




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

**CASACIÓN 4074-2013
LIMA
PAGO DE MEJORAS**

SUMILLA: *El derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, el cual ha sido conceptualizado como un derecho público, subjetivo y abstracto que tiene toda persona, sea actor o emplazado, que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez competente, independiente y responsable, con el fin de que en un plazo razonable y en forma motivada se pronuncie sobre las pretensiones y medios de defensa propuestos oportunamente y en su caso, se dé plena eficacia a la sentencia. Además, en una definición de tutela jurisdiccional debe incluirse al debido proceso, por cuanto para que la tutela sea efectiva, el derecho fundamental debe ejercitarse dentro de un debido proceso.*

 Lima, diecisiete de noviembre
de dos mil catorce.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; Vista la causa número cuatro mil setenta y cuatro – dos mil trece; en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación correspondiente, emite la presente sentencia: -----

MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por el Ministerio del Interior, de fojas setecientos veintidós a setecientos veintisiete, contra la resolución de vista de fojas setecientos doce a setecientos dieciséis, de fecha cuatro de setiembre de dos mil trece, expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirma la resolución apelada de fojas seiscientos cincuenta y cuatro a seiscientos cincuenta y ocho, de fecha catorce de mayo de dos mil trece, que declara infundadas las excepciones de incompetencia y falta de legitimidad para obrar del demandante; fundada la excepción de prescripción; en consecuencia nulo todo lo actuado y concluido el proceso; en los seguidos por Ministerio del Interior contra Aero Transporte Sociedad Anónima, sobre Pago de Mejoras. -----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.- Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas setenta y nueve a ochenta y uno del presente cuadernillo, de fecha veintidós de abril de dos mil catorce, ha estimado procedente el recurso de



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4074-2013
LIMA
PAGO DE MEJORAS

casación por las causales de infracción normativa de derecho procesal e infracción normativa de derecho material. La entidad recurrente ha denunciado lo siguiente: **A) Se infringe el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, pues la Procuraduría interpuso la demanda dentro del plazo establecido por el artículo 919 del Código Civil, sin embargo el *A quo* en un primer momento declaró improcedente la demanda por inobservancia del citado artículo, ante ello se interpuso el recurso apelación, siendo que después de seis años la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante resolución número treinta y tres, declara la nulidad de la resolución de improcedencia, señalando que el *A quo* no ha tomado en cuenta al momento de calificar la demanda el periodo de tiempo entre la fecha del lanzamiento y la fecha de interposición de la demanda, por lo que se ordena volver a calificar la misma; es así que mediante resolución número veintiséis, de fecha diecinueve de marzo de dos mil trece, el juzgado procede a admitir la demanda, para que después, mediante resolución número treinta y uno, proceda a declarar fundada la excepción de prescripción, obviamente al momento de darse la bajada de autos, es decir seis años después de interpuesta la presente demanda, el plazo prescriptorio para ejercer su derecho había vencido, quedando totalmente claro, que el plazo prescriptorio venció por causas totalmente ajenas a la procuraduría, vulnerándose con ello, la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional; **B) Se infringe el artículo 919 del Código Civil**, toda vez que la demanda fue interpuesta dentro del plazo, pues el lanzamiento se realizó el quince de junio del dos mil siete y la demanda sobre reembolso de mejoras fue interpuesta el dieciocho de julio del dos mil siete, casi un mes antes que venza el plazo de prescripción señalado en el referido artículo. -----

CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Que, previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4074-2013
LIMA
PAGO DE MEJORAS

En tal sentido, se advierte que de fojas veintiocho a treinta y tres, el Ministerio del Interior, representado por su Procurador Público, interpone demanda contra Aero Transporte Sociedad Anónima, solicitando el pago de mejoras a fin que se ordene a la demandada el pago de quinientos noventa y nueve mil doscientos cincuenta nuevos soles (S/.599,250.00), en atención a las mejoras efectuadas en el inmueble ubicado en la Calle Las Cascadas número 280, Urbanización El Sol de la Molina, Distrito de La Molina, Provincia y Departamento de Lima, el mismo que a la fecha de desalojo era ocupado por la Escuela de Inteligencia de la Policía Nacional del Perú. Como fundamentos de su demanda sostiene que el inmueble ubicado en la Calle Las Cascadas número 280, Urbanización El Sol de la Molina, del Distrito de La Molina fue adjudicado a favor del Ministerio del Interior - Policía Nacional del Perú - Escuela de Inteligencia de la Dirección de Inteligencia de la Policía Nacional del Perú, la cual en su condición de propietaria, proyectó y realizó la construcción de diversas obras como aulas, baños, almacenes, dormitorios escaleras, campo de fulbito, losa deportiva, etcétera, por la suma de quinientos noventa y nueve mil doscientos cincuenta nuevos soles (S/.599,250.00), tal como se precisa en el expediente técnico de obra, el mismo que fue aprobado por Resolución Ministerial número 0619-A-97-IN-010507000000, de fecha quince de julio de mil novecientos noventa y siete. Que, no obstante, se ordenó la devolución del citado inmueble por mandato judicial, en el proceso seguido por la razón social Aero Transporte Sociedad Anónima contra el Ministerio del Interior, sobre mejor derecho de propiedad, tramitado ante el Vigésimo Segundo Juzgado Civil de Lima; por tal razón, resulta necesario cautelar los derechos e intereses del Ministerio del Interior, en cuanto se refiere a las mejoras realizadas en el referido inmueble, teniéndose en cuenta que las mejoras que se han realizado con la finalidad de brindar mayor comodidad y utilidad del bien, constituyendo mejoras útiles, con lo que se incrementó el valor y la renta del citado inmueble, las mismas que fueron realizadas antes de cualquier citación judicial. Que, el Ministerio del Interior desocupó dicho inmueble en ejecución del mandato judicial, lo que se



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

**CASACIÓN 4074-2013
LIMA
PAGO DE MEJORAS**

plasmó en el acta de diligencia de lanzamiento de fecha quince de junio de dos mil siete. -----

SEGUNDO.- Que, efectuado el emplazamiento la demandada deduce, entre otras, excepción de prescripción extintiva, sosteniendo que la acción fue incoada en contra del recurrente después de haber transcurrido largamente más de dos meses de ocurrida la restitución del inmueble, producida por orden judicial, habiendo operado por demás el plazo establecido en el artículo 919 del Código Civil. Que, bajo el supuesto que sean calificadas como mejoras de recreo, la acción del reembolso prescribió como máximo el mismo día de la restitución del inmueble diez de octubre de dos mil seis, aun si se tomara en cuenta desde la fecha de requerimiento de desocupación del inmueble veintiocho de enero de dos mil siete, la fecha de orden de lanzamiento veintisiete de abril de dos mil siete o la misma fecha de diligencia del lanzamiento quince de junio de dos mil seis, el derecho de reclamar mejoras habría prescrito. Que, en el supuesto que dichas obras pudieran ser calificadas como mejoras necesarias, debe computarse desde la restitución del bien hasta la citación de la demanda, de conformidad con lo señalado por el artículo 919 del Código Civil en concordancia con el artículo 1996 inciso 3 del Código Civil, por lo que en ninguno de los casos que se analizará a continuación, la presente demanda cumple con el plazo de dos meses: **A)** Si se tomara como fecha de inicio del decurso prescriptivo la fecha en que la sentencia de segunda instancia causó estado el diez de octubre de dos mil seis hasta la fecha de notificación de la demanda de mejoras el diecisiete de abril de dos mil trece, habrían transcurrido 79.37 meses; **B)** Si se tomara como fecha de inicio del decurso prescriptivo la fecha del requerimiento al demandado para que cumpla con desocupar el inmueble en el término de seis días, bajo apercibimiento de lanzamiento, resolución que fue notificada el veintiocho de enero de dos mil siete hasta la fecha notificación de la demanda de mejoras diecisiete de abril de dos mil trece, habrían transcurrido 75.7 meses; **C)** Si se tomara como fecha de inicio del decurso prescriptivo la fecha de orden de lanzamiento veintisiete de abril de dos mil siete hasta la fecha notificación de la



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

**CASACIÓN 4074-2013
LIMA
PAGO DE MEJORAS**

demanda de mejoras el diecisiete de abril de dos mil trece, habría transcurrido 72.73 meses; **D)** Si se tomara como fecha de inicio del decurso prescriptorio la fecha de la diligencia de lanzamiento el quince de junio de dos mil siete, hasta la fecha notificación de la demanda de mejoras el diecisiete de abril de dos mil trece, habría transcurrido 71.1 meses; **E)** Aun si se considerara los anteriores supuestos hasta la fecha de interposición de la demanda el dieciocho de julio de dos mil siete, se tiene que ha prescrito la acción. -----

TERCERO.- Que, mediante resolución de fojas seiscientos cincuenta y cuatro a seiscientos cincuenta y ocho, de fecha catorce de mayo de dos mil trece, el juez de la causa declara infundadas las excepciones de incompetencia y de falta de legitimidad para obrar del demandante, propuestas por la demandada; fundada la excepción de prescripción; y en consecuencia, nulo lo actuado y concluido el proceso. Como fundamentos expone: respecto a la excepción de prescripción: la excepcionante señala que se ha vencido el plazo prescriptorio previsto en el artículo 917 del Código Civil, sin embargo, el demandante absuelve el traslado, señalando que se ha demandado el reembolso del pago de las mejoras dentro del plazo de los dos meses de producido el desalojo, conforme al artículo 917 del Código Civil. Conforme al artículo 919 del Código Civil, "*restituido el bien, se pierde el derecho de separación y transcurridos dos meses prescribe la acción de reembolso*". Con arreglo al artículo 1993 del Código acotado, la prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción y continúa contra los sucesores del titular del derecho. Conforme al artículo 1996 inciso 3 del Código Civil, se interrumpe la prescripción por citación con la demanda o por otro acto con el que se notifique al deudor, aun cuando se haya acudido a un juez o autoridad incompetente. En el mismo sentido, con arreglo al artículo 438 inciso 4 del Código Procesal Civil, el emplazamiento válido con la demanda produce los siguientes efectos: interrumpe la prescripción extintiva, no habiéndose acreditado en autos ninguna causal de suspensión ni de interrupción del plazo prescriptorio. Del acta de lanzamiento (fojas veintisiete), puede verse que la restitución del inmueble *sub litis* a la demandante se produjo el quince de junio de dos mil



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4074-2013
LIMA
PAGO DE MEJORAS

siete, por lo que en caso de autos el plazo prescriptorio empezó a correr al día siguiente del lanzamiento, esto es desde el dieciséis de junio de dos mil siete, habiéndose vencido el plazo prescriptorio de dos meses el dieciséis de agosto de dos mil siete. Teniendo en cuenta que el emplazamiento con la demanda se produjo el diecisiete de abril de dos mil trece, según puede verse del cargo de fojas trescientos veintiocho, resulta evidente que ello se produjo cuando se encontraba vencido en exceso el plazo prescriptorio; por consiguiente, la excepción deducida debe declararse fundada, debiendo declararse la nulidad de lo actuado y la conclusión del proceso, de conformidad con el artículo 451 inciso 2 del Código Procesal Civil. -----

CUARTO.- Que, apelada la mencionada resolución, la Sala Revisora la confirma. Como sustento de su decisión manifiesta que el artículo 1993 del Código Civil establece: *"La prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción y continúa contra los sucesores del titular del derecho"*; por lo que el inicio del cómputo debe ser contabilizado desde la fecha en que el demandante se encuentra habilitado para interponer la acción; en ese sentido, debe computarse el plazo prescriptorio de la acción desde la fecha de la notificación del admisorio de la demanda; por lo que el legitimado para solicitar el reembolso del pago de las mejoras, tiene dos meses para petitionarlo, plazo previsto en el artículo 919 del Código Civil, de producido el desalojo, que se produjo el quince de junio de dos mil siete, tal como se aprecia de la copia del acta de lanzamiento (fojas veintisiete); en tal virtud, desde el acto de lanzamiento del desalojo hasta la fecha de notificación de la presente demanda a la excepcionante, lo que ocurrió el trece de abril de dos mil trece (ver fojas trescientos veintisiete), se advierte que ha transcurrido el plazo previsto en la norma acotada. En tal virtud, el argumento de que se debe computar el plazo de prescripción a partir de la fecha de presentación de la demanda de pago de mejoras, el cual se produjo el dieciocho de julio de dos mil siete, carece de sustento fáctico y legal, la que debe ser desestimado; así como el argumento de que el pago de mejoras es un derecho obligacional y no real; tanto más si la recurrida ha sido expedida con sujeción al mérito de lo



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4074-2013
LIMA
PAGO DE MEJORAS

actuado y al derecho, de conformidad con lo dispuesto en los incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil. -----

QUINTO.- Que, conforme se ha anotado precedentemente, el recurso de casación ha sido declarado procedente por las causales de infracción normativa de derecho procesal e infracción normativa de derecho material, debiendo absolverse, en principio, la denuncia de carácter procesal, de modo que si se declara fundado el recurso por esta causal deberá verificarse el reenvío, imposibilitando el pronunciamiento respecto a la causal sustantiva. ----

SEXTO.- Que, en tal sentido, corresponde absolver la denuncia de vulneración del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú (concordante con el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil) que consagra el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, el cual ha sido conceptualizado como un derecho público, subjetivo y abstracto que tiene toda persona, sea actor o emplazado, que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez competente, independiente y responsable, con el fin de que en un plazo razonable y en forma motivada se pronuncie sobre las pretensiones y medios de defensa propuestos oportunamente y en su caso, se dé plena eficacia a la sentencia. Además, en una definición de tutela jurisdiccional debe incluirse necesariamente al debido proceso, por cuanto para que la tutela sea efectiva, el derecho fundamental debe ejercitarse dentro de un debido proceso. -----

SÉTIMO.- Que por otro lado, el artículo 919 del Código Civil, establece que la acción para solicitar el reembolso del valor de las mejoras necesarias y útiles, a que alude el artículo 917 del mismo cuerpo normativo, prescribe en un plazo de dos meses. Asimismo, de conformidad con lo preceptuado por el artículo 1993 del Código Civil, el plazo antes indicado ha comenzado a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción. -----

OCTAVO.- Que, tal como se advierte de lo antes glosado las instancias de mérito han establecido que el plazo prescriptorio en la acción de los autos empezó a correr al día siguiente cuando el demandante fue lanzado del inmueble de *litis*, esto es el dieciséis de junio de dos mil siete (puesto que según Acta de Lanzamiento de fojas veintisiete, el demandante fue lanzado el



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4074-2013
LIMA
PAGO DE MEJORAS

quince de junio de dos mil siete). Ergo, han concluido al haberse producido el emplazamiento con la demanda postulada por el actor el diecisiete de abril de dos mil trece (según cargo de fojas trescientos veintiocho), por lo que ha vencido con exceso el plazo de dos meses antes indicado. -----

NOVENO.- Que, no obstante, se aprecia en principio que el actor actuó de manera diligente, puesto que interpuso su demanda el dieciocho de julio de dos mil siete, es decir, antes de que venciera el plazo de dos meses que establece el artículo 919 del Código Civil. Asimismo, se aprecia que la demora en el emplazamiento de la empresa demandada se debió a causas no atribuibles al actor como por ejemplo el hecho de que inicialmente la demanda fuera declarada improcedente, por lo cual el demandante tuvo que apelar dicha resolución, con la demora en la tramitación que ello implica; también, el hecho de que el juez de la causa remitió equivocadamente el exhorto para la notificación de dicha apelación a la demandada, al juez de Huancayo en vez de remitirlo al juez del Callao. -----

DÉCIMO.- Que por tanto, a fin de cautelar debidamente el derecho a la tutela jurisdiccional de la parte demandante es necesario que la norma del artículo 919 del Código Civil, en cuanto establece el plazo de dos meses para la interposición de la acción de reembolso, debe interpretarse de manera conjunta con la del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, puesto que una diligente actuación del demandante no puede verse perjudicada por una demora objetiva que implica la tramitación del proceso (nótese que un juez en correcto ejercicio de su facultad jurisdiccional puede declarar inadmisibles una demanda o improcedente por defecto en la relación jurídica procesal, decisión que puede ser revocada o anulada por el juez revisor); más aun cuando tal demora puede deberse a otras causas como una deficiente actuación del órgano jurisdiccional, como se ha indicado antes. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Que por consiguiente, la verificación de la causal procesal denunciada en el recurso *sub examine* acarrea la nulidad de la sentencia recurrida, por lo que corresponde al *Ad quem* renovar el acto procesal viciado, es decir, emitir nueva sentencia, de conformidad con lo



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

**CASACIÓN 4074-2013
LIMA
PAGO DE MEJORAS**

establecido por el artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil. Cabe agregar que atendiendo a lo referido en el considerando cuarto de la presente resolución, carece de objeto el pronunciamiento respecto de la denuncia de carácter material. -----

Por las consideraciones expuestas y en aplicación de lo establecido por el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el Ministerio del Interior, de fojas setecientos veintidós a setecientos veintisiete; por consiguiente, **CASARON** la resolución de vista de fojas setecientos doce a setecientos dieciséis, de fecha cuatro de diciembre de dos mil trece, expedida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirma la resolución apelada de fojas seiscientos cincuenta y cuatro a seiscientos cincuenta y ocho, de fecha catorce de mayo de dos mil trece, que declara infundadas las excepciones de incompetencia y falta de legitimidad para obrar del demandante; fundada la excepción de prescripción; en consecuencia, nulo todo lo actuado y concluido el proceso; **ORDENARON** a la Sala Superior de su procedencia que emita nueva sentencia con arreglo a derecho y a lo establecido en los considerandos precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por el Ministerio del Interior contra Aero Transporte Sociedad Anónima, sobre Pago de Mejoras; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-
S.S.

ESTRELLA CAMA


CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

CALDERÓN PUERTAS

SE PUBLICO CONFORME A LEY


Dra. Luz Amparo Callapiña Cosío
Secretaria (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

12 2 ENE 2015