

referida cooperativa, como se ha verificado en el Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima. La constancia de posesión expedida por la Municipalidad de San Juan de Miraflores es falsa, conforme a lo vertido en el Informe quinientos sesenta y seis - dos mil cuatro - MDSJMS / GDH - SGPV, en la cual se opina que debe anularse dicha constancia, además de que la Sub Gerencia de Participación Vecinal de la referida Municipalidad señala que no se encontraron evidencias de haber existido el expediente administrativo mediante el cual se gestionó la referida constancia, por lo que declaró procedente la solicitud presentada por la actora para su anulación. Agrega que su derecho de propiedad ha sido refrendado con el informe presentado en autos por los directivos de la Cooperativa, a requerimiento del A quo, en el que señalan que el inmueble sub litis ha sido adjudicado a la actora y que no existe doble adjudicación. Además, ha demostrado con el Certificado de Movimiento Migratorio del diecisiete de febrero del dos mil cinco que la demandada vive mayormente en Chile, lugar donde -tiene entendido- trabaja, y son familiares suyos quienes aparentemente continúan usurpando el inmueble de su propiedad desde hace cinco años; y, **CONSIDERANDO: Primero.-** Que, en autos Victoria Isabel Quispe Alvez demanda contra María Doly Castro Muñoz el desalojo del inmueble sito en la Manzana O, Lote veintiséis de la Cooperativa de Vivienda América Ltda. del distrito de San Juan de Miraflores, cuya propiedad acreditada con la minuta de compra venta otorgada por su anterior propietario el veintitrés de agosto del dos mil cuatro; **Segundo.-** Que, la demandada detenta en autos la calidad de rebelde por haber absuelto el traslado de la demanda de forma extemporánea; sin embargo, en la audiencia única cuya acta obra a fojas setenta y seis, el A quo dispuso incorporar al proceso como pruebas de oficio las presentadas por la demandada, consistentes -entre otros- en la "Constancia" expedida el treinta y uno de abril del dos mil por el denominado Comité de Independización y Titulación de la Cooperativa de Vivienda América Limitada (fojas cuarenta y seis), la "Constancia de Posesión" expedida por la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores el diecisiete de julio del dos mil (fojas cuarenta y ocho), y la "Autorización" del veinte de marzo del dos mil dos otorgada por Benjamín Untiveros Ramos en su calidad de Presidente de la Cooperativa de Vivienda América Limitada (fojas cuarenta y cinco); asimismo, el Juez de la causa dispuso oficiar a la Cooperativa de Vivienda América Limitada para efectos de que informe si ha existido doble adjudicación o cambios en la identificación de los lotes, e igualmente dispuso oficiar a la Superintendencia de los Registros Públicos a fin de que informen si el señor Benjamín Untiveros Ramos ha ostentado el cargo de Presidente de la citada Cooperativa en razón de que aparece firmando la constancia de fojas cuarenta y cinco; **Tercero.-** Que, a fojas ochenta y uno la Cooperativa de Vivienda América Limitada informa al juzgado que la única adjudicataria del lote es la demandante, que no existe doble adjudicación y que tampoco ha existido cambios en la identificación de los lotes; a su turno, por oficio de fojas cien, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos remite informe detallado de la Ficha seis mil ciento dos del Registro de Personas Jurídicas correspondiente a la Cooperativa de Vivienda América Limitada, en el que no aparece registrado como Presidente el señor Benjamín Untiveros Ramos, ni tampoco se consigna la existencia de ningún Comité de Independización y Titulación; **Cuarto.-** Que, asimismo, al formular sus alegatos, Victoria Isabel Quispe Alvez presentó a fojas ochenta y cinco Informe quinientos sesenta y seis -dos mil cuatro / MDSJMS / GDH - SGPV del veintiocho e septiembre del dos mil cuatro, emitido por la Sub Gerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, en el que se da cuenta que el expediente administrativo que dio origen a la Constancia de Posesión expedida por la comuna no existe, por lo que se opina por la anulación de la citada constancia; **Quinto.-** Que, el Juez de la causa declaró fundada la demanda interpuesta, al considerar que las constancias que acreditarían el derecho de posesión de la demandada carecen de eficacia probatoria; sin embargo, la sentencia de segunda instancia ha revocado la apelada, dando validez como título de posesión de la demandada a la Constancia otorgada por la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores, señalando que en el Informe quinientos sesenta y seis - dos mil cuatro /MDSJMS/GDH-SGPV no se consigna que la misma haya sido dejada sin efecto, encontrándose pendiente de ser resuelta en sede administrativa, y que los cuestionamientos contra la calidad de directivos de las personas que aparecen suscribiendo las otras constancias otorgadas por la Cooperativa de Vivienda deben ser ventiladas en un proceso distinto; por tanto, concluyen que al existir circunstancias razonables que justifican el uso y disfrute del bien, estiman que la demanda es infundada; **Sexto.-** Que, existe interpretación errónea de una norma de derecho material cuando concurren los siguientes supuestos: **a)** el Juez establece determinados hechos, a través de una valoración conjunta y razonada de las pruebas aportadas al proceso; **b)** que éstos, así establecidos, guardan relación de identidad con los supuestos fácticos de una norma jurídica determinada; **c)** que elegida esta norma como pertinente (sólo ella o en concurrencia con otras) para resolver el caso concreto, la interpreta (y aplica); **d)** que en la actividad hermenéutica, el Juzgador, utilizando los métodos de interpretación, yerra al establecer el alcance y sentido de aquella norma, es decir, incurre en error al establecer la verdadera voluntad objetiva de la norma, con lo cual resuelve el conflicto de

intereses de manera contraria a los valores y fines del derecho y, particularmente, vulnerando el valor superior del ordenamiento jurídico, como es el de la justicia; **Sétimo.-** Que, el artículo novecientos once del Código Civil, establece que la posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido. La norma acotada exige que se prueben dos condiciones copulativas: que la parte demandante sea la titular del bien cuya desocupación pretende, y que la parte emplazada ocupe el mismo sin título o cuando el que tenía ha fenecido. El "título" a que se refiere la segunda condición copulativa es el que emana de un acto jurídico por el que se otorga al poseedor la propiedad, arrendamiento, usufructo, uso, comodato, superficie, anticresis, entre otros, del bien que detenta, por lo que reiteradas ejecutorias la Corte Suprema de Justicia han establecido que la posesión precaria es la que se ejerce de facto, sin contar con título que justifique la posesión, entendiéndose como tal a la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que permita advertir la legitimidad de la posesión que detenta el ocupante; **Octavo.-** Que, es preciso diferenciar la posesión ilegítima de la posesión precaria. El poseedor ilegítimo es aquel cuyo título de posesión adolece de algún defecto formal o de fondo; en tanto el poseedor precario es quien ejerce la posesión sin título alguno, sea porque nunca lo tuvo o porque ya feneció. Para contrarrestar la pretensión en su contra, el poseedor deberá acreditar el título que justifica su posesión, aunque éste tenga la calidad de inválido, ya que no se configura la ocupación precaria cuando la parte demandada ostenta un título vigente que justifica su posesión, no siendo objeto de discusión la validez o no de dicho instrumento a través de este proceso. En tal sentido se ha pronunciado la Corte Suprema de Justicia en las Casaciones mil cuatrocientos treinta y uno - mil novecientos noventa y nueve (Lima), mil setecientos ochenta y uno - mil novecientos noventa y nueve (Callao) y tres mil quinientos treinta y dos - dos mil uno (Cusco); **Noveno.-** Que, a ello cabe agregar que es el propio Código Civil quien en el Capítulo Tercero del Título I, Sección Tercera del Libro V (Derechos Reales) diferencia claramente a la posesión ilegítima de la posesión precaria, estableciendo que la primera es la que se detenta con un título afectado con un vicio que lo invalida (artículo novecientos seis), mientras que la segunda es la que se detenta sin título alguno (artículo novecientos once); **Décimo.-** Que, en tal sentido, si bien la actuación de la prueba en primera instancia se ha direccionado a establecer la validez de las constancias de posesión otorgadas a favor de la demandada María Doly Castro Muñoz, tanto por el Municipio de la localidad como por los miembros de la Asociación de Vivienda que integra el inmueble sub litis, sin embargo tal actividad de ninguna manera puede desnaturalizar el alcance de la materia controvertida, que es el determinar si la demandada es o no ocupante precaria, es decir, si ejerce su posesión sin título alguno o si, por el contrario, detenta un título que lo justifique, y en autos se ha configurado este último supuesto, pues la demandada posee a su favor constancias que legitiman su posesión, aún cuando éstas puedan considerarse inválidas, pues las mismas surten sus efectos mientras no se haya declarado previamente su invalidez; **Décimo Primero.-** Que, siendo así, al no configurarse la causal material denunciada, el recurso de casación resulta infundado, debiendo procederse conforme a lo normado en los artículos trescientos noventa y siete, trescientos noventa y ocho y trescientos noventa y nueve del Código Civil; por cuyas razones, **Declararon: INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas ciento sesenticuatro por Victoria Isabel Quispe Alvez; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas ciento cuarentiséis, su fecha veintitrés de mayo del dos mil seis; **CONDENARON** a la parte recurrente al pago de las costas y costos originados por la tramitación del presente recurso, así como al pago de una multa de dos Unidades de Referencia Procesal; **DISPUSIERON** se publique la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos por Victoria Isabel Quispe Alvez contra María Doly Castro Muñoz sobre desalojo por ocupación precaria, interviniendo como Vocal Ponente el Señor Ticona Postigo; y los devolvieron.- SS. TICONA POSTIGO, PALOMINO GARCÍA, MIRANDA CAÑALES, CASTAÑEDA SERRANO, MIRANDA MOLINA C-145335-353

**CAS. Nº 3530-2006 PIURA.** Obligación de Dar Suma de Dinero. Lima, dieciséis de mayo del dos mil siete. - **LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**, en la causa vista en audiencia pública de la fecha emite la siguiente sentencia; **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado Ricardo Luis Gómez Guerrero, contra la sentencia de vista de fojas ciento cuarentiuno, su fecha veintiocho de julio del dos mil seis, que *Revocando* la apelada de fojas ciento veintidós, fechada el cinco de abril del dos mil seis, declara *Fundada* en parte la demanda; en los seguidos por el Ministerio de Salud contra Ricardo Luis Gómez Guerrero sobre Obligación de Dar Suma de Dinero; **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** La Corte mediante resolución de fecha treinta de noviembre del dos mil seis, obrante a fojas veintidós del cuadernillo formado en este Supremo Tribunal, ha estimado *Procedente* el recurso por la causal de *aplicación indebida de normas de derecho material*; expresando el recurrente como fundamentos: la sentencia de vista aplica indebidamente los artículos mil trescientos cuarentiuno, mil trescientos cuarentiséis y mil trescientos sesentiuno del Código Civil, toda vez que estando al Compromiso

de Residentado Médico y al actuar del demandado, se ha generado un incumplimiento de una Obligación de Hacer, prevista en el artículo mil ciento cuarentiocho del Código acotado y no de Dar Suma de Dinero, no debiendo confundirse lo que es una deuda dineraria con la indemnización por el cumplimiento parcial de una obligación que también persigue el pago de una suma de dinero; que los referidos artículos podrían ser aplicados en una pretensión que verse sobre Obligación de Dar, sin embargo, como bien se afirma en la sentencia de primera instancia, la pretensión de la actora no versa sobre una Obligación de Dar sino de una Obligación de Hacer; **CONSIDERANDO: Primero.-** Que, la celebración de contratos, por su propia naturaleza, comporta el establecimiento de obligaciones para las partes que lo celebran, así lo prescribe el artículo mil trescientos sesentiocho del Código Civil: "*Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla*"; de tal modo que el incumplimiento de las obligaciones asumidas produce diversos efectos, entre los cuales se encuentra la aplicación de la penalidad que expresa y previamente haya sido establecida; en ese sentido, el artículo mil trescientos cuarentiocho del citado Código prescribe que: "*El pacto por el que se acuerda que, en caso de incumplimiento, uno de los contratantes queda obligado al pago de una penalidad, tiene el efecto de limitar el rescaramiento a esta prestación y a que se devuelva la contraprestación, si la hubiere*"; **Segundo.-** Que, en tal virtud, frente al incumplimiento de una de las partes de las prestaciones asumidas en un contrato, ésta se encuentra en la obligación de asumir las consecuencias de dicho incumplimiento además de pagar la penalidad que se hubiere pactado; que en ese sentido, si en el ejercicio de su derecho el acreedor interpone contra el deudor demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero respecto del monto que debe de pagarse por concepto de penalidad, la pretensión ejercida se encuentra perfectamente arreglada a derecho, puesto que existe obligación del deudor de pagar dicha penalidad; **Tercero.-** Que, en el presente caso, frente a la demanda de Obligación de Dar Suma de Dinero interpuesta por la Procuradora Pública a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Salud, Jesús Fanny Freigeiro Morán, contra Ricardo Luis Gómez Guerrero, a fin de que el demandado principalmente pague la suma de setentiocho mil ciento cuarentitres nuevos soles con noventitres céntimos, correspondiente a las remuneraciones que percibió durante el período que duró sus estudios de especialización, de acuerdo al Compromiso de Residentado Médico de fecha veintiséis de mayo de mil novecientos noventaiocho, asumido por el demandado frente a la Dirección Salud Piura, el referido demandado ha reconocido que incumplió la obligación asumida, pero en su defensa simplemente esgrime que no debe demandarse Obligación de Dar Suma de Dinero puesto que su compromiso que asumió con la referida Dirección de Salud era la prestación de sus servicios durante el tiempo que duraba el residentado médico y no la obligación de cancelarle una determinada cantidad de dinero; **Cuarto.-** Que, en tal virtud, siendo incontrovertible el incumplimiento de la obligación asumida por el demandado en el mencionado Compromiso de Residentado Médico, la pretensión material del actor de cobrar al demandado la penalidad que éste asumió en dicho Compromiso mediante la pretensión procesal de Obligación de Dar Suma de Dinero se encuentra arreglada a derecho; por tanto, los artículos mil trescientos cuarentiocho, mil trescientos cuarentiséis y mil trescientos sesentiocho del Código Civil se encuentran perfectamente aplicadas al caso de autos, no configurándose el error jurídico denunciado, debiendo entonces desestimar el recurso de casación; estando a las consideraciones expuestas de conformidad con el Dictamen Fiscal, y de acuerdo con el artículo trescientos noventisiete del Código Procesal Civil; declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación, interpuesto a fojas ciento cincuenta por Ricardo Luis Gómez Guerrero; en consecuencia: **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas ciento cuarentiocho, su fecha veinticinco de julio del dos mil seis; **CONDENARON** al recurrente al pago de las costas y costos del recurso, así como a la multa de dos Unidades de Referencia Procesal; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos por el Procurador Público a cargo de los asuntos judiciales del Ministerio de Salud con Ricardo Luis Gómez Guerrero sobre Obligación de Dar Suma de Dinero; y, los devolvieron; Vocal Ponente Señor Palomino García SS. TICONA POSTIGO, PALOMINO GARCÍA, MIRANDA CANALES, CASTAÑEDA SERRANO, MIRANDA MOLINA C-145335-354

**CAS. Nº 28-07 LA LIBERTAD.** Pago de Honorarios. Lima, diecisiete de mayo del dos mil siete. - **VISTOS**; y, **CONSIDERANDO: Primero:** Que, el recurso de casación interpuesto por la Municipalidad Distrital de El Porvenir, cumple con los requisitos de forma para su admisibilidad, conforme lo exige el artículo trescientos ochenta y siete del Código Procesal Civil; **Segundo:** Que, su recurso se sustenta en la causal contenida en el inciso segundo del artículo trescientos ochenta y seis del Código Procesal citado, denunciando: **la inaplicación de normas de derecho material, a saber, a)- del artículo treinta y cinco punto uno de la Ley veintiocho mil cuatrocientos once - Ley General del Sistema Nacional de Presupuesto -**, pues si bien es cierto que entre la Municipalidad y el actor se suscribieron contratos por la prestación de honorarios profesionales, el accionante en ningún momento ha

acreditado ante las oficinas competentes, que ha desarrollado su labor, por lo que no se encuentra registrado en su sistema contable una deuda existente por la cantidad que alega *asimismo* el actor no anexó documento que acredite que ha cumplido de manera total con su prestación de servicios, conforme a lo señalado a los contratos que suscribieron entre ambas partes y resoluciones de alcaldía que se firmaron con el actor; **b)- del artículo treinta y seis de la Ley veintiocho mil cuatrocientos once, pues no existe reconocimiento, ni menos se encuentra comprometida la obligación en sus sistemas contables, ya que existe una prohibición de la norma material de efectuar un pago si la deuda no está debidamente reconocida, por tal motivo, expresa, se le esta sometiendo a incurrir en ilícitos penales, pues conforme a la ley de racionalización y gasto público, ley de equilibrio financiero del presupuesto del sector financiero del sector público para el dos mil seis, la Ley veintiocho mil quinientos sesenta y dos de presupuesto para el dos mil seis, existen procedimientos expresos en la disposición de gastos y endeudamiento que impiden el cumplimiento del mandato; c)- del artículo mil cuatrocientos veintiséis del Código Civil, en atención a que los documentos del actor son contratos a modalidad, *cuál es la condición, siendo ello así el actor se encontraba condicionado a informar sobre las labores mensuales que realizaría, sin embargo no ha acreditado los servicios que prestaba a la Municipalidad, vale decir no ha presentado documento oficial y/o informe alguno sobre la realización de sus actividades, a pesar de lo señalado en el artículo segundo de los contratos del dos mil uno y dos mil dos, debiendo tenerse en cuenta el artículo mil cuatrocientos cuatro del Código Civil, para que la Municipalidad cumpla con la supuesta deuda, el actor debió presentar los informes mensuales por su labor en el dos mil uno y dos mil dos, para que sean comprometidos en el ejercicio fiscal correspondiente; Tercero:*** Que, sobre los fundamentos del recurso contenidos en el acápite **a)**, el recurrente solicita un reexamen de los medios probatorios que resulta inamparable en esta causal de carácter material; *asimismo* corresponde señalar que el propio impugnante en su contestación de la demanda corriente en fojas sesenta y dos, reconoce expresamente que el demandante ha prestado servicios profesionales a la Municipalidad durante los años dos mil al dos mil dos; **Cuarto:** Que, respecto al acápite **b)**, de su recurso, el demandado solicita una nueva evaluación de las pruebas que debe ser desestimada en esta causal de naturaleza sustantiva; también corresponde establecer que el propio impugnante en su escrito de fojas sesenta y dos, reconoce expresamente que el actor ha prestado servicios profesionales en la Municipalidad durante los años dos mil a dos mil dos; **Quinto:** Que, sobre los fundamentos expresados en el acápite **c)**, el recurrente denuncia nuevamente un reexamen de los medios probatorios que resulta invariable en la presente causal de carácter material; *asimismo* como lo indica el Ad quem en su sentencia de fojas cuatrocientos diecinueve, en fojas cuatro, seis, ocho y diez de autos, se advierte la existencia de contratos de prestación de asesoría legal entre el actor y la demandada, con lo cual se acredita la relación contractual de locación de servicios profesionales entre ambas partes; también corresponde señalar que según el escrito de contestación de la demanda que obra en fojas sesenta y cuatro, el propio demandado reconoce que el demandante ha prestado servicios profesionales a la Municipalidad durante los años dos mil a dos mil dos, por consiguiente su recurso debe ser desestimado; **Sexto:** Que, por los fundamentos expuestos, el presente recurso no satisface el requisito de fondo exigido en el acápite dos punto dos del inciso segundo del artículo trescientos ochenta y ocho del Código Procesal Civil, en uso de las facultades previstas en el artículo trescientos noventa y dos de dicho cuerpo normativo, **Declararon: IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la Municipalidad Distrital de El Porvenir contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos diecinueve, su fecha catorce de noviembre del dos mil seis; **CONDENARON** a la recurrente al pago de la multa ascendente a tres Unidades de Referencia Procesal; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; bajo responsabilidad; en los seguidos por Pedro Alvaro Reyna Gil contra la Municipalidad Distrital de El Porvenir sobre pago de honorarios profesionales; y los devolvieron; Vocal Ponente Señor Ticona Postigo.- SS. TICONA POSTIGO, PALOMINO GARCÍA, MIRANDA CANALES, CASTAÑEDA SERRANO, MIRANDA MOLINA C-145335-355

**CAS. Nº 30-2007 LIMA.** Ejecución de Garantías. Lima, diecisiete de mayo del dos mil siete. - **VISTOS**; y, **CONSIDERANDO: Primero.-** Que, el recurso de casación, interpuesto por la ejecutada América Justina Banoni Flores, cumple con todos los requisitos formales para la admisión del mismo; **Segundo.-** Que, *asimismo*, cumple con señalar las causales en que se apoya, en este caso: **i) La contravención de normas** que garantizan el derecho a un debido proceso; y, **ii) La aplicación indebida** de los artículos mil doscientos cuarentitres, mil ciento doce, mil ciento trece, mil ciento catorce del Código Civil; causales previstas en el artículo trescientos ochentiséis incisos tercero y primero del Código Procesal Civil; **Tercero.-** Que, respecto de la **causal de contravención** la ejecutada denuncia: que se han contravenido los artículos ciento veintiocho, ciento noventiséis y cuatrocientos veintisiete del Código Procesal Civil, toda vez que el Banco ejecutante no ha cumplido con las disposiciones contenidas en el artículo doscientos veintiocho de la Ley número veintiséis mil