

SALA CIVIL
CAS. N° 2074-2004
LAMBAYEQUE.

SUMILLA:

EL DERECHO DE RETENCIÓN COMO EXCEPCIÓN

El artículo 1127 del Código Civil inc. 2 regula que el derecho de retención se ejercita judicialmente, como excepción que se opone a la acción destinada a conseguir la entrega del bien; en tal sentido, se advierte que este inciso es claro y preciso en cuanto prevé que judicialmente el Derecho de retención sólo podrá ser planteado como medio de defensa (excepción) y no en vía de acción, como un proceso principal.

Lima, dos de diciembre de dos mil cinco.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, con los acompañados; vista la causa en la audiencia pública en el día de la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata en el presente caso del recurso de casación interpuesto por Olga Luisa Bermúdez Reynosa en representación de Olga Nicandra Reynosa Cumpa y José Fermín Reynosa Cumpa, a fojas setecientos cincuentiseis, contra la sentencia de vista de fojas setecientos treintinueve, su fecha seis de mayo del dos mil cuatro, que revoca la sentencia apelada en el extremo que declara improcedente la pretensión de derecho de retención y reformándola la declararon fundada; en los seguidos por Antonia Dorotea Coaguila de Lobatón y Víctor Santiago Lobatón Arrunátegui contra José Fermín Reynosa Cumpa y otros, sobre pago de mejoras y otro; **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** La Corte mediante resolución de fecha once de octubre del dos mil cuatro, ha estimado procedente el recurso propuesto por las causales que se detallan a continuación: **a) la inaplicación del artículo mil ciento veintisiete inciso segundo del Código Civil**, toda vez que -según afirma la recurrente- la



debida aplicación de la norma pertinente al caso concreto es la referente al derecho de retención contemplado en el anotado numeral, puesto que dicho derecho judicialmente se ejercita como excepción que se opone a la acción destinada a conseguir la entrega del bien más no como una excepción o defensa de forma entendida procesalmente como lo han hecho los demandantes en vía de acción amparados en el artículo novecientos dieciocho de Código Sustantivo, no siendo el dispositivo pertinente para que la Sala de mérito haya confirmado la resolución de vista; **b) la contravención del artículo ciento treintinueve inciso quinto de la Constitución Política del Estado y el artículo doce del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial**, puesto que la resolución materia de casación carece de motivación respecto a los elementos probatorios de los hechos que se declaran probados y de la subsunción de éstos en el correspondiente tipo legal mediante la argumentación pertinente, toda vez que se han omitido los fundamentos y razones que motivan la emisión de la resolución parcial expedida, contraviniendo lo dispuesto por imperio de la Ley; además que la Sala de mérito ha omitido integrar en una sola resolución el fallo de las pretensiones demandadas acumulativamente, habiendo resuelto dependientemente cada extremode las acciones demandadas, esto es, la pretensión de reembolso de mejoras necesarias y útiles la ha resuelto separada del derecho de retención y viceversa, omitiendo pronunciarse oportunamente en una sola resolución integrada no obstante de tratarse de acciones acumuladas; **CONSIDERANDO: PRIMERO:** Que, habiéndose invocado como fundamentos del recurso casatorio los agravios relativos a la inaplicación de una norma de derecho material y la contravención de las normas que garantizan el derecho al debido proceso, por lo que atendiendo a sus efectos es menester empezar el estudio de las causales invocadas por las relativas a los denominados vicios *in procedendo*, toda vez que de ampararse dicha causal resultará innecesario cualquier pronunciamiento sobre el fondo de la controversia; **SEGUNDO:** Que, en principio, a fin de dictar una sentencia con una mejor motivación, corresponde en el presente caso efectuar previamente un resumen de la controversia suscitada materia del presente recurso; que en ese sentido, a través de la presente demanda de pago de mejoras y derecho de retención interpuesta por don Víctor Santiago Lobatón Arrunátegui y Antonia Dorotea Coaguila de Lobatón, pretenden que los demandados Olga Nicandra Filomena Reynosa Cumpa, José Manuel Pascual Reynosa Cumpa y José Fermín Reynosa Cumpa le reembolsen por concepto de mejoras introducidas dentro del inmueble sito en la calle Diego Ferre número doscientos setentiuono, Chiclayo, la suma de veinticinco mil trescientos seis dólares americanos, así como

ejercer el derecho de retención del bien hasta que los demandados cumplan con reembolsarles el valor de las mismas, más los intereses generados, costas y costos del proceso; **TERCERO:** Que, la referida pretensión es atacada por los demandados argumentando que de acuerdo a los procesos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio y de desalojo, ha quedado determinado que el bien sub-litis fue cedido en arrendamiento a los emplazados, por lo que es obligación de éstos de devolver el bien al vencerse el plazo del aludido arrendamiento en el mismo estado en que lo recibieron, lo que conlleva a que no están autorizados a realizar modificaciones en el inmueble, de tal forma, que si lo han hecho lo han realizado contraviniendo la ley, es decir, de mala fe y sin contar con licencia municipal; por otro lado, respecto al derecho de retención, afirman que esto no procede por cuanto entre el arrendatario Víctor Lobatón Arrunátegui y los propietarios del bien no existe crédito u obligación alguna, además que dicho derecho se tiene que hacer valer como excepción de acuerdo al artículo mil ciento veintisiete inciso segundo del Código Civil; **CUARTO:** Que, mediante sentencia de fecha veintitrés de julio del dos mil dos, obrante a fojas quinientos veintisiete, el a quo declara fundada en parte la demanda de reembolso de mejoras interpuesta por Víctor Lobatón Arrunátegui y Antonia Dorotea Goaguila de Lobatón, en consecuencia, ordena que los demandados cumplan con rembolsar a los accionantes por las mejoras introducidas en el inmueble subjuice la suma de quince mil dólares americanos, más los respectivos intereses legales e improcedente la pretensión del derecho d retención sobre el bien antes referido; **QUINTO:** Que, el Juez para sustentar su decisión respecto del derecho de retención, señala que si bien se ha establecido que los accionantes tienen derecho al reembolso de mejora también es cierto que el derecho de retención no puede ser amparado como pretensión interpuesta en vía de acción por ser típicamente una defensa de fondo dentro de un proceso en el cual se solicita la restitución del predio, de acuerdo a lo estipulado en el artículo mil ciento veintisiete inciso segundo del Código Civil; **SEXTO:** Que, conforme se aprecia de fojas setecientos veintitrés, la Sala Superior resolvió confirmar la sentencia la apelada respecto de la pretensión de reembolso de las mejoras, sin embargo, respecto a la pretensión del derecho de retención se dejó constancia que surgió discordia sobre este punto y para dirimirla llamaron al señor Vocal expedito de la Primera Sala Civil, doctor Juan Zamora Pedemonte, señalándose vista de la causa en discordia para el día veintinueve de abril del dos mil cuatro; **SÉTIMO:** Que siendo así, la Sala Revisora expide la resolución de vista obrante a fojas setecientos treintinueve, la que resuelve revocar la sentencia apelada en el extremo que declara improcedente el

derecho de retención y reformándola la declararon fundada, en base a que habiéndose determinado el derecho a ser reembolsados los demandantes por las mejoras efectuadas debe ampararse igualmente su petitorio referente al derecho de retención por así disponerlo el artículo novecientos dieciocho del Código Civil, atendiendo a que ello implicará también una garantía para el resarcimiento pecuniario establecido; **OCTAVO:** Que, en tal sentido, respecto al agravio referido a que la resolución recurrida carece de motivación toda vez que se han omitido los fundamentos y razones que motivan la emisión de la resolución parcial expedida, debe anotarse que la sentencia materia de casación se encuentra debidamente motivada de acuerdo a lo dispuesto en el artículo ciento treintinueve inciso quinto de la Constitución Política del Estado y artículo ciento veintidós inciso tercero del Código Procesal Civil, puesto que el Colegiado Superior invocando el artículo novecientos dieciocho del Código Civil esboza las razones o fundamentos que amparan su decisión; **NOVENO:** Que, en cuanto al agravio consistente en que la sala de mérito ha omitido integrar en una sola resolución el fallo de las pretensiones demandadas acumulativamente, habiendo resuelto independientemente cada extremo de las acciones demandadas, debe precisarse que dicho colegiado ha expedido la resolución recurrida de acuerdo a lo dispuesto en el artículo ciento cuarenticuatro del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial que estipula que en caso se presente discordia se publica y notifica el punto que la motiva, bajo sanción de nulidad. En la misma resolución se llama al Vocal dirimente expedito y se señala día y hora para la vista de la causa por él; supuestos que han sido cumplidos por: el Colegiado conforme se evidencia del considerando sexto de la presente resolución; por tanto, se concluye que no existe la aludida contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, por lo que ésta denuncia no es atendible; **DÉCIMO:** Que finalmente, en cuanto a la causal de inaplicación de las normas, ésta se presenta cuando el Juzgador ya sea por error o desconocimiento de la ley deja de aplicar la norma pertinente para resolver la controversia; **DECIMO PRIMERO:** Que, el artículo mil ciento veintisiete del Código Civil regula el ejercicio extrajudicial y judicial del derecho de retención de la siguiente manera: «*el derecho de retención se ejercita: 1. Extrajudicialmente, rehusando la entrega del bien hasta que no se cumpla la obligación por la cual se invoca; 2. Judicialmente, como excepción que se opone a la acción destinada conseguir la entrega del bien. El Juez puede autorizar que se sustituya el derecho de retención por una garantía suficiente*»; **DÉCIMO SEGUNDO:** Que, en tal sentido, se advierte que el inciso segundo del anotado numeral es claro y preciso en cuanto prevé que judicialmente el derecho de retención sólo podrá ser

planteado como medio de defensa (excepción) y no vía de acción, conforme han pretendido los demandantes a través de la demanda que obra a fojas cuarentiséis del proceso principal; por tal razón, se concluye que el aludido numeral es pertinente a la controversia suscitada; por tales consideraciones que preceden, en aplicación del artículo trescientos noventiséis inciso primero del Código Procesal Civil y con lo expuesto por el Fiscal Supremo; declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto; en consecuencia, **NULA** la resolución de vista de fojas setecientos treintinueve, su fecha seis de mayo del dos mil cuatro; y ***Actuando en sede de instancia***, **CONFIRMARON** también la sentencia de primera instancia obrante a fojas quinientos veintisiete, su fecha veintitrés de julio del dos mil dos, en el extremo que declara improcedente la pretensión de derecho de retención; en los seguidos por Antonia Dorotea Coaguila de Lobatón y Víctor Santiago Lobatón Arrunategui contra José Fermín Reynosa Cumpa y otros, sobre pago de mejoras y otro; **ORDENARON** se publique la presente resolución en el diario oficial «El Peruano», bajo responsabilidad; y los devolvieron.-

S.S.

**TICONA POSTIGO
SANTOS PEÑA
PALOMINO GARCIA
ORTIZ PORTILLA
HERNANDEZ PEREZ**