



OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

TESTIMONIO DE ESCRITURA PÚBLICA CONSTITUYE TÍTULO EJECUTIVO.- La norma procesal otorga la calidad de título ejecutivo al testimonio de escritura pública, por lo que al sustentarse la presente demanda en el testimonio de compra venta de bien futuro, en el cual se estableció una cláusula penal en caso de incumplimiento, se puede afirmar que dicho testimonio sí constituye título ejecutivo. Art. 688 y 689º del CPC.

Lima, trece de marzo de dos mil catorce.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa dos mil ciento treinta y cinco – dos mil trece, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia.

I. ASUNTO:

En el presente proceso de obligación de dar suma de dinero, la demandada Empresa IFEC SAC. ha interpuesto recurso de casación mediante escrito de fojas doscientos noventa y nueve, contra la resolución de vista de fecha veinticuatro de abril de dos mil trece, obrante a fojas doscientos setenta y dos expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, que **confirma** la apelada de fojas doscientos treinta y dos su fecha cinco de julio del dos mil doce que declaró **fundada** en parte la demanda.



**OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**

**II. ANTECEDENTES:**

**DEMANDA:**

Según escrito de fojas veintidós, **Carmen Haydee Rodríguez Luna** interpone demanda de obligación de dar suma de dinero, solicitando que la demandada le pague como indemnización por concepto de aplicación de cláusula penal la suma total de catorce mil dólares americanos (US \$14,000.00) o treinta y nueve mil doscientos nuevos soles (S/.39,200.00), que comprende tres mil doscientos veinte dólares americanos (US \$3,220.00) por la no entrega del departamento en la fecha pactada y la suma de diez mil setecientos ochenta dólares americanos (US \$10,780.00) por el no levantamiento de la hipoteca.

La demandante refiere como sustento de su pretensión que con fecha seis de febrero de dos mil ocho, celebró con la demandada empresa IFEC SAC una Escritura de Compra Venta de Bien Futuro mediante la cual la empresa vendedora le transfiere en propiedad el departamento número trescientos cuatro, tercer nivel, ubicado en la Avenida Huayruropata número mil novecientos quince del Distrito de Wanchaq, Cusco, por la suma de cuarenta y cuatro mil dólares americanos (US \$44,000.00), habiendo cancelado el precio en su totalidad mediante cheque de gerencia conforme consta en la cláusula cuarta del contrato antes referido.

En el contrato de compraventa de bien futuro, se pactó de común acuerdo de las partes, la fecha de entrega del departamento para el quince de junio de dos mil ocho así como la aplicación de la cláusula penal en caso de incumplimiento.

Es el caso que la demandada no cumplió con la entrega del departamento adquirido, en la fecha pactada, esto es el quince de junio de dos mil ocho, sino meses después, esto es el veintitrés



**OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**

de noviembre de dos mil ocho conforme se persuade de la carta notarial de requerimiento de pago de la cláusula penal de fecha once de junio de dos mil diez emitida por la demandante, asimismo tampoco cumplió con levantar el gravamen que pesa sobre el inmueble en la fecha comprometida esto es, el quince de junio de dos mil ocho, haciéndolo recién el veinticuatro de febrero de dos mil diez, habiendo transcurrido más de cinco meses, diez días.

En ese sentido, el retraso en la entrega del inmueble fue de ciento cincuenta y un días, y el retraso para el levantamiento de hipoteca fue de setecientos días.

Respecto al daño emergente, la no entrega del departamento en la fecha pactada, le ha ocasionado malestar, incomodidad y gastos administrativos.

El lucro cesante se ha ocasionado al no permitirle contar con el departamento en su oportunidad, a fin de poder habitarlo o alquilarlo.

**CONTRADICCIÓN DE DEMANDA:**

Que, por su parte la demandada empresa IFEC SAC. sustenta la contradicción en la inexigibilidad de la obligación contenida en el título y en la extinción de la obligación.

Refiere que ha celebrado un contrato por escritura pública de compra venta de bien futuro entre el demandante y la demandada, habiéndose establecido la fecha de entrega del inmueble conforme a la cláusula sexta, fecha de entrega quince de junio de dos mil ocho, lo que la demandada ha cumplido en forma puntual.



**OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**

Es falso que no ha cumplido con levantar el gravamen, en razón de que dicho inmueble a la fecha se encuentra libre de gravamen.

Conforme al artículo 689 del Código Procesal Civil para que proceda la ejecución, la obligación contenida en el título debe ser cierta, expresa y exigible. Y en el presente caso no se cumple con dicho precepto legal en razón de que la escritura pública de venta de bien futuro contiene un acto jurídico de transferencia (venta) mas no contiene de manera cierta, expresa y exigible el pago de una obligación de dar suma de dinero como equivocadamente lo ha demandado la actora.

Además, las supuestas cartas notariales no pueden constituir título ejecutivo por cuanto la actora pretende probar la obligación de dar suma de dinero.

**AUTO FINAL:**

El Juez mediante resolución de fojas doscientos treinta y dos su fecha cinco de julio de dos mil doce, resuelve declarando fundada en parte la ejecución pretendida, en consecuencia, ordena que la demandada Empresa IFEC SAC. cumpla con pagar a favor de la ejecutante el valor de seiscientos dieciséis días por ejecución de la cláusula penal por incumplimiento del levantamiento del gravamen e incumplimiento de entrega del bien por ciento treinta y un días, ascendente a doce mil trescientos veinte dólares americanos (US\$ 12,320.00) o su valor en moneda nacional al momento del pago.

Sustenta su decisión en que con relación a la entrega del bien en la fecha pactada, se tiene que el demandado no ha acreditado con ningún medio probatorio los argumentos de la contestación de la demanda por los que señala que sí cumplió con la entrega en el plazo pactado, puesto





**OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**

que siendo éste, deudor de la obligación de entrega en plazo determinado la carga de la prueba sobre el cumplimiento le corresponde, con arreglo a lo establecido por el artículo 1229 del Código Civil.

Con la prueba documental consistente en el informe de Electro Sur Este y Seda Cusco (folio cuatro a seis, siete, quince a diecinueve) se tiene que se ha acreditado que el suministro de energía eléctrica ha sido instalado en fecha octubre de dos mil ocho y el agua potable y desagüe en fecha veintidós de setiembre de dos mil ocho, por tanto está acreditado que al mes de octubre de dos mil ocho recién el departamento litigioso se encontraba con las instalaciones de agua, desagüe y energía eléctrica que constituyen servicios básicos de habitabilidad del mismo.

Con relación a los trabajos adicionales estos han sido reconocidos por ambas partes, aunque no existe acuerdo respecto al valor de dichos trabajos, sin embargo los peritos han determinado que el plazo de ejecución ha sido de treinta días, el que en efecto resulta razonable por la naturaleza de éstos.

La actora señala que el departamento le ha sido entregado el veintitrés de noviembre de dos mil ocho, fecha que si bien tampoco se encuentra acreditada con ningún medio de prueba fehaciente, sin embargo atendiendo a que las instalaciones se han efectuado hasta octubre de dos mil ocho más los treinta días de las obras adicionales, en efecto resulta coherente la afirmación de la parte cuando señala como fecha de entrega la referida.

En ese contexto se tiene entonces que si bien a la fecha de entrega física del departamento han transcurrido ciento sesenta y un días desde el quince de junio de dos mil ocho, que fue la fecha pactada para la



**OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**

entrega, pero a éste lapso de tiempo corresponde descontar el tiempo que ha llevado la realización de las obras adicionales, es decir treinta días, por tanto en todo caso el plazo de demora es de ciento treinta y un días.

**RECURSO DE APELACIÓN:**

Que, la demandada empresa IFEC SAC. formula recurso de apelación mediante escrito de fojas doscientos cuarenta y cuatro alegando que en el auto apelado no se ha cumplido con analizar de manera amplia y motivada respecto a la contradicción basada en los fundamentos de inexigibilidad de la obligación y la extinción de la obligación exigida, acota que para que proceda la ejecución, la obligación contenida en el título debe ser cierta, expresa y exigible, lo cual en el presente caso no se cumple en razón que la escritura pública de compra venta de bien futuro contiene un acto jurídico de transferencia mas no contiene de manera cierta, expresa y exigible el pago de una obligación de dar suma de dinero.

Que el artículo 1346 del Código Civil permite al Juez aplicar la reducción de la pena excesiva. Así en el presente caso se le está imponiendo pagar más del veintisiete por ciento del valor de la prestación, pues el departamento le costó a la actora cuarenta y cuatro mil dólares americanos (\$44,000.00) y restando la suma de doce mil trescientos veinte dólares americanos (US \$12,320.00) resulta treinta y un mil seiscientos ochenta dólares americanos (US \$31,680.00).

**AUTO DE VISTA:**

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco mediante resolución de fecha veinticuatro de abril de dos mil trece, obrante a fojas



**OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**

doscientos setenta y dos, confirma la apelada que declara improcedente la demanda, sustentando dicha decisión en que lo expuesto por el apelante no resulta cierto, tomando en cuenta que la causal de inexigibilidad de la obligación ha sido ampliamente fundamentada en el auto final recurrido, donde se señala que una obligación es inexigible cuando el deudor es demandado en un lugar distinto a donde se contrajo la obligación (lugar), cuando el plazo aún no se ha vencido (tiempo) y cuando el título no despacha ejecución conforme a ley (modo). Al respecto se establece que con la escritura pública de compraventa de bien futuro celebrada el seis de febrero de dos mil ocho, se acreditó la existencia del vínculo contractual entre la demandante y la demandada, por el que ésta última se obliga a transferir a favor de la actora en propiedad el departamento número trescientos cuatro del inmueble mil novecientos quince de la avenida Huayruropata por el valor cuarenta y cuatro mil dólares americanos (US \$ 44,000.00) que la demandante pagó todo el precio como se tiene en la constancia notarial.

Que, en la cláusula sexta del aludido contrato expresamente se pactó la entrega del bien el quince de junio del dos mil ocho, y en la cláusula quinta entre otros pactos también se acordó que si la vendedora no cumpliera con entregar el bien inmueble en la fecha establecida y/o no ha cumplido con levantar el gravamen que pesa sobre el bien inmueble en la fecha establecida pagará la suma de veinte dólares americanos (US \$20.00) por concepto de indemnización de daños y perjuicios por cada día de incumplimiento en la entrega del inmueble, por tanto el plazo para todas las estipulaciones atribuidas al vendedor era el quince de junio de dos mil ocho.

Que, son precisamente los pactos contractuales contenidos en las cláusulas sexta y décima quinta, los que son materia de ejecución,



**OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**

resultando exigibles por el lugar, tiempo y modo puesto que se ha demandado al ejecutado en el lugar donde ha contraído la obligación, cuando el plazo para la ejecución ya estaba vencido respecto del título.

Que la demandada en su apelación acepta el pago de penalidad, empero observa el monto, por cuanto le resulta excesivo.

En cuanto a los daños ocasionados por no haber sido entregado el departamento en la fecha pactada, la apelante sostiene que el daño emergente que le ocasionó se tradujo en el malestar, incomodidad y menoscabo de su patrimonio. Referente al lucro cesante expresa que al no entregarle el demandado el departamento en su oportunidad porque pudo alquilarlo o vivir, pero por el incumplimiento tuvo que alquilar otro departamento, afirmaciones que no han sido demostradas, de lo cual se desprende que los daños irrogados por el incumplimiento se encuentran por debajo de las sumas pactadas en la cláusula penal. Resultando excesivo el monto de la penalidad.

**RECURSO DE CASACIÓN:**

Por escrito de fojas doscientos noventa y nueve la demandada empresa IFEC SAC. interpone recurso de casación contra la resolución emitida por la Sala Superior.

Este Supremo Tribunal mediante resolución de fecha veinticuatro de julio de dos mil trece, declaró la procedencia del referido recurso por la siguiente causal:

**Infracción normativa de los artículos 2 inciso 2, 103 y 139 incisos 5° y 14° de la Constitución Política del Estado y artículo 689 del Código Procesal Civil;** refiere que el auto de vista carece de amparo





**OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**

legal, pues en lo actuado no se ha determinado fehacientemente si el documento puesto a cobro como título ejecutivo contaba con las exigencias del artículo 689 del Código Procesal Civil, máxime si la Escritura Pública que sirvió de base a la demandada constituía únicamente una compra venta de bien futuro y no de obligación de dar suma de dinero, por tanto, el *Ad quem* al declarar fundada la demanda actuó con abuso del derecho al admitir como título ejecutivo una escritura pública que no contenía una obligación cierta, exigible y expresa.

**III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE**

Es necesario señalar que la cuestión jurídica materia de debate por este Supremo Tribunal consiste en determinar si la escritura pública de compraventa de bien futuro de fecha seis de febrero de dos mil ocho constituye un título ejecutivo.

**IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

- 1.- Que, habiéndose declarado procedente el recurso de casación por la causal referida a la infracción normativa procesal, cabe señalar que, la citada infracción es sancionada ordinariamente con nulidad procesal, la misma que se entiende como aquél estado de anormalidad del acto procesal, originado en la carencia de algunos de sus elementos constitutivos o en vicios existentes sobre ellos que potencialmente los coloca en la situación de ser declarados judicialmente inválidos. El estado de nulidad potencial no puede afectar el debido proceso ya sea por ser subsanable el vicio, por convalidación o porque el acto cumplió con su finalidad. La garantía al debido proceso implica también el administrar justicia de acuerdo a las normas procesales, porqué en razón a su texto, son consideradas imperativas o de estricto



**OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**

cumplimiento, consecuentemente, está sancionada su omisión o cumplimiento deficiente con la respectiva declaración de nulidad, siendo ello así, es tarea de esta Suprema Sala revisar si se vulneraron o no las normas que establecen expresamente un determinado comportamiento procesal con carácter de obligatoriedad, en cuyo caso debe disponerse la anulación del acto procesal viciado.

2.-Que, en principio se debe precisar que la recurrente denuncia la infracción de los artículos 2 inciso 2, 103 y 139 incisos 5 y 14 de la Constitución del Estado, y artículo 689 del Código Procesal Civil, los cuales están referidos al derecho de igualdad ante la ley; leyes especiales, retroactividad y abuso de derecho; motivación escrita de resoluciones judiciales; derecho de defensa; y que la obligación debe ser cierta, expresa y exigible, respectivamente; sin embargo se advierte que la recurrente no precisa de qué manera se habrían vulnerado los derechos constitucionales que alude, circunscribiendo su denuncia a cuestionar que la escritura pública de compraventa de bien futuro no puede ser considerada como título ejecutivo para procurar el cobro de una obligación.

3.- Que, al respecto se debe señalar que el título ejecutivo es aquél documento al cual la ley le atribuye la suficiencia necesaria para exigir el cumplimiento forzado de una obligación que consta en él. Así el Código Procesal Civil establece en su artículo 688º "Títulos ejecutivos: (...) 10. El testimonio de escritura pública"; por su parte, el artículo 689º prescribe "Procede la ejecución cuando la obligación contenida en el título es cierta, expresa y exigible. Cuando la obligación es de dar suma de dinero, debe ser, además, líquida o liquidable mediante operación aritmética".



**OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**

4. En ese orden, resulta claro que la propia ley otorga la calidad de título ejecutivo al testimonio de escritura pública, por lo que al sustentarse la presente demanda en el testimonio de compra venta de bien futuro del seis de febrero de dos mil ocho en el cual se estableció una cláusula penal en caso de incumplimiento, se puede afirmar que dicho testimonio sí constituye título ejecutivo con las formalidades que establece el artículo 689 del Código Procesal Civil.

5.-Que, de lo expuesto, se advierte que el presente proceso ha sido tramitado respetando el aspecto procesal y sustantivo garantizando con ello la actuación de las partes, quienes han ejercido su derecho de defensa mediante el uso de los mecanismos procesales que franquea la ley, y finalmente se ha emitido pronunciamiento dilucidando así la controversia; por otro lado se aprecia que en la resolución de vista el *Ad quem* a su criterio ha desarrollado un análisis respecto a la pretensión demandada y lo actuado en el proceso, exponiendo de manera clara, los fundamentos de hecho y de derecho en que sustentan su decisión; en ese sentido no se aprecia la infracción al deber de motivación, por lo que corresponde declarar infundado el presente recurso.

**VI. DECISIÓN:**

Esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado por el artículo 397 del Código Procesal Civil:

- a) Declara **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas doscientos noventa y nueve por la demandada empresa IFEC SAC; en consecuencia **NO CASARON** la resolución de vista de fojas doscientos setenta y dos su fecha veinticuatro de abril de dos mil trece, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco.



**OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**

b) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Carmen Haydeé Rodríguez Luna con la empresa IFEC SAC. sobre obligación de dar suma de dinero; y los devolvieron. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Estrella Cama**.

S.S.

**ALMENARA BRYSON**  
**TELLO GILARDI**  
**ESTRELLA CAMA**  
**RODRÍGUEZ CHÁVEZ**  
**CALDERÓN PUERTAS**

moc/sg

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

20 JUN 2014