



SALA CIVIL
CAS. N° 3710-2001
LIMA.

SUMILLA

**IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE
ENRIQUECIMIENTO INDEBIDO**

En el caso sub examine no es procedente la acción de enriquecimiento indebido, toda vez que los accionantes dejaron transcurrir el plazo de caducidad de la acción resarcitoria por lesión y el aumento de precio del terreno, y demás acciones para obtener la respectiva indemnización.

Lima, seis de mayo del dos mil dos.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; Vista la causa número tres mil setecientos diez - dos mil uno, en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia; **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación interpuesto por don Erwin Barrón Espejo y doña Carmen La Rosa Goicochea de Barrón, por intermedio de su abogado el doctor Roberto Ato del Avellanal, mediante escrito de fojas cuatrocientos setentinueve contra la sentencia de vista emitida por la Cuarta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fojas cuatrocientos cincuentiséis, de fecha diez de setiembre del dos mil uno, que confirmando la apelada declaró improcedente la demanda de enriquecimiento indebido; **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** Que, concedido el recurso de casación a fojas cuatrocientos noventitrés, fue declarado procedente por resolución del diez de diciembre del dos mil uno, por las causales contempladas en los tres incisos del artículos trescientos ochentiséis del Código Procesal Civil, sustentada en: **a)** la interpretación errónea del artículo mil novecientos cincuenticinco del Código Civil y la aplicación indebida de los artículos mil cuatrocientos cincuenticuatro y mil quinientos setentinueve del citado Código, porque los recurrentes no pudieron demandar la lesión, ni solicitar el aumento del precio del bien, por haber transcurrido el plazo señalado en los artículos



citados, debido al tiempo que duró el proceso seguido por los demandantes sobre otorgamiento de escritura, donde se estaba discutiendo la validez de la venta y nunca se ha reconocido ninguna compra venta, sino mas bien sólo la celebración de un contrato preparatorio o promesa de venta y el término de caducidad no admite interrupción ni suspensión conforme a lo dispuesto por el artículo dos mil cinco del Código Civil y la única acción que cabe, es la de enriquecimiento indebido; **b)** la inaplicación de los artículos mil trescientos veintiuno y mil trescientos veintidós del Código Sustantivo, porque el hecho de perder un valioso patrimonio por un acto de mala fe de los demandados que, ha empobrecido a los recurrentes les ha causado un grave daño moral que debe de serles resarcido y **c)** porque encontrándose demostrado que entre el precio que pagaron los demandados por el bien inmueble y su precio real, existe una diferencia abismal, y para ello no solamente se debe tomar en consideración la tasación adjuntada como medio probatorio que demuestra que el metro cuadrado en dicha zona vale la suma de trescientos ochenta dólares, sino también la publicación en el diario El Peruano, que demuestra que un inmueble de similares características ha sido tasado en mas de un millón ochocientos mil dólares americanos; **CONSIDERANDO: Primero.-** Que, la sentencia de vista ha declarado improcedente la demanda de enriquecimiento indebido, porque los accionantes dejaron de transcurrir el plazo de caducidad de las acciones de lesión y para obtener un aumento en el precio, sin haberlas ejercido oportunamente, que eran las acciones pertinentes por lo que no cabía que las sentencias de mérito analizaran las pruebas referidas a la supuesta desproporción entre el precio de venta y el real del inmueble; **Segundo.-** Que, conforme el artículo mil novecientos cincuenticinco del Código Civil, la acción de enriquecimiento sin causa no es procedente cuando la persona que ha sufrido el perjuicio puede ejercitar otra acción para obtener la respectiva indemnización; **Tercero.-** Que, si los recurrentes consideraban que el valor del terreno objeto de la venta no era el que le correspondía al momento de la compra venta, estuvieron facultados para interponer la acción de rescisoria por lesión, de acuerdo a lo establecido por el artículo mil cuatrocientos cuarentisiete del Código Civil; **Cuarto.-** Que, mas aún podían haber ejercido su derecho como vendedores de solicitar el aumento del precio conforme lo señala el artículo mil quinientos setentinueve del Código Sustantivo; **Quinto.-** Que, constituye responsabilidad de los demandantes haber dejado transcurrir el plazo de caducidad de las acciones mencionadas en los dos considerandos precedentes; **Sexto.-** Que, por ello no se ha interpretado erróneamente el artículo mil novecientos cincuenticinco del Código Civil, ni se han aplicado indebidamente los artículos mil cuatrocientos cincuenticuatro y mil quinientos setentinueve del Código acotado; **Sétimo.-** Que, no siendo procedente la acción de enriquecimiento indebido, porque los demandantes estaban facultados para ejercitar otras acciones para obtener la respectiva indemnización, los artículos mil trescientos veintiuno y mil trescientos veintidós del Código Sustantivo



no resultan aplicables al caso; **Octavo.-** Que, por las razones expuestas y no presentándose las causales contempladas en los tres incisos del artículo trescientos ochentiséis del Código Procesal Civil, y aplicando el artículo trescientos noventa y ocho del Código Adjetivo, declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por don Erwin Barrón Espejo y doña Carmen La Rosa Goicochea de Barrón, a fojas cuatrocientos setentinueve, **NO CASAR** la sentencia de vista de fojas cuatrocientos cincuentiséis, del diez de setiembre del dos mil uno; **CONDENARON** a los recurrentes al pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso, así como a la multa de dos Unidades de Referencia Procesal; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”; en los seguidos por Erwin Barrón Espejo y otra con Carlos Antonio Javier Del Castillo Whittembury y otra, sobre Indemnización; y los devolvieron.-

S.S.

LAZARTE HUACO.
INFANTES VARGAS.
SANTOS PEÑA.
QUINTANILLA QUISPE.

EL VOTO SINGULAR DEL DOCTOR ANDRÉS ECHEVARRIA ADRIANZEN, ES COMO SIGUE:

Primero.- Que, efectivamente de acuerdo con el artículo mil novecientos cincuenticinco del Código Civil, la inexistencia de otro medio de derecho es la característica propia de la acción de enriquecimiento sin causa; **Segundo.-** Que, sin embargo este caso contiene singulares características; **Tercero.-** Que, en efecto los demandantes consideraban que el contrato celebrado era un contrato preparatorio de compra venta; **Cuarto.-** Por su parte los demandados sostenían que se trataba de un contrato de contra venta; **Quinto.-** Que, por ello se tuvo que recurrir al Poder Judicial a través de una acción de otorgamiento de escritura; **Sexto.-** Que, dicho proceso de otorgamiento de escritura en que se sustentan también las sentencias de mérito, los justiciables mantuvieron sus posiciones de derecho; **Sétimo.-** Que, en el referido proceso judicial los vendedores consiguieron sentencia favorable en primera instancia, que declaró infundada la demanda, porque se trataba de un contrato preparatorio de compra venta y no uno de compra venta; **Octavo.-** Que, la sentencia de vista en dicho proceso revocó la apelada y declaró fundada la demanda y resolvió de manera definitiva que se trataba de un contrato de compra venta; **Noveno.-** Que, resulta así que la posición de los justiciables, respecto de si el



contrato era preparatorio o definitivo de compra venta, constituía un hecho discutible, tan es así que los vendedores obtuvieron sentencia favorable en primera instancia; **Décimo.-** Que, como los recurrentes consideraban que se trataba de un contrato preparatorio de compra venta, no podían interponer dentro de los plazos legales la acción rescisoria de lesión o la de solicitar el aumento del precio, porque ello hubiera importado el reconocimiento que se trataba de un contrato definitivo de compra venta y su posición era antagónica; **Décimo Primero.-** Que, sólo cuando el Poder Judicial resolvió el proceso de otorgamiento de escritura, es que queda definido que se trataba de un contrato de compra venta; **Décimo Segundo.-** Que, con esos antecedentes, cuando se interpone la demanda de enriquecimiento indebido, los actores no podían ejercitar otra acción para obtener la respectiva indemnización por haber caducado las acciones de enriquecimiento indebido y de aumento del precio; **Décimo Tercero.-** Que, no teniendo los demandantes otra acción para obtener la respectiva indemnización, se ha interpretado erróneamente el artículo mil novecientos cincuenticinco del Código Civil; **Décimo Cuarto.-** Que, así mismo se han aplicado indebidamente los artículos mil cuatrocientos cincuenticuatro y mil quinientos setentinove del Código Civil; **Décimo Quinto.-** Que, sin embargo, aunque la acción de enriquecimiento indebido es procedente, no es posible que la Sala de Casación pueda fijar el monto de la indemnización, porque para ello tendría que analizar prueba, lo que no está permitido en este tipo de recursos, ya que sólo versa sobre cuestiones de iure o de derecho, lo que obliga a devolver el proceso a las instancias inferiores, donde apreciando la prueba se deberá establecer si existió o no enriquecimiento indebido y en caso afirmativo cuál es el monto de la indemnización; **Décimo Sexto.-** Que, por las razones expuestas y de conformidad con el acápite dos punto tres del inciso segundo del artículo trescientos noventa y seis del Código Adjetivo, **MI VOTO** es porque se declare **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por don Erwin Barrón Espejo y doña Carmen La Rosa Goicochea de Barrón a fojas cuatrocientos setentinove y en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fojas cuatrocientos cincuenta y seis del diez de setiembre del dos mil uno e **INSUBSISTENTE** la apelada de fojas trescientos noventa y cinco del cinco de abril del dos mil uno; y se expida nuevo fallo con arreglo a ley.-

S.S.

ECHEVARRIA ADRIANZÉN.