



SENTENCIA

CASACIÓN Nro. 801-2009 LIMA

Lima, trece de agosto
de dos mil nueve.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA: Con el acompañado, vista la causa número ochocientos uno guión dos mil nueve, en el día de la fecha expide la siguiente sentencia:

1. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas trescientos dieciocho, por Joe Malay Kapari contra la sentencia de vista obrante a fojas doscientos ochenta y siete, su fecha tres de junio de dos mil ocho, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima que confirma la apelada obrante a fojas doscientos diez, que declara fundada en parte la demanda; la revocaron en cuanto ordena que los demandados cumplan con pagar en forma solidaria la suma de doce mil dólares americanos, más intereses y, reformándola, ordenaron que los demandados paguen solidariamente la suma de cinco mil dólares americanos por concepto de arrendamientos impagos y cláusula penal; asimismo, la revocaron en cuanto ordena el pago de intereses, extremo que reformándolo lo declararon improcedente.

2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO:

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha once de mayo del año en curso, obrante a fojas veintiséis del presente cuaderno formado por esta Sala, ha declarado procedente el recurso de casación por la causal contenida en el inciso 2 del artículo 386 del Código Procesal Civil, relativa a la ***inaplicación de una norma de derecho material***, sosteniendo el impugnante que la Sala Civil incumple con aplicar lo dispuesto en el artículo 1334 del Código Civil, referida a la mora en las obligaciones de



SENTENCIA

CASACIÓN Nro. 801-2009 LIMA

dar suma de dinero, las cuales devengan el interés legal a partir de la citación con la demanda; agrega que lo dicho por el Colegiado en el séptimo considerando para sostener que la obligación puesta a cobro no devenga intereses legales constituye un error in iudicando, toda vez que no toma en cuenta que si bien las rentas constituyen “frutos civiles”, éstas mantienen dicha condición mientras la relación jurídica se encuentre vigente; sin embargo, una vez producida la “resolución del contrato de arrendamiento”, y por ende, la extinción de la relación jurídica se procede a la liquidación de las obligaciones provenientes del contrato y se determina “la deuda exigible”, la misma que no puede confundirse con la renta, la que sólo puede generarse y percibirse en tanto y en cuanto exista una relación jurídica vigente, por la cual el arrendador cede temporalmente el uso de un bien y en contraprestación recibe del arrendatario el pago de una suma de dinero por dicho uso.

3. CONSIDERANDOS:

PRIMERO.- La causal de inaplicación de una norma de derecho material se presenta cuando: a) El Juez, por medio de una valoración conjunta y razonada de las pruebas, establece como probado ciertos hechos alegados por las partes y relevantes del litigio; b) Que estos hechos guardan relación de identidad con determinados supuestos fácticos de una norma jurídica material; y, c) Que no obstante esta relación de identidad (pertinencia de la norma) el Juez no aplica esta norma (específicamente, la consecuencia jurídica) sino otra distinta, resolviendo el conflicto de intereses de manera contraria a los valores y fines del derecho y, particularmente, lesionando el valor de justicia.

SEGUNDO.- En el presente caso, el impugnante denuncia que la Sala Civil al considerar que en el caso en concreto no es procedente el pago de intereses legales, no habría aplicado lo dispuesto en el artículo 1334 del Código Civil, el cual regula la mora en las obligaciones de dar suma de dinero, señalando textualmente que *“En las obligaciones de dar sumas de dinero cuyo monto requiera ser determinado mediante resolución*



SENTENCIA

CASACIÓN Nro. 801-2009 LIMA

judicial, hay mora a partir de la fecha de la citación con la demanda. Se exceptúa de esta regla lo dispuesto en el artículo 1985". Para el efecto de determinar si en el caso de autos se ha dejado de aplicar la norma glosada, es necesario, previamente, establecer los hechos comprobados por los juzgadores, a fin de determinar si existe relación de identidad entre dichos hechos y los supuestos fácticos contenidos en el artículo 1334 del Código Civil.

TERCERO.- Es del caso señalar que los hechos comprobados y establecidos por los juzgadores son los siguientes: **i)** El apoderado de los demandantes, Joe Malay Kappari, reclama el pago solidario de la suma de veintiún mil ciento veinticinco dólares americanos con noventiuno centavos, derivada de las obligaciones impagas surgidas del contrato de arrendamiento de fecha diez de agosto de dos mil dos, obrante a fojas seis, celebrado con los demandados, Roberto Filgeira y Martha Beatriz Gimigliano, en calidad de arrendatarios, y Edwin Talaverano Cárdenas y Carmen Paola Bulnes Murgia, en calidad de garantes; más el pago de intereses, costas y costos del proceso; **ii)** En las cláusulas segunda y cuarta de dicho contrato, las partes acordaron ceder el uso del inmueble ubicado en la avenida Octavio Espinoza número ciento treinta y seis, San Isidro, y de diversos muebles y enseres detallados en la presente demanda, que forman parte integrante del contrato aludido; pactando que la renta mensual que pagarían solidariamente los demandados ascendería a la suma de mil dólares mensuales; **iii)** En la cláusula quinta, al momento de la firma del contrato, los arrendatarios entregan a la arrendadora la suma de cuatro mil dólares americanos por concepto de dos meses de garantías y dos meses de pago de renta en forma adelantada; **iv)** La cláusula décima del mencionado contrato contiene una cláusula penal de naturaleza moratoria, consistente en que los arrendatarios se obligaban a pagar a favor del arrendador por cada día de atraso en el pago de las mensualidades la suma de ochenta dólares americanos; **v)** Asimismo, las cláusulas décimo segunda y décimo quinta se pactó que en el caso de que los arrendatarios desocuparan el



SENTENCIA

CASACIÓN Nro. 801-2009 LIMA

inmueble antes del vencimiento del plazo del contrato, los arrendatarios abonarían al arrendador una suma equivalente a la renta de dos meses; asimismo, en el caso que los arrendatarios no cumplieran con desocupar el inmueble a la fecha de vencimiento del contrato o cuando el mismo haya concluido por falta de pago, deberán pagar por concepto de penalidad la suma de ochenta dólares por cada día que permanezcan indebidamente en el inmueble.

CUARTO.- El Juez, mediante sentencia obrante a fojas doscientos diez, su fecha dieciséis de julio de dos mil siete, declara **Fundada en parte la demanda**, ordenando que los demandados cumplan con pagar solidariamente la suma de doce mil dólares americanos, más intereses, costas y costos del proceso; y, declara **Infundada** la demanda en los demás extremos. El Juez sostiene que por concepto de arrendamientos, la deuda ascendería a la suma de seis mil dólares americanos por concepto de los meses de enero a junio de dos mil tres. En cuanto a la penalidad moratoria, señala que si bien la deuda por dicho concepto ascendería a la suma de doce mil cuatrocientos dólares americanos; sin embargo, estando a que dicho monto es excesivo en relación a la obligación principal, y atendiendo a la petición de reducción formulada por el curador procesal en su escrito de fojas noventa y cuatro, y de acuerdo a la facultad contenida en el numeral 1346 del Código Civil, decide reducir prudencialmente dicho monto en la suma de seis mil dólares americanos. En cuanto a los otros conceptos de deuda, sostiene que respecto al pago de una indemnización de dos mil dólares americanos, no resulta procedente pues no se ha probado que el abandono del inmueble se haya realizado por decisión unilateral de los arrendatarios conforme exige la cláusula décimo segunda del contrato mencionado. En cuanto al pago de teléfono, luz y agua, considera que tampoco es procedente el cobro, pues no se ha acreditado la existencia de tales deudas, limitándose el actor a presentar copias simples de los recibos y documentos.

QUINTO.- Apelada dicha decisión, la Sala Superior, mediante sentencia obrante a fojas doscientos ochenta y siete, su fecha tres de junio de dos



SENTENCIA

CASACIÓN Nro. 801-2009 LIMA

mil ocho, **Confirma** la sentencia de primera instancia en cuanto declara fundada en parte la demanda, pero la **Revoca** en cuanto ordena el pago de la suma de doce mil dólares americanos, más intereses y, **Reformándola**, ordena que los demandados paguen solidariamente la suma de cinco mil dólares americanos por concepto de arrendamientos impagos y cláusula penal; la **Revocaron** en cuanto ordenaron el pago de intereses, el que **Reformándolo** declararon improcedente. El Colegiado para reducir la pretensión del pago de arriendos sostiene que en la carta notarial obrante a fojas diecisiete, el actor reconoce que se adeuda los arriendos por los meses de marzo, abril, mayo y junio. En cuanto a las penalidades, señala que el artículo 1346 del Código Civil, señala que el Juez a solicitud del deudor puede reducir equitativamente la pena cuando sea manifiestamente excesiva o cuando la obligación principal hubiese sido en parte o irregularmente cumplida, siendo así, y apreciándose de autos que el incumplimiento de los acuerdos contenidos en el contrato de arrendamiento fue parcial, es del caso fijar prudencialmente la suma demandada por este concepto a la suma de mil dólares americanos por concepto de penalidad. En cuanto a los intereses, la Sala concluye que las rentas de arrendamiento constituyen frutos y éstos los frutos no generan frutos por lo que este extremo es declarado improcedente.

SEXTO.- En relación a este último razonamiento, referido a la improcedencia del pago de intereses de legales, es que incide el presente recurso de casación, pues, *según afirma el recurrente*, debió aplicarse el numeral 1334 del Código Civil, el cual permite el pago de la mora en las obligaciones de dar suma de dinero a partir de la citación con la demanda. Es del caso precisar que el numeral glosado regula el pago de la mora en las obligaciones de dar suma de dinero cuyo monto requiere ser determinado judicialmente. Esto quiere decir que si bien es cierto el incumplimiento de las obligaciones genera mora; sin embargo, en el caso de las obligaciones de dar suma de dinero cuyo monto requiere ser determinado mediante resolución judicial, la mora procede a partir de la citación con la demanda. Sobre el particular, es pertinente el comentario



SENTENCIA

CASACIÓN Nro. 801-2009 LIMA

siguiente *“Su propósito, según se desprende de su propio texto, es aclarar que en los casos en que se demanda el pago de un monto indemnizatorio, ilíquido, cuya cuantía requiera ser determinada por el Juez, por ejemplo, en el caso de un incumplimiento contractual, la mora existe desde la fecha de notificación con la demanda”*¹. *“En las obligaciones de dar sumas de dinero, conforme al Art. 1334, cuando su monto requiera ser determinado mediante resolución judicial, hay mora a partir de la citación con la demanda”*²

SÉTIMO.- En el presente caso, conforme ha quedado comprobado por los jueces de mérito, y se encuentra establecido en los considerandos precedentes de la presente resolución, estamos ante una obligación de dar suma de dinero que es líquida, pues, el monto de dicha obligación ha sido pactada por las partes mediante el documento privado consistente en el contrato de arrendamiento obrante a fojas seis, mediante el cual inclusive las partes, además de pactar la merced conductiva de mil dólares mensuales, han acordado el pago de una suma determinada de dinero por concepto de cláusula penal moratoria y compensatoria.

OCTAVO.- En suma, esta Sala Suprema llega a la conclusión de que en el caso de autos no estamos ante el supuesto fáctico contenido en la norma glosada, pues, no se trata de una obligación de dar suma de dinero ilíquida cuyo monto requiera ser determinado judicialmente; por consiguiente, se llega a la conclusión de que la Sala Superior no ha incurrido en error in iudicando, concretamente, en la inaplicación del artículo 1334 del Código Civil, por lo que el presente recurso no merece ser amparado.

4. DECISION:

Por las razones anotadas y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil:

¹ Código Civil comentado por los 100 mejores especialistas. Tomo VI. Derecho de Obligaciones. Lima, Gaceta Jurídica, 2,004, p. 1049

² Palacio Pimentel, Gustavo. Las obligaciones en el Derecho Civil Peruano. Lima, Huallaga Editorial, 2002, p. 510



SENTENCIA

CASACIÓN Nro. 801-2009 LIMA

- a) Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas trescientos dieciocho por don Joe Malay Kappari; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista obrante a fojas doscientos ochenta y siete, su fecha tres de junio de dos mil ocho, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima;
- b) **CONDENARON** al recurrente al pago de las costas y costos originados en la tramitación del presente recurso, así como al pago de la multa de una Unidad de Referencia Procesal;
- c) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Ysrael Malay Zilberman y otra contra Carmen Paola Bulnes Murgia y otros sobre obligación de dar suma de dinero; interviniendo como Vocal Ponente el señor Castañeda Serrano; y los devolvieron.-

SS.

TAVARA CORDOVA

SOLIS ESPINOZA

PALOMINO GARCIA

CASTAÑEDA SERRANO

IDROGO DELGADO



SENTENCIA

**CASACIÓN Nro. 801-2009
LIMA**



SENTENCIA

**CASACIÓN Nro. 801-2009
LIMA**