



PODER JUDICIAL

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA  
SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL CHIMBOTE**

**Expediente : 00870-2021-0-2501-JP-CI-04**  
**Materia : Obligación de Dar Suma de Dinero**  
**Juez : Carlos Enrique Plasencia Cruz**  
**Especialista : Pedro Mestanza Egoavil**  
**Demandado : García Chilca Segundo Juan**  
**Demandante : Castrejón Reyes Virginia Teresa  
Zegarra Jara Luis Alberto**

**SENTENCIA DE VISTA N° 00163**

Resolución número **DOCE**  
Chimbote, veintidós de mayo del dos mil veintitrés.-

Observando las formalidades previstas por el artículo 375° del Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil, vista la causa el día 05 de mayo del 2023, se emite la presente resolución.

**I. EXPOSICIÓN DE LOS AGRAVIOS:**

**SENTENCIA APELADA.**- Es materia de apelación por parte del demandado Segundo Juan García Chilca, la **sentencia** emitida mediante Resolución número SIETE su fecha 31 de agosto del 2022 de folios 110 a 116, que declara fundada la demanda sobre obligación de dar suma de dinero interpuesta por Luis Alberto Zegarra Jara, a fin que sea revocada o declarada nula.

**Recurso de Apelación.**- Argumentos del recurso de folios 118 a 121:

- Indica que, pese a tener alquilado el local no ha percibido ninguna ganancia o renta; que los demandantes pretenden que se les pague la renta de US \$ 2,000 dólares americanos, además del pago de penalidades por US \$ 2,375 dólares, lo que resulta abusivo e improcedente, por cuanto, el local no se pudo entregar por la emergencia sanitaria existente; que no se puede responsabilizarse de la no entrega del inmueble o local alquilado, ya que, fue imposible hacerlo, por imperio de la ley y cumplimiento de cuarentena.

**II. ANÁLISIS:**



**PRIMERO.-** El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional Superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente (artículo 364° del Código Procesal Civil), debiendo precisarse que la extensión de los poderes de la instancia de alzada está presidida por un postulado que limita su conocimiento, acogido por el aforismo *tantum appellatum, quantum devolutum*, en virtud del cual el Órgano Superior solamente puede conocer mediante apelación de los agravios que afecten al impugnante.

**SEGUNDO.-** Por disposición expresa de los artículos 188°, 196° y 197° del Código acotado, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por los justiciables y crear certeza en el juzgador respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones; correspondiendo salvo disposición contraria legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, así como a quien los contradice alegando hechos nuevos, debiendo valorarse los medios de prueba en forma conjunta y razonada

**TERCERO.-** La pretensión ejercida por Luis Alberto Zegarra Jara y Virginia Teresa Castrejon Reyes contenida en la demanda sobre obligación de dar suma de dinero, es formulada ante la renuencia del demandado Segundo Juan García Chilca, a pagar: a) la suma de US \$ 2,000.00 dólares americanos por concepto de renta impaga, obligación que se sustenta en la tercera clausula de la Adenda de Renovación de Contrato de Arrendamiento de fecha 31 de mayo del 2019, correspondientes a los meses de abril y mayo del 2020 y, b) la suma de US \$ 2,375.00 dólares americanos por concepto de penalidad, que se sustenta en la clausula decimo tercera del Contrato de Arrendamiento de fecha 01 de junio del 2016, a partir del 01 de junio del 2020 al 22 de setiembre del 2021.

La sentencia impugnada su fecha 31 de agosto del 2022, declara fundada la demanda de obligación de dar suma de dinero (fs. 110).

**CUARTO.-** Del escrito de apelación, se advierte que en estricto el demandado cuestiona que el A-quo al emitir sentencia en autos, no haya considerado que el local alquilado no pudo ser usufructuado durante la pandemia, asimismo por dicha razón, no pudo ser entregarlo al arrendador, por lo que no corresponde el pago de renta y penalidades.

**QUINTO.-** Al respecto debe mencionarse que a folios 33 corre el Contrato de Arrendamiento suscrito con fecha 01 de junio del 2016, con dicho documento, se acredita que los demandantes tienen la condición de arrendadores y el apelante Segundo Juan García Chilca el de arrendatario del inmueble (Local Comercial) ubicado en la Av. Pardo N° 794 – 2do. Piso, del distrito de Chimbote, cuya área, linderos, medidas perimétricas se encuentran inscritas en la Partida N° 07001642 del



Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Chimbote –*clausula primera*-. El contrato referido, especifica además que los demandantes-arrendadores dan en alquiler al demandado-arrendatario única y exclusivamente el *segundo piso* del inmueble (local comercial); estableciendo el plazo de arrendamiento por el de un (01) año, periodo comprendido desde el 01 de junio del 2016 hasta el 31 de mayo del 2017, pudiendo ser renovado por acuerdo de las partes –*clausula tercera*-. La renta mensual pactada asciende a la suma de US \$. 1,000.00 dólares americanos que serán cancelados el día 01 de cada mes. Asimismo, establecen que al tercer día de atraso de la renta mensual, el *arrendatario* pagará al *arrendador* la suma de US \$ 5.00 dólares americanos por día atrasado. –*clausula cuarta*-

Aparece asimismo en autos, sucesivas prórrogas en el plazo del contrato, adoptadas mediante las Addendas de Renovación al Contrato de Arrendamiento (fs. 38 a 43), la primera de ellas renueva el plazo de duración del contrato hasta el 31 de mayo del 2018; la segunda amplía el plazo del contrato hasta el 31 de mayo del 2019; y la tercera la amplía hasta el 31 de mayo del 2020.

**SEXTO.-** Ahora bien, el argumento principal del apelante es que pese a tener el local arrendado, no obtuvo ninguna ganancia o ingreso de su uso, debido a la emergencia sanitaria dada por la aparición de la Covid-19, pues conforme lo ha indicado en su escrito de contestación de demanda se dedica a labores de enseñanza en carreras técnicas, no pudiendo brindar clases de manera virtual; por lo que, al suspenderse toda actividad en el país ante la crisis de la pandemia, las medidas sanitarias adoptadas, implicaron el confinamiento y aislamiento.

**SEPTIMO.-** De autos no se advierte que el demandado-arrendatario haya presentado documento alguno con el que haya puesto en conocimiento de los accionantes-arrendadores su imposibilidad de cancelar la renta de los meses abril y mayo 2020 adeudados por alquiler; además cabe resaltar que el demandado no ha negado la existencia de la deuda, por el contrario en Audiencia Única del 21 de abril del 2022 -Etapa de Conciliación- (fs. 101) ha ofrecido pagar la suma de US \$ 500.00 dólares americanos por cada mes (abril y mayo 2020), en ese sentido, el demandado asume de manera explícita su situación de deudor, con lo que no puede sustraerse de su obligación.

**OCTAVO.-** Respecto a la entrega del local arrendado al 01 de junio del 2020, el apelante sustenta la imposibilidad de dicha entrega debido a la emergencia sanitaria. Al respecto, de lo actuado debe asumirse que el arrendatario se mantuvo en el bien con posterioridad al 31 de mayo del 2020, supuesto que habilita la aplicación de la clausula decima tercera de contrato, según la cual se acordó el pago de penalidad por día de US \$ 5.00 dólares americanos, que el actor computado desde el 04 de junio del 2020 hasta el 22 de setiembre del 2021 en la suma de US \$ 2,375.00 dólares americanos. Por tanto, corresponde efectivizar la penalidad pactada, en los



términos expuestos, plazo y monto además que no ha sido cuestionado por el deudor-apelante al momento de absolver la demanda y de impugnar la sentencia.

**NOVENO.-** En consecuencia, se verifica que los argumentos de la apelación no enervan los fundamentos de la sentencia materia de impugnación. En este orden de ideas se concluye que el A-quo al emitir sentencia ha valorado los medios probatorios de autos con criterio razonado, en consecuencia la sentencia venida en grado ha sido expedida con arreglo al marco normativo procesal vigente; por lo que debe ser confirmada en todos sus extremos.

### **III. DECISIÓN:**

En mérito de lo expuesto, de conformidad además con los artículos 122°, 188°, 196°, 197°, 383° del Código Procesal Civil y artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Estado, impartiendo Justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución, el Magistrado del Segundo Juzgado Especializado Civil de Chimbote.

### **RESUELVE:**

- (i) **CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución número SIETE, emitida con fecha 31 de agosto del 2021 obrante a folios 110 a 116 que declara **FUNDADA** la demanda interpuesta por LUIS ALBERTO ZEGARRA JARA y VIRGINIA TERESA CASTREJÓN REYES contra SEGUNDO JUAN GARCÍA CHILCA, y ordena al demandado pague a favor de los demandantes la suma de US \$ 2,000.00 dólares americanos, por concepto de renta impaga de los meses de abril y mayo del año 2020; y la suma de US \$ 2,375.00, por concepto de penalidad por el periodo 04 de junio del 2020 al 22 de setiembre del 2021, montos a cancelar en dólares americanos o a su equivalente en moneda nacional a la fecha de pago, con lo demás que contiene.

**Notifíquese y devuélvase.-**