



SALA CIVIL
CAS. N° 1567-2002
LIMA.

SUMILLA:

**FACULTAD DEL JUEZ PARA DETERMINAR PLAZO PARA LA
EJECUCIÓN DE LA OBLIGACIÓN**

El plazo es una de las modalidades del acto jurídico y debe establecerse de manera expresa o tácita en el mismo; sin embargo si el plazo para el cumplimiento de la obligación no fue expresamente acordado por las partes y, asimismo, no fue expresamente demandado por la entidad demandante, el legislador ha previsto la posibilidad de que el juez fije el plazo, pues conforme al artículo 182 del Código Civil, si el acto jurídico no señala plazo, pero de su naturaleza y circunstancia se dedujere que ha querido concederse al deudor, el juez fija su duración.

Lima, veinte de diciembre del dos mil dos.-

LA SALA CIVIL PER-MANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa el día de la fecha y producida la votación correspondiente de acuerdo a ley, emite la presente sentencia:

1. RE-SOLUCIÓN MATERIA DEL RECURSO: Es materia del presente recurso de casación la sentencia de vista de fojas setecientos setentitres, su fecha veintinueve de marzo del dos mil dos, expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima que, confirmando la sentencia de primera instancia de quinientos ochentinueve, su fecha treintinueve de agosto del dos mil uno, declara fundada en parte la demanda incoada por la empresa Recursos Naturales Sociedad Anónima contra la empresa Constructora Inmobiliaria Casuarinas Sociedad Anónima y otra sobre obligación de hacer.



FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HAN DECLARADO PROCEDENTES LOS RECURSOS:

Mediante resoluciones de fojas noventidós y noventicuatro de este cuadernillo, su fecha diecisiete de setiembre del año en curso, la Sala declaró procedentes los recursos de casación propuestos por Constructora Inmobiliaria Casuarinas Sociedad Anónima y por Constructora de Viviendas del Perú, por las causales previstas en los incisos 1 (aplicación indebida e interpretación errónea de normas sustantivas) y 3 (contravención de normas que garantizan el derecho al debido proceso) del artículo 386 del Código Procesal Civil.

3. CONSIDERANDOS:

Primero.- Las sentencias inferiores, al amparar en parte la demanda, han ordenado que la empresa demandada entregue a la empresa demandante los cincuenta y cuatro lotes de terreno precisados en la demanda con sus obras de habilitación ejecutadas y recepcionadas en el plazo de cinco meses, sosteniendo que en autos se ha acreditado plenamente la aludida obligación de hacer a cargo de la empresa Constructora Inmobiliaria Casuarinas Sociedad Anónima. Esta última empresa, en rigor, no ha cuestionado la veracidad de la celebración del contrato por el cual se obligo a ejecutar las mencionadas obras de habilitación, esto es, la obligación de hacer reclamada. La cuestión en controversia, en lo sustancial, se circunscribe en determinar si dicha obligación es exigible a no judicialmente, pues la parte demandada en las instancias inferiores ha sostenido que la obligación materia de la demanda es inexigible por no haberse determinado el plazo para su cumplimiento, por lo que la actora previamente ha debido demandar la fijación del plazo y posteriormente ha debido exigir el cumplimiento de la obligación. En lo sustancial, en tales términos, ha quedado fijada la cuestión fáctica en las instancias de mérito.

Segundo.- Los dos recursos de casación, al impugnar la sentencia de vista invocando errores in procedendo y errores in iudicando, en rigor se concretan a cuestionar el plazo señalado en las instancias inferiores para el cumplimiento de la obligación de hacer por parte de la demandada Constructora Inmobiliaria Casuarinas Sociedad Anónima, por lo que debe analizarse cada una de las causales propuestas en los aludidos recursos de casación, empezando por la referida a la contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso, pues, de ampararse el

recurso por esta última motivación, carecerá de sentido pronunciarse por las causales vinculadas con los errores in iudicando denunciados.

Tercero.- Las entidades impugnantes, al sustentar su denuncia por la causal de contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso, la hacen consistir en los siguientes argumentos puntuales: **a)** Que al expedirse la sentencia de vista no se ha emitido un pronunciamiento lógico, pues, -aducen-, no obstante concluirse que la obligación materia del reclamo litigioso estaba sujeta a un plazo indeterminado se les ordena el cumplimiento de la prestación. **b)** Que la sentencia impugnada contiene un fallo extra-petita al fijar un plazo para el cumplimiento de la obligación sin que haya sido reclamado o demandado expresamente. **c)** Que la resolución de vista no está debidamente motivada, pues, la fijación del plazo de cumplimiento de la obligación no tiene ninguna base o fundamento legal, no tiene justificación.

Cuarto.- Respecto a los argumentos esgrimidos por los impugnantes en el punto a) señalado en el considerando anterior, analizada la resolución impugnada, se constata que la decisión emitida en ella es lógica y congruente con lo actuado en el desarrollo del proceso, pues, luego del examen de los hechos, previa valorización específica de las pruebas instrumentales, las instancias de mérito no sólo han concluido en la determinación de la existencia de la obligación a cargo de la demandada para entregar a favor de la accionante de los lotes sub-litis con las obras de habilitación ejecutadas y debidamente recepcionadas, sino también que el hecho de no haberse fijado plazo para el cumplimiento de la prestación no hace inexigible la obligación. Es más, con la comunicación cursada a la firma actora Recurso Naturales Sociedad Anónima por la propia emplazada obrante a fs.134 se comprueba que la misma demandada reconoció no haber podido cumplir con urbanizar y entregar inscritos en los Registros Públicos los lotes sub-materia por falta de financiación, factor este ajeno a la obligación a cargo del demandante, comunicación aquella que demuestra la posición inicial que sostenía la demandada en sentido contrario a la inexigibilidad de la obligación sostenida ahora en el presente proceso, lo que demuestra la inconsistencia de la alegación formulada por la demandada como sustento para denunciar la contravención de normas que garantizan el derecho de un debido proceso.

Quinto.- En cuanto a los argumentos referidos en los puntos b) y c) antes señalados, respecto a que la fijación del plazo para el cumplimiento



obligación de hacer no fue expresamente demandada por la entidad demandante y que su fijación carece de base legal, debe tenerse en cuenta que, si bien es cierto que el plazo para el cumplimiento de la obligación no fue expresamente acordado por las partes y asimismo no ha sido demandado expresamente; sin embargo, el legislador ha previsto la posibilidad de que el Juez fije el plazo. En efecto, conforme al numeral 182 del Código Civil, si el acto jurídico no señala plazo, pero de su naturaleza y circunstancias se dedujera que ha querido concederse al deudor, el Juez fija su duración. Pues, si no existiera esa previsión, los jueces estarían en la facultad de ordenar el cumplimiento de la obligación en el acto, sin conceder plazo alguno, cualquiera que sea la naturaleza de la prestación. En el caso de autos, la exigencia del cumplimiento de la obligación de hacer, ha inducido razonablemente a que los jueces fijen un plazo para tal efecto, haciendo uso de la facultad que les confiere precisamente el citado numeral, teniendo en consideración la naturaleza de la prestación y la fecha en que se celebró el acto. Admitir la posición de la entidad demandada para desestimar la reclamación de la actora en los términos anotados importaría incluso avalar una omisión abusiva de parte de la empresa emplazada en relación a la prestación a su cargo, lo que recursa el ordenamiento jurídico nacional. Por lo que la denuncia por la causal vinculada con el error *in procedendo* debe desestimarse por infundada.

Sexto.- Respecto de la denuncia por error in iudicando basada en la aplicación indebida del numeral 1150 del Código Civil las entidades recurrentes aducen que dicha norma es impertinente para dirimir el caso materia de autos, pues, alegan como fundamento que el supuesto fáctico de una norma es precisamente el incumplimiento de la obligación y que esta, en el presente caso, es inexigible por no contener un plazo para tal efecto. Sin embargo, analizado el sentido de la norma, se llega a la determinación de que la misma autoriza precisamente al acreedor, en caso de incumplimiento de la obligación de hacer por culpa del deudor, a optar, entre otros, a exigir la ejecución forzada del hecho prometido, supuesto de hecho que se subsume precisamente dentro de la norma material anotada, si a ello se agrega que dada la naturaleza de la prestación materia de autos esta debe cumplirse dentro de un plazo razonable, como el plazo fijado en las instancias de mérito, el mismo que debe computarse desde que quede ejecutoriada la presente sentencia casatoria. Razones por las cuales la denuncia por aplicación indebida de dicha norma debe rechazarse.

Sétimo.- Respecto a la denuncia casatoria por la causal de interpretación errónea de la norma contenida en el numeral 182 del Código Civil arguyen que el plazo judicial previsto en ella es un plazo de cumplimiento y no es un plazo de ejecución forzada, como ha sido interpretada por la Sala Superior. Agregan que la correcta interpretación de la indicada norma es que ella solo permitiría a la citada Sala a fijar el plazo para el cumplimiento de la obligación siempre que hubiese sido materia del petitorio. Empero, analizado el sentido y los alcances del indicado precepto, se llega a la conclusión de que la Sala Civil superior al interpretarlo ha procedido correctamente, pues, cuando un acreedor acude al Poder Judicial exigiendo el cumplimiento de una obligación de hacer es para que esta se cumpla forzosamente si el deudor no lo hace voluntariamente.

Octavo.- Respecto a la denuncia casatoria relativo a la interpretación errónea del artículo 1148 del Código Civil los impugnantes aducen que si en el caso de autos no existe plazo para la entrega de las obras de habilitación ejecutadas y recepcionadas la Sala ha interpretado erróneamente el indicado dispositivo legal, señalando que la correcta interpretación de la norma es que dada la naturaleza de la obligación no se podía determinar el plazo de ejecución sin antes contar con criterios técnicos especializados que concluyan con una proyección de los trabajos relativos a la urbanización, el tiempo requerido para su ejecución y el financiamiento necesario. Examinado el texto de la norma se llega a la determinación que ella contiene dos supuestos, uno, que el obligado a la ejecución de un hecho debe cumplir la prestación en el plazo y modo pactados, y otro, debe cumplir en los términos exigidos por la naturaleza de la obligación o las circunstancias del caso. Este último supuesto ha sido recogido por la Sala Superior al aplicar la norma al caso de autos. El cumplimiento de la obligación no puede quedar al libre albedrío de quien se compromete a ella. Por lo que la denuncia por interpretación errónea de la indicada norma es inatendible.

Noveno.- El plazo, en efecto, es una de las modalidades del acto jurídico y debe establecerse de manera expresa o tácita en el mismo. De lo contrario (de no haberse establecido expresa o tácitamente plazo alguno) la ejecución de la obligación se deberá realizar de manera inmediata, en estricta aplicación del principio previsto en relación al pago por el artículo 1240 del Código Civil, que señala textualmente que «si no hubiese plazo designado (para el cumplimiento de la obligación) el acreedor puede exigir el pago inmediatamente después de con-



ligación». Sin embargo, existe la salvedad para exigir el cumplimiento de la obligación, que este cumplimiento dependa de la naturaleza y circunstancias de la obligación, como ocurre en el presente caso (obras de habilitación ejecutadas en cincuenticuatro lotes de terreno y recepcionadas), de las que se deduce que el acreedor ha querido concederle un plazo al deudor para el cumplimiento de la obligación de hacer no obstante no haberse pactado el plazo de modo preciso. Cuando el artículo 1148 del Código Civil prevé que la obligación puede cumplirse «...en los exigidos por la naturaleza de la obligación o las circunstancias del caso» debe entenderse, en relación al primer elemento. Que se refiere a las condiciones en que generalmente deba ejecutarse la obligación pactada, sirviendo de elementos de juicio para llegar a esa determinación en el presente caso las resoluciones de alcaldía que obran en autos, entre ellas, la signada con el número mil trescientos cuarentiséis, de veintinueve de abril de mil novecientos ochentitrés, que aprobó los proyectos de habilitación urbana de la Urbanización Casuarina Sur, en los que se confieren plazos para la ejecución de obras. En el presente caso, del texto de la demanda de fojas ciento treintiséis y ciento setentiocho, se infiere, dado el tiempo transcurrido desde la celebración del contrato (los que se indican en la parte expositiva de la sentencia de primera instancia de fojas quinientos ochentiuno), claramente que la actora pretende la entrega inmediata de los cincuenticuatro lotes de terreno con las obras habilitadas y recepcionadas y, sin embargo, las instancias de mérito, teniendo en cuenta la naturaleza de la prestación, han considerado equitativo conceder a la demandada un plazo prudencial para el cumplimiento, por lo que no puede calificarse de nula la sentencia impugnada en casación imputando haberse fallado extra petita.

4. DECISIÓN:

a) Declararon **IN-FUNDADOS** los recursos de casación interpuestos por Constructora Inmobiliaria Casuarinas Sociedad Anónima y Constructora de Viviendas del Perú a fojas setecientos ochentinueve y ochocientos nueve, respectivamente, y, por consiguiente, decidieron **NO CASAR** la sentencia impugnada de fojas setecientos setentitrés, su fecha veintiuno de marzo del dos mil dos.

b) **CONDENARON** a los recurrentes al pago de una multa de dos Unidades de Referencia Procesal, así como a las costas y costos originados en la tramitación del recurso.

c) **DISPUSIERON** su publicación de la presente sentencia en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; y los devolvieron.

S.S.

SILVA VALLEJO

CARRIÓN LUGO

TORRES CA-RRASCO

CARRILLO HERNÁNDEZ

QUINTANILLA QUISPE