar números 462-466, distrito de Santiago de Surco, habiéndose pactado en la cláusula tercera de dicho contrato que el préstamo dinerario se devolvería a un interés anual del doce por ciento (12%) por el tiempo requerido para la ejecución del proyecto de edificación y la venta de departamentos, momento en el cual la demandada devolvería al demandante el capital prestado más el interés pactado, el cual podría devolverse antes si la empresa demandada contara con los medios disponibles.

3.2. J y V Ingenieros Contratistas Generales Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada contesta la demanda a fojas sesenta y cinco, aceptando haber recibido del accionante la suma de trescientos siete mil

novecientos treinta y siete dólares americanos (US$.307,937,00), por lo que reconoce la existencia de una deuda a favor del demandante, así como de los intereses; sin embargo, sostiene no haber podido cumplir con ello por cuanto la obligación demandada no le resulta exigible debido a que no se ha cumplido con la condición pactada en la cláusula tercera del contrato de préstamo dinerario, en la que se estableció que la devolución del préstamo e intereses se haría luego de la ejecución del proyecto y venta de todos los departamentos del proyecto inmobiliario construido en la Calle Francisco de Cuellar números 462-466, Surco; añade que con la finalidad de no perjudicar al demandante dispuso que se fuera amortizando la deuda con los ingresos producto de la venta de otros inmuebles que había invertido con anterioridad, habiendo efectuado pagos mediante cheques de gerencia que el demandante ha cobrado por la suma de setenta mil dólares americanos (US$.70,000.00).

3.3. El Juez del Vigésimo Sétimo Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante sentencia contenida en la Resolución número treinta y tres, de fecha tres de setiembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas cuatrocientos dieciséis, y corregida mediante la Resolución número treinta y tres, de fecha cuatro de setiembre de dos mil dieciocho, obrante a foja cuatrocientos veinticinco, declaró: fundada en parte la demanda; en consecuencia ordena que la demandada pague a favor del demandante la suma de trescientos siete mil novecientos treinta y siete dólares americanos (US$.307,937,00), más intereses convencionales generados, los que serán liquidados en ejecución de sentencia e improcedente en cuanto a la pretensión indemnizatoria solicitada; corregida mediante la Resolución número treinta y tres, de fecha cuatro de setiembre de dos mil dieciocho, obrante a foja cuatrocientos veinticinco, en la parte resolutiva de la sentencia siendo lo correcto "(…) suma de trescientos siete mil novecientos treinta y siete dólares americanos (US$.307,937.00), mas interese convencionales generados, los que serán liquidados en ejecución de sentencia (…), argumentando lo

siguiente: **a)** La condición pactada en la cláusula tercera del contrato de préstamo dinerario, respecto a que la devolución del préstamo e intereses se haría luego de la ejecución del proyecto y de la venta de los departamentos del proyecto inmobiliario construido en la calle Francisco de Cuellar números 462-466, ha sido cumplida a cabalidad, al establecer que la ejecución del proyecto de edificación ya ha tenido lugar, conforme así lo dejan entrever tanto demandante y demandado y por cuanto la venta de los inmuebles ya ha tenido lugar, por propia declaración de la demandada, quien si bien señala que no se ha cumplido con la venta de la totalidad de los departamentos, dicha condición contenida en la cláusula tercera del referido contrato no condiciona la devolución del préstamo y pago de intereses a la venta total de todos los departamentos del proyecto, dado que así no se precisa en el contrato, pues allí se indica que el préstamo se devolverá cumplido el tiempo requerido para la ejecución del proyecto y la venta de departamentos; entendiéndose, esto último, cuando se empiece con la venta de los departamentos, lo cual ya viene ocurriendo desde tiempo atrás según manifiesta el demandante y no negado por el demandado; en ese sentido, razonar en contrario a lo antes señalado, sería perjudicial para el demandante pues tendría que esperar varios años para que la venta de todos los departamentos se concrete, además, que dicha condición estaría sujeto a la exclusiva voluntad de la demandada como propietaria del Proyecto Cuellar, tanto más, que desde la fecha de suscripción del contrato de préstamo dinerario que tuvo lugar el dos de enero de dos mil trece, ha transcurrido a la fecha de interposición de la demanda, cuatro años y cinco meses, sin que se haya devuelto al demandante el citado préstamo, lo cual no resulta un plazo prudencial para el cumplimiento de la obligación que corresponde a la empresa demandada; **b)** Si bien la demandada manifiesta haber efectuado pagos al demandante en devolución del préstamo otorgado, mediante cheques de gerencia por la suma de setenta mil dólares americanos (US$.70,000.00); sin embargo, dicho argumento ha sido negado por el accionante al manifestar que si bien dichos cheques fueron girados y cobrados

por su persona, es falso que ellos constituyan amortización de la deuda puesta a cobro por cuanto tales cheques se corresponde con pagos realizados por la demandada para cancelar utilidades por el desarrollo del proyecto inmobiliario; y, **c)** En cuanto a la pretensión indemnizatoria demandada, esta se desestima al no haber sido materia de conciliación extrajudicial por parte del demandante.

3.4. La Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante sentencia de vista contenida en la Resolución número siete, de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, obrante a fojas quinientos cuarenta y uno, revocó la sentencia apelada en el extremo que declaró fundada la demanda y reformándola la declara improcedente, señalando que al haberse pactado que el préstamo dinerario se devolvería por el tiempo requerido, para la ejecución del proyecto de edificación y la venta de departamentos, se entiende que se ha dejado la posibilidad a la parte demandada pagar el monto adeudado al demandante por el tiempo requerido, no sólo con la ejecución del proyecto, sino luego de que se haya realizado la venta de todos los departamentos construidos en el inmueble adquirido en la Calle Francisco de Cuellar números 462-466, venta de departamentos que no se ha logrado concretar, por lo que concluye que el demandante no tiene interés para obrar para exigir el pago del dinero prestado más los respectivos intereses.

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:

En este caso, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria consiste en determinar si los Jueces han transgredido o no **el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, artículos I, VII y IX del Título Preliminar, artículos 121, 122, 358 y 366, inciso 2 del artículo 427 del Código Procesal Civil y artículos 168, 169 y 170 del Código Civil.**

V. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Tal como lo establece el artículo 384 del Código Procesal Civil modificado por el artículo 1 de la Ley número 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); finalidad que se ha precisado en la Casación número 4197 – 2007/La Libertad[1] y Casación número 615 – 2008/Arequipa[2]; por tanto, este Tribunal Supremo sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir con pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

SEGUNDO.- Respecto a las causales denunciadas por infracción normativa, según Monroy Cabra: "*Se entiende por causal (de casación) el motivo que establece la ley para la procedencia del recurso*:"[3]. A decir de De Pina: "*El recurso de casación ha de fundarse en motivos previamente señalados en la ley. Puede interponerse por infracción de ley o por quebrantamiento de forma. Los motivos de casación por infracción de ley se refieren a la violación en el fallo de leyes que debieran aplicarse al caso, a la falta de congruencia de la resolución judicial con las pretensiones deducidas por las partes, a la falta de competencia etcétera; los motivos de la casación por quebrantamiento de forma afectan (…) a infracciones en el procedimiento*"[4]. En ese sentido Escobar Fornos señala: "*Es cierto que todas las causales suponen una violación de ley, pero esta violación puede darse en la forma o en el fondo*"[5].

[1] Diario Oficial El Peruano: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.
[2] Diario Oficial El Peruano: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.
[3] Monroy Cabra, Marco Gerardo, Principios de derecho procesal civil, Segunda edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, página 359.
[4] De Pina Rafael. Principios de derecho procesal civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F., 1940, página 222.
[5] Escobar Fornos Iván, Introducción al proceso, Editorial Temis, Bogotá, Colombia, 1990, página 241.

TERCERO.- Respecto a la causal de infracción normativa procesal del inciso 3 del artículo 193 de la Constitución Política del Perú y artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, cabe señalar, que el derecho al debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva garantizan al justiciable ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el debido proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos que su naturaleza impone; así mientras la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, el derecho al debido proceso en cambio significa la observancia de los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso; en ese sentido, este Supremo Tribunal considera que la infracción alegada deviene en infundada, en tanto, los cuestionamientos realizados por el recurrente no están referidos a las materias señaladas -*debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva*-, sino más bien, están orientados a cuestionar la interpretación efectuada por la Sala Superior del contrato de préstamo dinerario de fecha dos de enero de dos mil trece, lo que no corresponde ser analizado bajo la causal procesal descrita.

CUARTO.- Por otro lado, la infracción normativa procesal de los artículos VII, IX del Título Preliminar, y artículos 122, 358 y 366 del Código Procesal Civil, ha sido sustentada, en el hecho que la parte demandada no habría cumplido con fundamentar debidamente los agravios contenidos en el recurso de apelación de sentencia, en tanto, dicho medio impugnatorio es incongruente, ambigüo y contradictorio, pues de su texto no se conoce la pretensión del apelante y su pretensión impugnatoria es totalmente ambigüa: no obstante lo señalado, puede apreciarse del referido recurso de apelación de sentencia a fojas cuatrocientos treinta y uno, que dicho medio impugnatorio cumplió con las formalidades que establece el referido artículo 366 del Código Procesal Civil, al indicar los errores de hecho y derecho en que habría incurrido la sentencia apelada, descritos en la parte expositiva de la sentencia de vista, su pretensión impugnatoria debidamente sustentada, solicitando se revoque la sentencia y se

declare infundada la demanda y la naturaleza del agravio, por lo que, no corresponde amparar la infracción descrita y declarar la nulidad de la impugnada al no haber sido probada.

QUINTO.- En cuanto a la infracción normativa procesal del artículo 121 del Código Procesal Civil, esta resulta infundada, debido a que, el último párrafo del mencionado artículo dispone que excepcionalmente, el Juez a través de la sentencia puede pronunciarse sobre la validez de la relación jurídica procesal, como ha sucedido en este caso, en que la sala superior, al advertir -*desde su punto de vista*- que el demandante carecía de interés para obrar, ha declarado improcedente la demanda.

SEXTO.- Sobre la infracción del inciso 2 del artículo 427 del Código Procesal Civil, la Sala Superior ha señalado que el recurrente carece de interés para obrar para exigir el pago del dinero prestado más los respectivos intereses, pues al haberse pactado que el préstamo dinerario se devolvería por el tiempo requerido, para la ejecución del proyecto de edificación y la venta de departamentos, se entiende que se ha dejado la posibilidad a la parte demandada, pagar el monto adeudado al demandante por el tiempo requerido, no sólo con la ejecución del proyecto, sino luego de que se haya realizado la venta de todos los departamentos construidos en el inmueble adquirido en la Calle Francisco de Cuellar números 462-466, venta que no se ha logrado concretar.

SÉTIMO.- Del contrato de préstamo dinerario de fecha dos de enero de dos mil trece, obrante en copia legalizada a fojas tres, se advierte que el recurrente Ítalo Christian Osorio Mauriz otorgó en préstamo a la demandada J Y V Ingenieros Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada un monto de trescientos siete mil novecientos treinta y siete dólares americanos (US$.307,937.00), destinado a ser parte del total de la compra del predio

ubicado en la Calle Francisco de Cuellar números 462-466, entregado en diversas armadas, mediante diversos cheques de gerencia a nombre del titular, pactándose además -*cláusula tercera*- que dicho préstamo se devolvería a un interés simple anual del doce por ciento (12%), por el tiempo requerido, para la ejecución del proyecto de edificación y la venta de departamentos, fecha en que se devolverá el principal más el interés, el mismo que podrá devolverse antes, si el titular contase con los medios disponibles.

OCTAVO.- De lo expuesto se puede advertir que nos encontramos ante un negocio jurídico sujeto a una condición suspensiva, que producirá sus efectos a partir del momento en que la condición se cumpla o verifique; en ese sentido, la devolución del préstamo dinerario otorgado por el demandante a favor de la empresa demandada estaba condicionada a la elaboración del proyecto de edificación y la venta de departamentos, lo que, por la propia declaración de la demandada en su escrito de contestación, ya se ha producido, por lo que, contrariamente a lo señalado por la sala superior, el demandante sí cuenta con interés para obrar en la presente causa.

NOVENO.- Asimismo cabe aclarar, que de conformidad con el artículo 168 del Código Civil, el acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe; sin embargo, la Sala Superior ha efectuado una interpretación del contrato de préstamo dinerario que va en contra de lo estipulado en la cláusula tercera del mismo, en tanto, en ninguna parte del contrato se señala que la devolución del préstamo y los intereses se encuentre condicionada a la venta de todos los departamentos, como lo ha sostenido la parte demandada a lo largo del proceso.

DÉCIMO.- Así también debe considerarse, que la devolución del préstamo dinerario no puede sujetarse al hecho que se vendan todos los departamentos, pues ello significaría que estaríamos a merced de la voluntad de una de las

partes y que tal vez dicha condición nunca se produciría, teniendo en cuenta que la venta de departamentos de un proyecto inmobiliario es algo incierto y que depende de muchos factores, teniendo en cuenta además, que desde la fecha del préstamo hasta la interposición de la demanda han transcurrido más de 3 años sin que se efectúe su devolución; por lo que debe entenderse que la devolución del monto otorgado en calidad de préstamo debía producirse a medida que se iban vendiendo los departamentos.

DÉCIMO PRIMERO.- Habiéndose establecido que a la fecha la empresa demandada no ha cumplido con pagar a favor del demandante el monto consignado en el contrato de préstamo dinerario de fecha dos de enero de dos mil trece por la suma de trescientos siete mil novecientos treinta y siete dólares americanos (US$.307,937.00), pese a que se ha cumplido la condición suspensiva pactada en el mismo, esto es, la elaboración del proyecto de edificación y la venta de departamentos ubicados en la Calle Francisco de Cuellar números 462-466, distrito de Surco, provincia y departamento de Lima, corresponde amparar la presente demanda, en cuanto a la suma mencionada, en aplicación del artículo 1361 del Código Civil[6], más el pago de intereses que serán liquidados en etapa de ejecución.

DÉCIMO SEGUNDO.- Por otro lado, no se ha probado en autos que los pagos que manifiesta haber efectuado la parte demandada a favor del recurrente mediante cheques de gerencia por la suma de setenta mil dólares americanos (US$.70,000.00), sean parte de la deuda materia de cobro en el presente proceso, teniendo en cuenta que el demandante ha negado tal hecho, señalando que corresponden a pagos realizados para cancelar utilidades por el desarrollo del proyecto inmobiliario, más aun cuando la demandada ante el requerimiento de exhibición de la declaración jurada del impuesto a la renta

[6] Artículo 1361
Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a su voluntad y quien niegue esa coincidencia debe probarla

correspondiente a los ingresos y pagos de impuestos por dicho proyecto, no cumplió con realizar dichas exhibiciones en la audiencia de pruebas, conducta que merece ser valorada conforme a lo previsto en el artículo 282 del Código Procesal Civil[7]. En el presente caso se da por la falta de colaboración de la parte demandada, quien a pesar de convenir a sus intereses no presentó los documentos tributarios a fin de acreditar que la suma entregada a la parte demandante formaría parte de la deuda puesta a cobro, siéndole de aplicación igualmente el artículo 196 del Código Procesal Civil en cuanto le impone la carga de probar tal aseveración, situación procesal que por desidia de la demandada no se ha concretado.

DÉCIMO TERCERO.- Estando a las consideraciones precedentes, corresponderá casar la resolución recurrida, y confirmar la sentencia apelada, acorde con lo dispuesto en el artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley número 29364.

VI. DECISIÓN:

Por tales consideraciones y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 396 del Código Procesal Civil:

6.1. Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante **Ítalo Christian Osorio Mauriz** obrante a fojas quinientos setenta y dos; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista contenida en la resolución número siete de fecha treinta y uno de enero de dos mil diecinueve, obrante a fojas quinientos cuarenta y uno, emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, y, **actuando en sede de instancia CONFIRMARON** la sentencia de primera instancia contenida en la resolución

[7] Artículo 282
El Juez puede extraer conclusiones en contra de los intereses de las partes atendiendo a la conducta que éstas asumen en el proceso, particularmente cuando se manifiesta notoriamente en la falta de cooperación para lograrla finalidad de los medios probatorios o con otras actitudes de obstrucción. Las conclusiones del Juez estarán debidamente fundamentadas

número treinta y dos de fecha tres de setiembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas cuatrocientos dieciséis, en el extremo que declaró fundada la demanda.

6.2. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos por Italo Christian Osorio Mauriz contra J y V Ingenieros Contratistas Generales Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, sobre Obligación de Dar Suma de Dinero; *y los devolvieron*. Ponente Señor Romero Díaz, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

RUIDIAS FARFÁN
IEV / MMS