





**CAS 936-2005  
AYACUCHO  
ENRIQUECIMIENTO SIN CAUSA**

Lima, veinte de marzo del dos mil seis.-



**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**, vista la causa número novecientos treintiséis guión dos mil cinco, en audiencia pública el día de la fecha y producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia; **MATERIA DEL RECURSO**: Se trata del recurso de casación interpuesto por **Norberto Flores Rodríguez**, a fojas ciento setenticinco, contra la resolución de vista de fojas ciento sesenticuatro, su fecha veintiocho de diciembre del dos mil cuatro, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, que confirma el auto apelado que declara liminarmente improcedente la demanda de enriquecimiento sin causa interpuesta por Norberto Flores Rodríguez contra Víctor Raúl Triveño Fernández y Otilia León de Triveño; **FUNDAMENTOS DEL RECURSO**: Esta Corte de Casación mediante resolución de fecha treinta de mayo del dos mil cinco, ha estimado procedente el presente recurso por la causal prevista en el inciso primero del artículo trescientos ochentiséis del Código Procesal Civil, relativa a la interpretación errónea del artículo mil novecientos cincuenticinco del Código Civil; **CONSIDERANDO: PRIMERO.-** Que, conforme a lo descrito precedentemente, el presente recurso ha sido declarado procedente por la causal relativa a la interpretación errónea del artículo mil novecientos cincuenticinco del Código Civil, pues según refiere el recurrente, dicho artículo prescribe que *“la acción a que se refiere el artículo mil novecientos cincuenticuatro del mismo cuerpo legal, no es procedente cuando la persona que ha sufrido el perjuicio puede ejercitar otra acción para obtener la respectiva indemnización”*; en ese sentido, esta norma no dice *“debe”* de ejercitar otra acción sino *“puede”* ejercitar otra acción, lo cual significa que es una norma jurídica permisiva y no imperativa, es más, esta acción no procede siempre y cuando esté expedita otra vía, lo que no ocurre en el presente caso; por tal razón, su pretensión es residual y su derecho se encuentra expedito de acuerdo al





artículo novecientos diecisiete del Código Civil, referido al derecho del poseedor al valor de las mejoras necesarias y útiles; **SEGUNDO**.- Que, siendo así, hay que anotar que habrá interpretación errónea cuando el juzgador en su resolución le da a la norma un sentido o alcance que no tiene, pues, pese a aplicar la norma pertinente al caso, le otorga un sentido diferente, ya sea atribuyéndolo más o menos requisitos que los que fija la ley; **TERCERO**.- Que, para tal efecto, a fin de determinar si en el presente caso existe o no una errónea interpretación de las normas es necesario, en primer término, realizar un examen de la controversia suscitada: **1)** el demandante Norberto Flores Rodríguez instaura demanda de enriquecimiento sin causa, a fin de que se ordene a los demandados don Víctor Raúl Triveño Fernández y Otilia León de Triveño el pago de la suma de quince mil trescientos veintitrés dólares americanos con cincuenticuatro centavos de dólar, dinero que invirtió en la construcción de la tercera planta y otros ambientes realizados en el inmueble ubicado en la urbanización María Parado de Bellido, Emadi Perú, lote número nueve, manzana "P", de la ciudad de Ayacucho, de propiedad de los demandados; y, acumulativamente, pretende el pago de intereses legales que haya generado la suma invertida en la referida construcción desde junio de mil novecientos noventa y seis, en que comenzó la construcción hasta el día de pago de la obligación. **2)** Entre los fundamentos de hecho de la presente demanda, el actor sostiene que, el inmueble indicado le fue cedido en arrendamiento para el funcionamiento del Centro Educativo Particular "Padre Luis Fassio Massprone", contando dicho inmueble sólo con dos plantas, pero como los demandados le ofrecieron en venta dicho predio, éste procedió a introducir mejoras útiles; sin embargo, posteriormente la compra venta no se concretizó; por el contrario, los emplazados lo demandaron por desalojo, ante lo cual el demandante restituyó el predio a sus propietarios, el cual fue posteriormente arrendado -según el actor- a la PETT por más de mil quinientos nuevos soles mensuales. **3)** Conforme se aprecia del auto de fojas ciento veintidós, el Juez rechaza liminarmente la presente demanda, dejando a salvo el derecho del impugnante para que lo haga valer de acuerdo a ley, en base a que el actor lo que pretende es el pago o reembolso de las mejoras



introducidas en el bien litigioso, de tal manera que dicha pretensión se tramita de acuerdo a lo estipulado en el artículo quinientos noventicinco del Código Procesal Civil, no siendo ésta la vía idónea para reclamar su derecho. 4) Por resolución de fojas ciento sesenticuatro, la Sala Superior confirma el auto apelado que declara improcedente la demanda, basándose en los mismos fundamentos que el juez de mérito; **CUARTO.-** Que, en tal virtud, se debe tener en cuenta que la institución del enriquecimiento sin causa prevista en el artículo mil novecientos cincuenticuatro del Código Civil, regula el deber de indemnizar o restituir que tiene aquel que haya obtenido una ventaja patrimonial indebida a expensas del detrimento o empobrecimiento de otro; por tanto, esta figura requiere de la existencia de los siguientes supuestos: la ventaja y el detrimento patrimoniales correlativos; la falta de justificación y la consecuencia o mandato legal de indemnización. También, hay que agregar que el artículo mil novecientos cincuenticinco del acotado Código Sustantivo establece otro requisito más, esto es, que esta acción **in rem verso** (enriquecimiento sin causa) no es procedente cuando la persona que ha sufrido el perjuicio puede ejercitar otra acción para obtener la respectiva indemnización; siendo así, del numeral en mención se entiende que la acción de enriquecimiento sin causa es subsidiaria de otra acción; **QUINTO.-** Que, con las precisiones anotadas y analizada la resolución cuestionada, se constata que la Sala de mérito concluye que el demandante pretende a través de una vía inadecuada el pago de mejoras, debiendo hacerlo valer en la forma que la ley establece; sin embargo, se advierte que dicho órgano jurisdiccional no tiene en cuenta que, conforme se ha expresado en el considerando anterior, esta acción tiene carácter subsidiario y no residual, por lo que debió analizar si efectivamente el impugnante estaba facultado para solicitar su pretensión de reembolso de mejoras, teniéndose en cuenta que el plazo de prescripción de la acción está previsto en el artículo novecientos diecinueve del Código Civil, que a la letra dice *"Restituido el bien, se pierde el derecho de separación, y transcurridos dos meses prescribe la acción de reembolso"*; **SEXTO.-** Que, para tal fin, el juzgador deberá establecer las premisas fácticas necesarias para determinar la procedencia o no de la demanda y el establecimiento



de una relación jurídica procesal válida, para lo cual nuestra Ley Procesal ha establecido distintas oportunidades para su debida apreciación, así, la primera es la calificación de la demanda, en la que no se da audiencia a la parte demandada; la segunda es cuando la parte demandada deduce excepciones, que deberá resolver el Juez antes de dictar el auto de saneamiento, que también es otra oportunidad; y, finalmente, en la propia sentencia; en tal sentido, es de advertir que el presente recurso debe ser amparado, pero se ordenará el reenvío de los presentes autos a fin de que se califique nuevamente la demanda teniendo en cuenta lo dispuesto en la presente resolución; **SENTENCIA:** Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo trescientos noventiséis inciso segundo acápite dos punto tres del Código Procesal Civil Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas ciento setenticinco por Norberto Flores Rodríguez; en consecuencia, **NULA** la resolución de vista de fojas ciento sesenticuatro, su fecha veintiocho de diciembre de dos mil cuatro; e **INSUBSISTENTE** el auto apelado de fojas ciento veintidós, su fecha ocho de junio del dos mil cuatro; **ORDENARON** el reenvío de los autos al Juez de la causa a fin de que expida nueva resolución con arreglo a lo dispuesto en la presente; **DISPUSIERON** se publique la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Norberto Flores Rodríguez contra Víctor Raúl Triveño Fernández, sobre enriquecimiento sin causa, y los devolvieron.

**SS.**

**TICONA POSTIGO.**

**CARRION LUGO.**

**FERREIRA VILDOZOLA.**

**PALOMINO GARCIA.**

**HERNANDEZ PEREZ.**

*Nso.*

EL PODER JUDICIAL DEL PERÚ  
Tribunal Superior de Justicia de Arequipa  
CALLE DE LA JUSTICIA Nº 1000  
AREQUIPA - PERÚ  
06 JUL 2006