

UNIVERSIDAD ESAN
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS SOCIALES
DERECHO CORPORATIVO



Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título Profesional de Abogada.

Informe jurídico del Expediente N.º 016-2015-0-1401-JR-CI-01

Autora:

Camila Pazos Cueva

Código de Alumna:

14100280

Asesor:

Carlos González

ORCID: 000162189687

Lima, 2023

Dr. Carlos Gonzalez Palacios
ORCID n° 0001-6218-9687
Profesor de tiempo completo
Facultad de Derecho y Ciencias Sociales
Universidad ESAN

Informe de expediente

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	hdl.handle.net Fuente de Internet	3%
2	Madrid Horna, Victor. "El Regimen de la Ineficacia en Sentido Estricto: Analisis de los Supuestos de Resolucion en elCodigo Civil Peruano.", Pontificia Universidad Catolica del Peru - CENTRUM Catolica (Peru), 2020 Publicacion	1%
3	idoc.pub Fuente de Internet	1%
4	cvperu1.blogspot.com Fuente de Internet	1%
5	gdoc.tips Fuente de Internet	1%
6	www.scribd.com Fuente de Internet	1%
7	legis.pe Fuente de Internet	<1%

vsip.info

Excluir citas	Activo	Excluir coincidencias	Apagado
Excluir bibliografia	Activo		



Dr. Carlos Gonzalez Palacios
ORCID n° 0001-6218-9687
Profesor de tiempo completo
Facultad de Derecho y Ciencias Sociales
Universidad ESAN

Resumen

El presente trabajo incluye el análisis, evaluación, observación y despliegue de un proceso judicial cuya materia es la de obligación de hacer en el marco de una relación contractual donde al verse el acreedor afectado por la inejecución de la obligación de dar suma de dinero del deudor, solicita se ejecute la obligación de hacer pactada en el Contrato de Prestación Dineraria o Mutuo.

Sin embargo, luego de la narración de los hechos más relevantes del proceso judicial, se hallarán los problemas de relevancia jurídica, así también se desarrollará el marco conceptual con la doctrina, jurisprudencia necesaria para lograr u obtener un juicio propio y así dar nuestros comentarios de lo que el tribunal ha resuelto en las diferentes instancias.

Así, se desarrollarán conceptos tales como: noción del contrato, concepto de las obligaciones, consecuencias jurídicas de la inejecución de una obligación. También se desarrollará el interés para obrar dentro y su alta relevancia para hacer del proceso precedente.

De esta manera, las resoluciones emitidas por el tribunal tendrán relevancia, dado que se analizarán y/u observarán, con el fin de obtener una valoración y posición jurídica personal.

Palabras Claves: Derecho de Contratos; Incumplimiento de Obligaciones; Interés para obrar.

Abstract

The present work includes the analysis, evaluation, observation and unfolding of a judicial process whose subject matter is the obligation to do within the framework of a contractual relationship where the creditor, being affected by the non-performance of the debtor's obligation to give a sum of money, requests the enforcement of the obligation to do agreed in the Money Lending or Mutual Agreement.

However, after the narration of the most relevant facts of the judicial process, the problems of legal relevance will be found, as well as the conceptual framework will be developed with the doctrine, jurisprudence necessary to achieve or obtain a proper judgment and thus give our comments on what the court has resolved in the different instances.

Thus, we will develop concepts such as: notion of contract, concept of obligations, legal consequences of the non-performance of an obligation. Also, the interest to act within and its high relevance to make the proceeding will be developed.

In this way, the resolutions issued by the court will have relevance, since they will be analyzed and/or observed, to obtain an assessment and personal legal position.

Keywords: *Contract Law; Breach of Obligations; Interest to act.*

Índice

Resumen.....	¡Error! Marcador no definido.
<i>Abstract</i>	1
Índice.....	2
III. INTRODUCCIÓN	5
IV. IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS Y FIGURAS DEL DERECHO SOBRE LA QUE VERSA EL EXPEDIENTE	6
4.1. Derecho civil – Derecho de los contratos.....	6
4.2. Derecho civil - obligación de hacer.....	6
4.3. Derecho civil – inejecución de obligaciones	7
4.4. Derecho civil registral - transferencia de propiedad de bien inmueble	7
4.5. Derecho procesal civil - improcedencia	8
4.6. Derecho procesal civil - notificaciones procesales.....	8
4.7. Derecho procesal civil – interés para obrar	9
4.8. Conciliación extrajudicial.....	9
4.9. Derecho procesal civil – requisitos de procedencia de la casación	10
V. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL EXPEDIENTE.....	10
VI. HECHO O ANTECEDENTE RELATIVO A LA(S) CONTROVERSIA(S) IDENTIFICADA EN EL EXPEDIENTE	11
6.1. ANTECEDENTES	11
6.2. HECHOS RELEVANTES	12
6.2.1.2 Fundamentos de hecho planteados por la demandante	13
6.2.1.3 Fundamentos de Derecho planteados por la demandante	14
6.2.1.4 Vía Procedimental	14
6.2.1.5 Monto del Petitorio	14
6.2.1.6 Medios Probatorios y Anexos	14
6.3. Auto Admisorio.....	15
6.4. Devolución de Notificaciones	15
6.5. Resolución que Tiene por Absuelto el Traslado.....	16
6.6. Audiencia Única.....	16
6.7. Nulidad de los Actuados Procesales y Solicitud de Reposición.....	16

6.8	Solicitud a la Superintendencia de los Registros Públicos de Ica	17
6.9	Apersonamiento de Representante del Demandado	18
6.10	Sentencia de Primera Instancia.....	18
6.11	Etapa Impugnatoria	20
6.12	Recurso Extraordinario: Casación.....	23
6.13	Sentencia – CASACIÓN N° 4031-2015	24
VII. IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.....		25
7.1.	Evaluar la validez de la obligación de hacer que se desprende de la cláusula sexta del Contrato de Prestación Dineraria.....	25
7.2.	Determinar la institución jurídica válida entre lo señalado en la Ley de Conciliación y el interés para obrar según el Código Procesal Civil.....	27
VIII. MARCO TEÓRICO Y ANÁLISIS SOBRE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS		27
8.1.	Derecho Civil de las Obligaciones	27
8.2	Derecho Civil de los Contratos	31
8.2.1	Contrato de Mutuo o Préstamo	35
8.3	Inejecución de las obligaciones.....	39
8.3.1	Consecuencias jurídicas de la inejecución de las obligaciones	43
8.4	El interés para obrar como requisito de procedencia en un proceso judicial.....	53
IX. TOMA DE POSICIÓN PERSONAL FUNDAMENTADA SOBRE CADA UNO DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS, PRECISANDO LAS FUENTES EN LAS QUE SE SUSTENTA SU POSICIÓN		57
9.2.	Evaluar la validez de la obligación de hacer que se desprende de la cláusula sexta del Contrato de Prestación Dineraria.....	57
9.3.	Determinar la institución jurídica válida entre lo señalado en la Ley de Conciliación y el interés para obrar según el Código Procesal Civil.....	59
X. VALORACIÓN JURÍDICA PERSONAL FUNDAMENTADA SOBRE LA FORMA EN LA QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE RESOLVIÓ LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS EN EL EXPEDIENTE		61
10.1.	Sentencia de Primera Instancia Resolución N°14 - Sentencia de fecha 20 de julio de 2015 emitida por el 1er Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica	61
10.2.	Sentencia de Vista Resolución N°18 - Sentencia de fecha 09 de setiembre de 2015 emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica.....	63
10.3	Sentencia-Casación N° 4031-2015, Emitida por la Sala Civil Permanente de la	

Corte Suprema de Justicia de la República.....	66
XI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	69
BIBLIOGRAFÍA.....	71
Obras y/o Libros.....	71
Artículos.....	71
Jurisprudencia.....	72
Normas Jurídicas.....	72

III. INTRODUCCIÓN

El presente informe tiene principalmente como análisis el cumplimiento obligacional de Contrato. Dicha figura jurídica, presupone la existencia de un contrato en el cual ambas partes regulan sus intereses y se someten a cumplir determinadas obligaciones; teniendo como consecuencia el incumplimiento contractual de acuerdo a nuestra legislación, incumplimiento que será analizado por el juzgado al amparo de lo regulado en el libro del Código Civil; sin embargo, el presente caso tendrá un giro inesperado referente a su problemática jurídica ocasionando que se realice la indagación exhaustiva y el análisis respecto a la procedibilidad del expediente en lo concerniente a derecho procesal según lo legislativamente dispuesto en el Código Procesal Civil, en compañía de la doctrina y jurisprudencia aplicable al caso correspondiente. Así también, nos veremos en la necesidad de examinar la Ley de Conciliación y sus disposiciones aplicables a un proceso civil, como consecuencia del pronunciamiento por el *ad quem* en recurso de apelación.

En aras de concretar el análisis correspondiente de esta problemática jurídica existente, es imprescindible considerar los criterios transmitidos a través de la jurisprudencia, la misma que establece las consecuencias del incumplimiento de obligaciones, así como la calificación procesal de improcedencia en un proceso judicial vía sumarísimo; y, la necesidad irremplazable de lo que dispone el artículo 6° de la Ley de Conciliación¹.

La investigación de las problemáticas jurídicas correspondientes al incumplimiento de obligaciones y la procedibilidad del proceso vía judicial, se lleva a cabo en razón al interés de conocer de manera profunda el alcance jurídico del incumplimiento obligacional y cómo es el criterio correcto, y si este se encuentra uniformizado o explícitamente regulado normativamente, para realizar el examen de procedencia de una demanda como la de cumplimiento contractual y qué relación guarda con lo señalado en la Ley de Conciliación.

Por lo expuesto, el presente trabajo busca examinar a detalle el expediente 016-2015-0-1401-JR-CI-01 y las resoluciones emitidas para resolver la controversia por parte de los tribunales

¹ Ley de Conciliación – Ley N°26872 (Perú: Congreso de la República, 1997) artículo 6.

de justicia de Ica y de la Corte Suprema en mérito al proceso de cumplimiento de contrato, todo ello en función a los criterios legislativos, jurisprudenciales y doctrinarios mencionados.

Finalmente, este informe tendrá una investigación jurídica cuya estructura se base en los conceptos aplicables al expediente, el cual tendrá como finalidad tomar una postura con fundamentos sólidos respecto a cada problema jurídico identificado, así como de las sentencias.

IV. IDENTIFICACIÓN DE LAS ÁREAS Y FIGURAS DEL DERECHO SOBRE LA QUE VERSA EL EXPEDIENTE

4.1. Derecho civil – Derecho de los contratos

Según lo dispuesto en el artículo 1351° del Código Civil, el contrato es “el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir relación jurídica patrimonial”². Además, el artículo 13520³ del mismo cuerpo normativo, señala que se perfeccionarán los contratos con el consentimiento de ambas partes.

Al respecto, el presente expediente se origina debido a la existencia de un contrato de prestación dineraria, del cual se solicita cumpla el demandante con lo acordado. Sin embargo, se podrá observar que existen figuras jurídicas que sobrevienen a la obligación principal de dar suma de dinero, para lo cual dentro del contrato se pacta una cláusula la cual se solicita sea ejecutada mediante el presente proceso judicial.

4.2. Derecho civil - obligación de hacer

Acorde a lo dispuesto en el artículo 1148° del Código Civil la obligación de hacer es el acto en donde “el obligado a la ejecución de un hecho debe de cumplir la prestación en el plazo y modo pactado o, en su defecto, en los exigidos por la naturaleza de la obligación o las circunstancias del caso”⁴.

En base a ello, el litis se origina toda vez que el demandado incumple la obligación que por Contrato de Prestación Dineraria asumió, quedando totalmente fuera de plazo, así

² Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1351°

³ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1352°
“Perfección de contratos

Artículo 1352.- Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad.”

⁴ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1148°

como del modo en el que debió de haber realizado el pago del dinero dado en calidad de préstamo. Por ello es que se procederá a realizar el análisis de lo que conlleva el incumplimiento de la obligación originada mediante el Contrato suscrito entre las partes.

4.3. Derecho civil – inejecución de obligaciones

La inejecución de obligaciones genera diferentes remedios en el marco de una relación jurídica contractual, muchos de estos se encuentran regulados en el Código Civil. Es en mérito a ello que la inejecución de una obligación de dar suma de dinero genera intereses legales por asumir por parte del deudor; sin embargo del presente proceso se desprende una obligación adicional y ella se tendría que resolver según lo que el artículo 1150⁵ del Código Civil dispone, la inejecución de una obligación de hacer atribuida al deudor, faculta al acreedor en exigir la ejecución forzada de lo prometido; exigir que la prestación, de ser posible, sea ejecutada por persona distinta al deudor; o, dejar sin efecto la obligación. Todo esto en mérito a que de acuerdo con lo señalado en el artículo 1361⁶ del cuerpo normativo en mención, reconoce la obligatoriedad de las obligaciones que hayan sido, por voluntad común de las partes, establecidas en un contrato.

En ese sentido, el presente caso inicia en razón al incumplimiento de la obligación principal de dar suma de dinero, la cual desemboca en el cumplimiento de la obligación de hacer, por ello es por lo que la demandante solicita se lleve a cabo lo prometido mediante el contrato, esto es la transferencia de propiedad del bien inmueble.

4.4. Derecho civil registral - transferencia de propiedad de bien inmueble

⁵ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1150°
“Opciones del acreedor por inejecución de obligaciones

Artículo 1150.- El incumplimiento de la obligación de hacer por culpa del deudor, faculta al acreedor a optar por cualquiera de las siguientes medidas:

- 1.- Exigir la ejecución forzada del hecho prometido, a no ser que sea necesario para ello emplear violencia contra la persona del deudor.
- 2.- Exigir que la prestación sea ejecutada por persona distinta al deudor y por cuenta de éste.
- 3.- Dejar sin efecto la obligación.”

⁶ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1361°
“Obligatoriedad de los contratos

Artículo 1361.- Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. (...)”

Acorde a lo señalado por nuestra normativa, el artículo 949° del Código Civil menciona que, con la sola obligación de enajenar un inmueble, el acreedor se hace propietario, salvo exista alguna disposición legal diferente. Al respecto, cabe indicar que el bien materia de controversia se encontraba bajo la condición de un bien futuro, así como bajo la propiedad de la inmobiliaria a cargo de su construcción. En ese sentido, será importante dilucidar la validez de lo solicitado mediante el presente proceso considerando la condición del inmueble.

Bajo lo mencionado, se tendrá que analizar la viabilidad de ejercer el derecho como acreedor y que se ejecute la transferencia de propiedad de un bien inmueble a su favor.

4.5. Derecho procesal civil - improcedencia

Por la improcedencia de una demanda se entiende el rechazo de esta debido a que no cumple con los requisitos de fondo que se encuentran exigidos en la normativa procesal, siendo condiciones que la demandante debe cumplir a efectos de que la demanda “proceda”. Empero, se podrá apreciar en el desarrollo del presente documento que la procedencia será evaluada no durante el saneamiento procesal sino de forma posterior a ello.

4.6. Derecho procesal civil - notificaciones procesales

El demandado tomará conocimiento de la demanda en cuanto sea emplazado según lo señalado en el artículo 431° del Código Procesal Civil⁷. En consecuencia, por notificaciones procesales entendemos que son aquellas comunicaciones que ponen en conocimiento a las partes de un proceso, sobre el estado del expediente y las actuaciones procesales que se han seguido realizando, con la finalidad de que puedan ejercer su derecho. Así, en un proceso como el que versa el presente documento, es obligación del deudor señalar cualquier tipo de cambio de domicilio que se realice al acreedor para el cumplimiento de la prestación obligacional, ello según menciona el Código Civil en su artículo 40°.

⁷ Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 431° “Emplazamiento del demandado domiciliado en la competencia territorial del Juzgado.- Artículo 431.- El emplazamiento del demandado se hará por medio de cédula que se le entregará en su domicilio real, si allí se encontrara.”

Siendo esto así es en el presente informe se podrá apreciar que la parte demandada defiende su postura bajo el hecho que el sujeto demandado se encuentra residiendo fuera del Perú, empero a ello este último no cumplió con informar de dicha variación. Por lo expuesto, se deberá verificar y analizar la postura que se ha de tomar en el presente informe toda vez que los hechos estarían yendo contrariamente a lo legalmente dispuesto.

4.7. Derecho procesal civil – interés para obrar

Conforme a lo señalado en el Artículo IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil

se desprende que el interés para obrar es aquel interés sustancial que la parte accionante debe tener al momento de elevar su petitorio ante un órgano jurisdiccional, en donde se demuestre la razón jurídica debidamente motivada por la cual ha recurrido a dicha instancia.

Para este caso, esta figura jurídica que a la vez forma parte de un requerimiento sustancial e insubsanable al momento de interponer la demanda, cobra relevancia casi al final del análisis del expediente en mención, toda vez que examinaremos la manera en la que el órgano jurisdiccional establece que no existió un interés para obrar por parte de la demandante, ello debido a la evaluación y relación existente entre dos cuerpos normativos: Ley de Conciliación y Código Procesal Civil.

4.8. Conciliación extrajudicial

La Ley 26872 – Ley de Conciliación, señala que la Conciliación es un medio previo extrajudicial obligatorio de realizar por quien desee interponer una demanda ante el fuero judicial, siendo este un requisito de procedencia de la demanda, ello siempre y cuando tenga de por medio una litis que sea materia conciliable⁸. Asimismo, ha de tomarse en consideración que en el expediente que obra en este informe, mencionan el presente cuerpo legislativo en razón a que el petitorio realizado por la demandante en la Solicitud de Conciliación difiere del petitorio de la demanda.

En ese sentido, cabe señalar que el presente expediente lo menciona de forma extemporánea al análisis de la procedencia o improcedencia de la demanda, por lo que

⁸ Ley de Conciliación – Ley N°26872 (Perú: Congreso de la República, 1997).

resulta necesario evaluar la viabilidad de dicho pronunciamiento según lo que la norma señale.

4.9. Derecho procesal civil – requisitos de procedencia de la casación

Acorde a lo dispuesto en el artículo 388° del Código Procesal Civil, existen 4 requisitos de procedencia; siendo dos de estos los siguientes: “(i) describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial; (ii) demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada”⁹.

Lo anteriormente mencionado es relevante para efectos del presente caso ya que será motivo de análisis en la última instancia respecto al recurso extraordinario de casación interpuesto por la demandante.

V. JUSTIFICACIÓN DE LA ELECCIÓN DEL EXPEDIENTE

El incumplimiento de obligaciones acarrea para el deudor en una sanción la cual puede haber sido estipulada en las cláusulas que conformen el contrato, o en todo caso se aplica lo supletoriamente regulado por el Código Civil, salvo disposición en contrario. Para este caso en particular, se solicita dar cumplimiento a lo estipulado en la cláusula sexta del Contrato de Prestación Dineraria interpuesta en el contrato para lo cual se eleva dicho pedido al órgano jurisdiccional el mismo que deberá comprobar si efectivamente dicha ejecución puede llevarse a cabo, tal y como lo solicita el acreedor.

Ahora bien, por parte del demandado habrá una búsqueda por anular todos los actuados en base a las reiteradas solicitudes de devolución de notificaciones toda vez que alega no encontrarse

⁹ Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 388°. "Artículo 388.- Requisitos de procedencia

Son requisitos de procedencia del recurso de casación:

1. Que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando esta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso;
2. describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial;
3. demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada;
4. indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio, se precisará si es total o parcial, y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviera ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado (...)"

residiendo en el domicilio dispuesto para la notificación, lo cual deberá ser materia de análisis ya que de ser cierto se estaría vulnerando el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.

Sin embargo, como se ha señalado anteriormente, a pesar de que el acreedor contiene suficientes medios probatorios que podría significar darle la razón a su pedido; se vuelca en un análisis profundo respecto a la improcedencia de su demanda en mérito a la relación que surge del agotamiento de la vía extrajudicial a través de la Ley de Conciliación con los supuestos de improcedencia de la demanda, específicamente con el de falta evidente de interés para obrar; además de realizar un profundo examen respecto de la validez de lo estipulado en la cláusula del contrato que da mérito a la demanda del presente proceso. Por todo ello, la justificación del presente expediente es precisamente, abarcar el incumplimiento obligacional pero también analizar las instituciones jurídicas y su relación válida que existiría, según los pronunciamientos del proceso, entre los cuerpos normativos en mención, así como examinar el contenido de la cláusula sexta del Contrato de Prestación Dineraria.

En consecuencia, consideramos importante el análisis del expediente en mención por cuanto interesa denotar las consecuencias del incumplimiento obligacional, así como la revisión de la interpretación normativa de la Ley de Conciliación respecto a la improcedencia de una demanda por falta de interés para obrar, y de la validez de lo estipulado en el contrato a través de la cláusula ya mencionada. Adicionalmente, el caso reviste tal complejidad que requiere ser dilucidado mediante un análisis exhaustivo de los hechos y derechos invocados por ambas partes durante todo el transcurso del proceso.

VI. HECHO O ANTECEDENTE RELATIVO A LA(S) CONTROVERSIA(S) IDENTIFICADA EN EL EXPEDIENTE

6.1. ANTECEDENTES:

- 6.1.1 Con fecha 22 de setiembre de 2010, se suscribió el Contrato de Prestación Dineraria (en adelante, el “Contrato”), mediante el cual la Sra. Tomasa Olinda Ramos Lavanda (en adelante, la “demandante) realizó un préstamo dinerario a favor del Sr. Luis Montenegro Alviar (en adelante, el “demandado) por un monto ascendente a S/ 25,200.00 (Veinticinco Mil Doscientos con 00/100 Soles), con la finalidad de que el demandado

adquiera la propiedad del predio ubicado en Manzana G Lote 20, Urbanización Sol de Ica IX Etapa, Distrito, Provincia y Departamento de Ica (en adelante, el Inmueble).

- 6.1.2 Por lo antes mencionado, y dentro de la misma fecha, la demandante procedió a realizar el depósito del monto prestado directamente a las cuentas de la Inmobiliaria “Los Portales”, cumpliendo con la prestación contractual.
- 6.1.3 Cabe mencionar que el contrato menciona que, desde la fecha de su suscripción, el demandado tendría un plazo de cuatro (04) años para cumplir con la devolución del monto prestado por la demandante. Siendo que, en caso de incumplir con su obligación y sobrepasar el tiempo establecido, el demandado deberá de transferir la propiedad del predio mencionado en el numeral 6.1.1. de la presente cláusula a favor de la demandante.
- 6.1.4 Luego de transcurrido los cuatro (04) años, el demandado NO CUMPLIÓ con realizar el pago adeudado, por consiguiente, la demandante mediante Carta Notarial de fecha 25 de setiembre de 2014, solicitó que cumpla con su obligación contractual y le pague la totalidad de la deuda en un plazo no mayor a 72 horas.
- 6.1.5 Sin perjuicio de la carta notarial, la demandante inició una solicitud de conciliación fijando como petitorio el pago de la totalidad del monto prestado.

6.2 HECHOS RELEVANTES

6.2.1 Demanda

- 6.2.1.1. Que, con fecha 07 de enero de 2015, la demandante, la Sra. Tomasa Olinda Ramos Lavanda, mediante su Apoderado el Sr. Modesto Julio Palomino Yauca, interpuso demanda por cumplimiento de contrato contra el demandado, el Sr. Luis Montenegro Alviar.

La pretensión presentada por la demandante es la siguiente:

- a) Pretensión Principal: Cumplir con las Obligaciones de transferir a su favor la propiedad del inmueble en la Urbanización Sol de Ica IX – Etapa, Manzana G, Lote 20, con un área del lote de 67.50 m², y área construida de 33.29 m². Así como la entrega a su favor de la posesión del referido inmueble.

6.2.1.2 Fundamentos de hecho planteados por la demandante:

- a) La demandante con fecha 22 de setiembre de 2011, conjuntamente con el demandado fraccionaron el monto prestado mediante el contrato.
- b) Alega que de mutuo acuerdo entre las partes, se concedió el plazo perentorio e improrrogable de cuatro (04) años contados a partir del día siguiente de suscripción del contrato, con la finalidad que el demandado cumpla con pagar la obligación esto es la devolución del dinero prestado con sus respectivos intereses de ley.
- c) Asimismo, señala que de acuerdo con lo señalado en los numerales 6.1 y 6.2 de la cláusula sexta del contrato, se dispone taxativamente transferir la propiedad del inmueble a su favor.
- d) Por otro lado, menciona que según la Jurisprudencia CAS N° 768-02-LIMA, señala que: El compromiso de contratar es un contrato preparatorio, que confirma al definitivo de compraventa creando la obligación de celebrar este contrato, el cual, a su vez, crea la obligación de transferir la propiedad de un bien y la obligación de pagar su precio en dinero.
- e) También, según la Jurisprudencia CAS N° 1751-97, que señala “... por lo cual, a partir de que alguna de las obligaciones propias del contrato de compraventa empiece a ejecutarse, ya no estaremos ante un contrato preparatorio, sino ante un definitivo de compraventa.

6.2.1.3 Fundamentos de Derecho planteados por la demandante:

- a) Artículo 1353° del Código Civil
- b) Artículo 1362° del Código Civil
- c) Artículo 1414° del Código Civil
- d) Artículo 1418° del Código Civil
- e) Artículo 424° del Código Procesal Civil
- f) Artículo 425° del Código Procesal Civil

6.2.1.4 Vía Procedimental

La presente acción debe tramitarse bajo las pautas del Proceso Sumarísimo ante el Juzgado Especializado Civil, conforme a lo estipulado en el artículo 1412° del Código Civil.

6.2.1.5 Monto del Petitorio

Siendo la presente demanda una obligación de hacer y de puro derecho, no se puede precisar monto alguno.

6.2.1.6 Medios Probatorios y Anexos

- Contrato de prestación dinerario, suscrito con el demandado con la intervención de dos testigos, cuya utilidad, pertinencia y conducencia es acreditar que el demandado se encuentra en la obligación de otórgame la Escritura pública del bien inmueble.
- Copia del Acta por Inasistencia de una de las partes al acta de conciliación N° 00080-2014/CCABA.
- Recibo N° 107207, de fecha 22 de setiembre del 2010, por concepto de abono a cuenta corriente del Banco Continental, por un importe de S/ 25,200.00 (Veinticinco Mil Doscientos con 00/100 Soles).
- Copia del depósito efectuado por la demandante en el Banco Continental.
- Poder por Escritura Pública otorgada por la demandante a favor de su Apoderado.

- Carta Notarial Cursada al demandado para la devolución del dinero más los intereses legales.
- Copia de la minuta de compra venta de bien futuro, otorgado por Los Portales S.A., a favor del demandado Luis Montenegro Alviar.
- Recibo de Luz a nombre del demandado.

6.3. Auto Admisorio

La demanda reúne los requisitos de procedibilidad y admisibilidad contenidos en los arts. 130°. 424° y 425° del Código Procesal Civil que, no se encuentra causal de inadmisibilidad y/o procedencias previstas en los artículos. 426° y 427° del Código mencionado, y encontrándose bajo el supuesto normado en el numeral 8) del Artículo 546° del Código Procesal Civil, se resuelve tener por admitida la demanda sobre cumplimiento de contrato, por tanto, se da traslado al demandado para que dentro del término de cinco (05) días cumpla con absolverla, bajo apercibimiento de seguirse el juicio en su rebeldía.

6.4. Devolución de Notificaciones

Con fecha 21 de enero de 2015, la Sra. Amada Norka Alviar Suarez presenta un escrito con la sumilla “Devolución de Notificación”, indicando al juzgado que con fecha 16 de enero de 2015 se habría dejado bajo su puerta la Cédula de Notificación N° 2172-2015-JR-CI. Al respecto, precisa y pone en conocimiento de la judicatura que a la persona que se pretende notificar, es decir el demandado, es su hijo, el mismo que hace tres (03) años no se encuentra radicando en Perú, pues se encuentra viviendo en el Ecuador, siendo ello de pleno conocimiento de la demandante.

Siendo esto así, la Sra. Alviar invoca los artículos 155° y 160° del Código Procesal Civil, los cuales versan sobre las notificaciones judiciales; y en mérito a ello es que devuelve la cédula de notificación, solicitando se notifique de forma correcta al demandado, con la finalidad de que no se vea resquebrajado su derecho constitucional a la defensa, reconocido en el artículo 139° inciso 14) de la Constitución Política del Perú.

Al respecto, la demandante mediante escrito presentado el 29 de enero de 2015 aduce que lo informado por la Sra. Alviar no es cierto, procediendo a presentar documentos que acreditan su posición.

Por todo lo actuado, a través de la Resolución N° 04 de fecha 24 de marzo de 2015, el órgano jurisdiccional resuelve declarar INFUNDADA la devolución de notificaciones, ello en mérito en al artículo 40 del Código Civil, el cual enuncia, entre otras disposiciones, que es el deudor quien debe de comunicar al acreedor el cambio de domicilio señalado para el cumplimiento de la prestación obligacional.

6.5 Resolución que Tiene por Absuelto el Traslado

La Resolución N°05 de fecha 30 de marzo de 2015, donde el juez resuelve declara “rebelde” a la instancia al Demandado y; Señálese, fecha para llevarse a cabo de audiencia única el día de 13 de abril de 2015 a horas once de la mañana, con citación de las partes del proceso.

6.6 Audiencia Única

6.6.1 Mediante actuación procesal, en audiencia única de fecha 13 de abril de 2015, se tiene por saneado el proceso y se resuelve la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes, fijando los siguientes puntos controvertidos:

- a. Determinar si la demandada está en obligación de cumplir con el Contrato de prestación dineraria, cláusula sexta y cuarta por el no pago oportuno, transfiera a la demandante la propiedad del inmueble en la Urbanización Sol de Ica IX – Etapa, Manzana “G”, lote 20, de la ciudad de Ica, en el tiempo estipulado en el Contrato, así como la posesión otorgándole la Escritura Pública.
- b. Determinar si debe declararse infundada y/o improcedente la demanda conforme a los fundamentos de la contestación de la demanda.

6.7 Nulidad de los Actuados Procesales y Solicitud de Reposición

Con fecha 16 de abril la parte demandada mediante la Sra Norka Victoria Alviar Montenegro, presenta escrito solicitando la nulidad de los actuados procesales por inobservancia a un debido proceso, toda vez que insistentemente mencionan que el demandado no se encuentra domiciliado en donde se le vienen cursando las notificaciones. En ese sentido, requieren que se anulen todas las diligencias posteriores hasta el Estado de notificación con la demanda por ser su Estado procesal no se siga el juicio a espaldas en la rebeldía del demandado.

Fundamenten su solicitud en los artículos 155 y 171 del Código Procesal Civil, lo mismos que versan en el objeto de las notificaciones, principio de legalidad, entre otros pertinentes.

Asimismo, mediante escrito presentado el 27 de abril de 2015, la Sra. Norka Victoria Alviar Montenegro solicita se admita la reposición judicial respecto de la Resolución N° 07 en la cual precisan que quien viene realizando la presentación de escrito no es parte del proceso. Bajo esa línea, argumenta haber demostrado ser hermana de madre y padre del demandado, además citó una jurisprudencia aduciendo que sí es posible que esta se encuentre dentro del proceso toda vez que mantiene un parentesco con el demandado.

Empero a todo lo argumentado por la Sra. Alviar, el Juzgado mediante Resolución N° 08, vuelve a declarar que esta no se encuentra como parte del proceso. Por lo que, la Sra. Alviar interpone un Recurso de Apelación contra la Resolución N° 07 y la Resolución N° 08; sin embargo, mediante Resolución N° 09 confirman lo ya resuelto.

6.8 Solicitud a la Superintendencia de los Registros Públicos de Ica

Con fecha 11 de mayo de 2015, el Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Ica, emitió el Oficio N° 212-2015-PJCI-SB, a través del cual solicita a la Sunarp de Ica remitir la Copia Literal de la Partida Registral del predio objeto de litis.

Siendo esto así, la Sunarp de Ica dio respuesta el 18 de mayo de 2015 informando que no era posible remitir lo solicitado dado que el sistema de consulta registral no admite búsqueda por direcciones.

Por ende, el Juzgado respondió mediante Resolución N° 10 solicitando se remitan los documentos concernientes a la Partida Matriz N° 11010653. Solicitud que fue reiterada con fecha 04 de junio de 2015; obteniendo la respuesta correspondiente el 11 de junio de 2015 en la cual se adjuntaron los documentos pertinentes y los cuales fueron puestos en conocimiento del Despacho encargado a efectos de que se proceda a resolver y sentenciar.

6.9 Apersonamiento de Representante del Demandado

Con fecha 30 de junio de 2015, la señora Nhuria Karyna Mendoza Arredondo presentó un escrito solicitando la nulidad de los actuados, reiterando los argumentos que hasta este momento la parte demandada había brindado; sin embargo, la diferencia yace en que la Sra. Mendoza cuenta con poder brindado por el demandado vía Escritura Pública, por lo que sería quien en adelante represente en el proceso judicial al demandado.

6.10 Sentencia de Primera Instancia

A fojas del 126 al 131, corre de autos la sentencia emitida por el Señor Juez del Primer Juzgado Civil, contenida en la Resolución N° 14 de fecha 20 de julio de 2015.

6.10.1 Mediante Resolución indicada en el párrafo precedente El Juez de la causa, luego de realizar el análisis jurídico, falla declarando: Fundada la demanda presentada, por las razones siguientes:

- a) Que en mérito al inciso 3) del artículo 139° de la Constitución del Estado es derecho de todo justiciable la tutela jurisdiccional efectiva con relación a una situación jurídica. Por ello es por lo que el debido proceso consagra la norma Constitucional, ya que la finalidad yace en asegurar los derechos fundamentales,

otorgando a cualquier persona la posibilidad de recurrir al órgano jurisdiccional efectiva, a través de un procedimiento legal en donde exista oportunidad a ejercer la defensa, producir pruebas y obtener una sentencia debidamente motivada.

- b) También señalan que acorde al inciso 6) del artículo 51 del Código Procesal Civil, es deber del Juez, en el proceso, la de fundamentar autos y sentencias bajo sanción de nulidad, respectando los principios de jerarquías de la norma y el principio de congruencia. Por ello el juzgador tiene la obligación de resolver el conflicto de interés o eliminar la incertidumbre jurídica con relevancia jurídica.
- c) Además, menciona que una pretensión no puede declararse fundada teniendo solo en cuenta lo que la parte afirme, sino por el contrario, esta parte deberá de probar lo que alega, ello debido a que los medios probatorios tienen como finalidad producir certeza en el juez respecto de los puntos controvertidos.
- d) Cabe señalar que el Juez menciona que en mérito al artículo 40° del Código Civil el deudor es quien tiene la obligación de comunicar al acreedor del cambio de domicilio señalado para el cumplimiento de la prestación obligacional, ello dentro de los treinta días ocurrido el hecho, bajo responsabilidad civil y/o penal si hubiere a lugar.
- e) Asimismo, manifiesta que según lo dispuesto en los artículos 1351° y 1352° del Código Civil y de lo examinado en el Contrato de Prestación Dineraria celebrado entre la parte actora y el demandado, se tiene que este último ha asumido el pago de la suma dineraria señalada a su favor. Además, se tiene fijado el plazo en el cual deberá de cumplir con dicha obligación, el cual sería de cuatro años contados a partir del 22 de setiembre de 2010, cumpliendo su vigencia el 23 de setiembre de 2014.
- f) En consecuencia, de lo estipulado en el Contrato en su cláusula sexta y al probarse que el demandado se encuentra fuera del plazo otorgado para el pago efectivo del monto prestado, se somete el demandado a transferir a favor de la recurrente, la propiedad del inmueble materia de litis, en compensación a la

prestación dineraria liquidada; así como el de entregar a favor de la recurrente, la posesión del inmueble en el mismo acto de otorgarle la Escritura Pública.

- g) Finalmente, al haberse, mediante Resolución N° 05 declarado al demandado en Rebeldía, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 461° del Código Procesal Civil, según la cual, la declaración en rebeldía causa presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos, por lo que la demanda resulta amparable, debiéndose ordenar al demandado cumpla con lo dispuesto en la cláusula sexta del Contrato. Por todas las consideraciones expuestas y de conformidad con los artículos 138° y 139° de la Constitución Política del Perú se falla: declarando infundada la solicitud de nulidad de actuados procesales y; fundada la demanda.

6.11 Etapa Impugnatoria

6.11.1 Con fecha 31 de julio de 2015, la parte demandante interponer recurso de apelación contra la Resolución N° 14, a fin de que el Superior en grado con un mejor estudio de autos anule y revoque la sentencia en todos sus extremos, dejando sin efecto lo ordenado.

i. Error de Hecho:

- a. Que el demandado no ha sido debidamente notificado según lo estipulado en los artículos 155° y 157° del Código Procesal Civil, por lo que no ha podido ejercer su derecho a la defensa, declarándolo rebelde, cometiendo un abuso de ley ya que el demandado se encuentra residiendo en otro país conforme a los medios probatorios ofrecidos en su oportunidad.
- b. Que el documento materia de la supuesta obligación de hacer, dicho documento es doloso, fraudulento y temerario, toda vez que en virtud de que las firmas que se visualizan en el documento difieren o no se compara a la firma del demandado y firma del Contrato de fecha 22 de setiembre de 2010.
- c. Que, el Boucher de depósito por un monto de S/ 25,200.00 realizado al Banco Continental de fecha 22 de setiembre de 2022, cuya operación es el N° 0000095

corresponde al demandado y no a la demandante. No habiendo el demandante aportado ningún centavo conforme indica.

ii. Error de Derecho:

- a. Mediante la Resolución N° 14 emitida por la Primera Sala Civil, se incurre en error al no considerar lo estipulado en el inciso 2) del artículo 2 de la Constitución política del Estado, es decir sobre la igualdad de derechos. Asimismo, no han sido tomados en consideración por el Magistrado el Artículo II del Título Preliminar del Código Civil, ni tampoco el inciso 20 y 23 del artículo 139° inciso 3) del mismo cuerpo normativo respecto a la tutela jurisdiccional que le compete tener a un Magistrado. Asimismo, se infringe lo indicado en los artículos 155 y 157 del Código Procesal Civil respecto a que se le ha declarado al demandado rebelde a pesar de no encontrarse residiendo en el país y por ende, no estar siendo debidamente notificado.

6.11.2 Auto de Concesión del Recurso de Apelación

La Resolución N° 15 de 03 de agosto de 2015, donde el Señor Juez de la causa, considera que el referido recurso de apelación ha sido interpuesto dentro del plazo que la ley prevé y reúne las exigencias contenidas en los artículos 367° del Código Procesal Civil, por lo que en mérito al artículo 371° del mismo cuerpo normativo, se resuelve conceder el recurso de apelación con efecto suspensivo al demandado, contra la Sentencia en Resolución N° 14 de fecha 20 de julio de 2015; en consecuencia, ordena se eleven los autos a la Sala Civil que corresponda con la debida nota de atención.

6.11.3 Sentencia de Vista

A fojas del 151 al 155, corre autos la sentencia emitida por la Primera Sala Civil de Ica, contenida en la Resolución N° 18 de fecha 09 de setiembre de 2015, la cual revoca la sentencia contenida en la Resolución N° 14 de fecha 20 de julio de 2015, y reformándola declaran improcedente la demanda por los siguientes argumentos enunciando por dicha instancia:

- a. Que no basta que el juez declare el saneamiento del proceso para considerar implícitamente que cualquier condición de la pretensión, ya que es factible advertir nulidades posteriores que afecten la relación jurídica procesal. Por lo que no se incurre en una violación al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva en tanto se realice la verificación del cumplimiento de los requisitos, y su improcedencia en cuanto concurran en los citados por ley.
- b. Que la demanda es un acto procesal postulatorio el cual debe contener una pretensión procesal, debiendo contener un petitorio con determinación clara y concreta de lo que se solicita, convirtiéndose la demanda y el petitorio en un todo, los cuales debe ser interpretados en conjunto.
- c. En ese sentido, incurre en improcedencia la demanda en cuanto carece la demandante de interés para obrar, ello conforme al artículo 427° inciso 2 del Código Procesal Civil. Ello debido a que no cumple con ser un interés concreto, esto es considerado y examinado, refiriéndose a una concreta y específica pretensión de la demanda; así como tampoco es un interés actual, esto es, que la necesidad de tutela jurisdiccional debía ser invocada como una única posibilidad en ese momento para viabilizar y realizar el interés sustantivo o primario; ello según lo citado por la Sala en base a la Jurisprudencia Casación N° 776-2022-Chincha.
- d. Que, se modificó el Decreto Legislativo N° 1070, en la cual se establece taxativamente que en caso la parte demandante, de forma previa a interponer una demanda judicial, no solicita ni concurre a la Audiencia respectiva en un Centro de Conciliación Extrajudicial, el Juez deberá al momento de calificar declarar improcedente la demanda por falta de interés para obrar. Por lo señalado, la Sala expresa que actualmente es sustancialmente necesario que se considere a la Conciliación Extrajudicial como una verdadera y eficaz herramienta en la prevención de futuros conflictos.
- e. En consecuencia, la Sala menciona que de lo examinado se tiene que en fojas seis y siete aparece el Acta de Conciliación Extrajudicial, en la que se tiene como petitorio la obligación de dar suma de dinero por el monto de S/ 25,200.00

soles, incluyendo los intereses legales. Sin embargo, el petitorio de la demanda difiere de lo solicitado en la vía administrativa, ya que se trata de una obligación de hacer esto es el cumplimiento del contrato.

- f. Por dicha razón, se verifica que no se ha invocado de forma previa a una conciliación extrajudicial por la obligación de hacer – cumplimiento de contrato, por lo que la demanda deviene en improcedente para la Sala al no haberse cumplido el artículo 6° de la Ley de Conciliación, ocasionando un vicio procesal insubsanable y en tanto no hay validez en la relación jurídica procesal se deben anular los actuados y por consiguiente dar por concluido el proceso; todo ello en mérito al inciso 2 del artículo 465° del Código Procesal Civil.
- g. En consideración a lo expuesto precedentemente, la Sala ha verificado la falta de interés para obrar por parte de la demandante lo cual deviene en causal de improcedencia de la demanda, ello en tanto el petitorio de la Conciliación difiere del petitorio de la demanda, por lo que no se habría cumplido con lo dispuesto normativamente. Finalmente, la Sala decide revocar la sentencia contenida en la Resolución N° 18 de fecha 20 de julio de 2015 que declara fundada la demanda interpuesta, reformándola, declarándola improcedente.

6.12 Recurso Extraordinario: Casación

6.12.1 Recurso de Casación

Con fecha 24 de setiembre 2015, el demandante interpuso Recurso Extraordinario de Casación, contra la Sentencia de Vista contenida en la Resolución N° 18 de fecha 09 de setiembre de 2015 por las siguientes razones:

- a. Que la Resolución materia de impugnación infringe el Principio de Legalidad, toda vez que no hay norma legal que sancione con nulidad absoluta el hecho de que la conciliación extrajudicial, se haya efectuado por una obligación de dar suma de dinero y no por una obligación de hacer.

- b. Que, en base al Principio de Conservación, no debe declararse la nulidad en caso de duda sobre los defectos o vicios que se indica en la Resolución materia de impugnación, ya que prima la conservación del acto, ya que la nulidad es la última ratio.
- c. El demandante menciona que si bien es cierto el petitorio de la conciliación fue de obligación de dar suma de dinero por un monto de S/ 25,200.00 más intereses legales, la Sala no ha considerado que esto fue debido a la preexistencia de un contrato que establecía en su cláusula sexta que la omisión de pago de la deuda dentro del plazo otorgado, automáticamente y bajo responsabilidad del deudor, lo obligaba a transferir a favor de la demandante la propiedad del bien inmueble. Por lo que a nivel judicial se está solicitando el cumplimiento de la cláusula 6.1 y 6.2 del contrato, ello conforme a lo dispuesto en el artículo 1529° del Código Civil.

6.13 Sentencia – CASACIÓN N° 4031-2015

6.13.1 Mediante Sentencia de Casación N° 4031-2015 de fecha 07 de diciembre de 2015, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de Ica declaran improcedente el recurso de Casación; y dispusieron la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; y los devolvieron; en los seguidos por la demandante sobre el cumplimiento de contrato; ello en mérito a los siguientes fundamentos:

- a. Respecto a los argumentos de infracción del principio de legalidad, la Suprema observa que dicha fundamentación no satisface el requisito de claridad y precisión exigido por el inciso 2 del artículo 388° del Código Procesal Civil, ya que cuestionan de forma vaga e imprecisa una supuesta irregularidad procesal incurrida por la Sala.
- b. En razón al fundamento de infracción al principio de conservación, la Suprema menciona que resulta impertinente alegar dicho principio ello en base a que el órgano jurisdiccional superior no ha empleado la institución jurídica de nulidad

procesal sino de improcedencia en base al artículo 6° de la Ley de Conciliación Extrajudicial – Ley N° 26872.

- c. Y, de lo señalado por el demandante respecto de la infracción de las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales, la Suprema indica que este argumento no supera lo requerido por el inciso 2 del artículo 388° del Código Procesal Civil, ya que estos argumentos son genéricos y no se identifican de manera comprensible ni explícita.

VII. IDENTIFICACIÓN DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE

Considerando y teniendo como referencia los antecedentes y hechos relevantes del expediente materia del informe, los mismos que han venido siendo planteados en el capítulo anterior, se ha logrado reconocer las problemáticas jurídicas en las que reside el expediente, las mismas que serán expuestas en el presente acápite.

En ese sentido, del examen de los antecedentes y de los hechos relevantes, se advierten los siguientes problemas jurídicos principales:

7.1. Evaluar la validez de la obligación de hacer que se desprende de la cláusula sexta del Contrato de Prestación Dineraria.

Del presente caso, como bien se ha venido analizando en el acápite anterior, la inejecución de obligaciones y sus consecuencias, son las que determinan la existencia del proceso que da mérito al expediente materia de este informe.

En primera instancia, se estudiará el contrato de prestación dineraria, ya que es el instrumento jurídico que da nacimiento a las obligaciones; esta es la figura jurídica relevante en el proceso toda vez que es la razón por la cual surge la litis. Por ende, habrá que analizar las consecuencias que se desprenden de la inejecución de una obligación de hacer en el marco de un contrato como el mencionado, el cual es materia de este informe.

Asimismo, se tiene que la consecuencia jurídica de la inejecución de las obligaciones puede ser múltiples, las mismas que el Código Civil ampara, esto es la resolución, y las que efectivamente se encuentran estipuladas respecto de la obligación de hacer, de dar y de no hacer.

De esta manera, es la inejecución de la obligación principal del deudor y su consecuencia, la que deberá ser examinada bajo los preceptos de la normativa obligacional vigente. También será necesario ahondar sobre la consecuencia que deviene del contrato de prestación dineraria del presente caso, el cual es la obligación de hacer, esto es, de transferir la propiedad del bien inmueble. En ese sentido, cabrá mencionar lo dispuesto en el artículo 1150° del Código Civil, se tiene que habrá opciones para el acreedor pueda dar por cumplida la obligación de hacer.

Por lo que se puede apreciar, dicho inmueble ha sido consignado al momento de firmar el contrato, como un bien en garantía a favor del acreedor en tanto el deudo incumpla con realizar el pago en el plazo otorgado mediante el mencionado instrumento.

En ese sentido, correspondería analizar el caso en concreto respecto al bien inmueble que se condicionó como garantía a través del contrato de prestación dineraria. Para ello, procederemos a exponer a detalle en nuestra posición respecto a la sentencia emitida en primera instancia en lo que sigue.

Así, la obligación principal del Contrato de Prestación Dineraria es que el deudor devuelva el dinero entregado en calidad de mutuo a su acreedor, esto es, al demandante. Sin embargo, también se advierte que, las partes han convenido por mutuo acuerdo que, de no cumplir con su obligación de entregar el dinero en la oportunidad estipulada, el deudor deberá concretar la obligación de hacer que se desprende de la cláusula sexta del Contrato de Prestación Dineraria, es decir, la transferencia del bien inmueble.

Al respecto, lo que se solicita mediante la demanda del presente proceso es que se lleve a cabo la ejecución de la cláusula sexta del Contrato de Prestación Dineraria, que consiste en que el deudor transfiera la propiedad del bien inmueble a favor del acreedor ante la omisión de pago, esto dispuesto en el Contrato a modo de “garantía”. No obstante, hay que tener en claro que la

obligación principal del Contrato de Prestación Dineraria es el pago del préstamo en el modo y forma establecido en el mismo.

Sin embargo, también se verá a lo largo del presente informe, la validez la cláusula sexta del Contrato de Prestación Dineraria, así como de que el inmueble en mención sea factible de ser transferido por el deudor a favor del acreedor.

Lo anteriormente mencionado cobra alta relevancia ya que deberá de hacerse un exhaustivo análisis a fin de halla la validez de lo establecido como petitorio

Por lo mencionado, consideramos que sí es necesario realizar la evaluación de dicha cláusula a fin de que se dilucide la validez de la materia objeto de la presente demanda.

7.2. Determinar la institución jurídica válida entre lo señalado en la Ley de Conciliación y el interés para obrar según el Código Procesal Civil

Conforme a lo que se ha venido mencionado, el eje central del problema radica no solo en analizar las consecuencias jurídicas que desata la inejecución de obligaciones, sino también el poder determinar qué institución jurídica válida existe entre el argumento de falta de interés para obrar, supuesto de improcedencia procesal y lo concerniente a lo regulado por la Ley de Conciliación, ello debido a lo señalado en los pronunciamientos dictaminados por el órgano jurisdiccional.

En relación con ello, es que para el presente caso es clave analizar el argumento dictado por el *ad quem* respecto a que la falta de cumplimiento del artículo 6 de la Ley de Conciliación, ocasiona la improcedencia de la demanda. Por ello, será relevante dilucidar los conceptos y la interpretación normativa necesaria a fin de obtener una posición jurídicamente fundamentada.

VIII. MARCO TEÓRICO Y ANÁLISIS SOBRE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS

8.1. Derecho Civil de las Obligaciones

Tomando en consideración que el derecho de las obligaciones es una de las ramas del Derecho más importantes en cuanto regula la mayoría que actos que celebra el

hombre en base a las múltiples necesidades que este requiere, uno más complejos que otros, para lo cual recurre a sus homólogos.

En base a lo mencionado, el derecho de obligaciones requiere un profundo análisis en lo denominado obligaciones civiles, es decir que son aquellas que generan un vínculo para que se realice su cumplimiento o ejecución, debiendo estas nacer entre la personas determinadas o determinables.

Así, el deudor es quien adquiere la obligación, teniendo el acreedor los derechos para exigir que se cumpla o ejecute dicha obligación, la misma que puede ser de dar, de hacer, o de no hacer.

De esta manera, Felipe Osterling y Mario Castillo se apoya para dar una definición de obligación citando a Giorgio Giorgi¹⁰ diciendo que está de acuerdo que la palabra “obligación” genera la idea de sujeción, esto debido a que esta palabra ata al deudor a realizar una actividad determinada en favor de quien sea acreedor¹¹. De otro lado también citará a Emiliani Román menciona que, del análisis realizado en las legislaciones, jurisprudencia romana, se encuentra que la obligación es considerada como un vínculo jurídico¹².

Además, el jurisconsulto Eduardo Busso, menciona que la obligación se puede definir como aquel vínculo que une al acreedor y deudor entre sí¹³; sin embargo, para este, contrato y obligaciones son conceptos que se encuentran conectados, pero son diferentes en su totalidad; ya que el contrato es el instrumento jurídico de la fuente obligacional, siendo sumamente diferente con la obligación propiamente. Por ello, el acreedor se convierte en titular de un derecho subjetivo el cual le da la facultad para exigir al deudor lo que le corresponde, teniendo derechos conferidos por norma para ejercer su cumplimiento en caso el deudor no realice por cuenta propia.

¹⁰ Osterling Firm, “Algunos Conceptos sobre la teoría general de las obligaciones”, <http://www.osterlingfirm.com/Documentos/articulos/Algunos%20conceptos%20sobre%20la%20teoria%20general%20de%20obligaciones.pdf> (consultada el 07 de setiembre de 2022).

¹¹ Giorgio Giorgi, *Teoría de las Obligaciones Modernas* - 1909 (Madrid: Revista de la Legislación), 11.

¹² Emiliani Román, Raimundo. *Conferencias de Obligaciones* – 1980 (Bogotá: Editorial Temis), 3 – 5.

¹³ Busso, Eduardo, *Código Civil Anotado, Obligaciones* – 1951 (Buenos Aires: Sucesores de Compañía Argentina de Editores, 9 – 15.

Por todo lo mencionado, se tiene que el derecho civil de las obligaciones nace del vínculo jurídico entre un acreedor y un deudor en donde este último deberá dar cumplimiento a la obligación que se le confirió.

8.1.1. Clasificación

El estudio realizado por la Revista PUCP, menciona que hay que tener un especial criterio para clasificar las obligaciones, los mismos que suelen ser numerosos y que consideran realizar de esta manera. Aquí describimos alguna de las clasificaciones más importantes y básicas:

a. Por su fuente:

Considerando la causa eficiente, las obligaciones solo emanan por voluntad o de la ley. En la primera alternativa esto nace al momento en que dos partes deciden vincularse mediante el contrato, del cual se generan las obligaciones para cada una de las partes; por lo segundo, esto sucederán en cuanto exista un causal estipulado por la normativa, es decir la obediencia de un mandato.

b. Por su naturaleza:

Aquí, se realizó la clasificación tradicional la cual es: (i) De dar; (ii) de hacer; o, (iii) de no hacer. Las obligaciones de dar son aquellas en donde se deben realizar la entrega de un bien; las de hacer es la de ejecutar un hecho; y, las de no hacer, es de no realización de algún hecho.

Las obligaciones de dar se encuentran reguladas en el artículo 1134° del Código Civil. En lo que respecta a las obligaciones de hacer y no hacer deberá de tenerse en cuenta de qué trata la obligación para hacerla esta posible. Asimismo, ha de considerarse que habrá obligaciones de hacer y, en su mayoría, de no hacer, intuitu personae lo cual significa que únicamente habrá una persona determinada la cual podrá ejecutar dicha obligación.

c. Por la pluralidad de objeto:

Las obligaciones podrán clasificarse en: (i) Conjuntivas; (ii) alternativas; (iii) facultativas.

Según lo expuesto por el autor Jorge Castañeda, las obligaciones conjuntivas son aquellas que tienen más de una prestación obligacional, debiendo el deudor cumplir cada una de ellas.

De otro lado, las obligaciones son alternativas cuando hay varias prestaciones, pero el deudor únicamente deberá cumplir una de ellas. Ello quiere decir que será el acreedor, el deudor, un tercero, o en su defecto, el juez, quien realice la elección de qué obligación será la que deberá realizarse, convirtiéndose en una obligación simple.

Finalmente, puede ser facultativa; en este caso tiene una sola prestación a realizar, pero se le da la facultad al deudor de sustituirla por otra; habiendo así una obligación principal y una accesorias. Sin embargo, hay que considerar que hay una diferencia entre esta clase de obligaciones y las accesorias. En la primera hay una relación de accesoriedad de las obligaciones, mientras que en las accesorias se encuentran en igual condición.

d. Por la pluralidad de sujetos

Para esta clasificación se deberá considerar las obligaciones divisibles e indivisibles, mancomunadas y solidarias.

Las obligaciones divisibles son aquellas en las que cada acreedor puede pedir la ejecución de una parte de la obligación, sin la necesidad de que se vea por cumplida en su totalidad. Por el contrario, las indivisibles son aquellas en donde se dicha prestación no se puede dividir o de cumplimiento parcial sea por mandato de ley, por la naturaleza de la prestación o por la forma en la que está constituida la obligación.

De otro lado, las obligaciones mancomunadas se van a llevar a cabo de la misma manera que las obligaciones divisibles. Y, las obligaciones son solidarias, cuando la prestación a llevarse a cabo por varios deudores o varios acreedores puede ser íntegramente solicitada o realizada por cualquiera de ellos. Asimismo, las obligaciones solidarias pueden ser a su

vez pasivas, (cuando existe más de un deudor) o activas (cuando existe más de un acreedor) ¹⁴.

8.2 Derecho Civil de los Contratos

Conforme a nuestra legislación y en aras de tener un concepto completo sobre la institución jurídica de los contratos, cabe señalar en primer lugar la existencia y la regulación del acto jurídico.

El acto jurídico se encuentra regulado en el artículo 140° del Código Civil y lo definen como aquella “manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas”. Asimismo, el artículo en mención establece los siguientes requisitos para que el acto jurídico tenga validez jurídica: (i) Plena capacidad de ejercicio, salvo restricciones contempladas por ley; (ii) Objeto física y jurídicamente posible; (iii) Fin lícito; (iv) Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad”¹⁵.

Sin embargo, el autor Fernando Vidal Ramírez menciona que tal y como enseño el jurista José León Barandiarán, y conforme a lo que la doctrina ha precisado a lo largo del tiempo, el acto jurídico es una especie dentro del hecho jurídico¹⁶. Por lo que, partiendo de ello, para poder brindar un concepto de lo que viene a ser acto jurídico, se requiere imprescindiblemente dar un concepto del hecho jurídico.

Dicho esto, “el hecho jurídico es aquel hecho que produce una adquisición, modificación, transferencia o extinción de derechos. De ello parte la generalización de que el hecho jurídico es todo hecho que produce una consecuencia de derecho”¹⁷. Empero, mencionamos también que no todo hecho

¹⁴ Mario Castillo Freyre, “Sobre las Obligaciones y su clasificación”: *THEMIS Revista de Derecho* (66), (2014), 209-220.

¹⁵ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 140°.

¹⁶ Fernando Vidal Ramírez “El tiempo como fenómeno jurídico”, <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5084960.pdf>, (consultada el 13 de octubre de 2022), 375.

¹⁷ Fernando Vidal Ramírez “El tiempo como fenómeno jurídico”, <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5084960.pdf>, (consultada el 13 de octubre de 2022), 370.

constituirá un hecho jurídico. Será jurídico cuando produzca consecuencias jurídicas y sea así calificado por el Derecho.

En ese sentido, el hecho jurídico será aquel resultado de la calificación que surge del Derecho Objetivo y cuyos efectos tendrán connotación jurídica. Así, será sumamente importante acoger el hecho jurídico como fuente primaria para el desarrollo de la presente investigación, y que, a pesar de no encontrarse regulado en nuestro Código Civil, la doctrina lo hace parte como género del cual derivará la especie: acto jurídico.

Asimismo, los hechos jurídicos son piezas fundamentales en la cual merece detenerse a fin de encontrar el origen de la relación de causalidad entre el hecho suscitado y la consecuencia jurídica derivada de este.

Por todo lo señalado, el concepto de acto jurídico se encontrará en aquellos efectos que el sujeto quiera tener como consecuencia de la manifestación de voluntad o la exteriorización de voluntad. Es por ello que la manifestación de voluntad es un requisito de validez del acto jurídico. Entonces, el acto jurídico será el resultado de una conducta humana productora de efectos jurídicos precisos y que se encuentren previstos dentro de la ley; cuyos efectos se producirán *ex lege*.

Conviene destacar que el acto jurídico se da mediante la voluntad privada, aquella voluntad que sea declarada por un sujeto plenamente consciente de los efectos jurídicos destinados a producirse. Siendo ello así, queda claro que dicha voluntad quedará en la esfera del Derecho Privado.

Así, el acto jurídico tiene como fin el de crear, modificar, transferir, conservar o extinguir derechos; tal y como el artículo 140^o¹⁸ del Código Civil menciona. Conforme a ello, el autor José León Barandiarán en su libro “El Acto Jurídico” clasificará los actos jurídicos de la siguiente manera:

¹⁸ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 140°.

- a) Unilaterales y Bilaterales: Esta diferencia se dará según la generación del acto de la manifestación de voluntad. Esto es, en caso la declaración lo haga un sujeto será unilateral, a diferencia de cuando se requiere la pluralidad de sujetos.
- b) Formales y No Formales: Ello dependerá de la forma a emplear. Habrán determinados actos que revistan una forma en particular, de lo contrario carecerán de valor; y otros que no requiere mayor solemnidad para su validez.
- c) Nominados e Innominados: La diferencia están en si los actos reciben o no un *nome iuris*, es decir, que pueden estar o no regulados en la ley. El Código Civil acogerá a los contratos innominados y los regularán conforme a la teoría general de los contratos.
- d) Principales y Accesorios: La distinción recae en que los actos accesorios no tienen una naturaleza propia, pues las condiciones de validez están condicionadas a otros actos.
- e) Patrimoniales y Extrapatrimoniales: El objeto de los actos patrimoniales contienen intereses de orden económico; mientras que los extrapatrimoniales no contiene un objeto económico, sino de puro derecho.
- f) De disposición y de obligación: El acto de disposición conlleva a el enajenar una cosa mueble o inmueble. Para ello se requiere cumplir con tener un título, es decir, un acto jurídico en donde se vea declarada la voluntad; y finalmente, un modo, es decir una manera de realizar el acto previsto. Sin embargo, como explica el autor, estos dos requisitos son separables y de los cuales se puede apreciar que el acto de disposición viene a ser el modo en el que se va a enajenar y el título será el acto de obligación mediante el cual yace el deber de realizar determinado acto.¹⁹

¹⁹ Barandiarán, José León. 1999. *El Acto Jurídico*. Lima: Gaceta Jurídica, 42 – 50.

Ahora bien, luego de tener un mayor conocimiento respecto al acto jurídico, podemos señalar que el contrato es definido por el Código Civil en el artículo 1351° como: “El acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”²⁰. Por lo que, bajo el debido análisis, podemos percatarnos que el contrato es un tipo de acto jurídico y por consiguiente deberá cumplir con los requisitos de validez preestablecidos por ley.

Para Vincenzo Roppo en su obra “El Contrato”, “el contrato será, en palabras más empíricas, el área de los compromisos económicos concordados y legalmente vinculantes, es decir, coercibles con los medios legales: área estratégica en cualquier organización social y particularmente en las sociedades desarrolladas”²¹. Ello basado en la existencia de una esfera de libertad de los sujetos ante el poder público y la ley, ello supone que el individuo determinará la posición jurídica en la que, voluntariamente, se quiera encontrar, mediante la manifestación de voluntad contractual que comprende un “conjunto de signos que hacer socialmente conocible la voluntad de celebrar el contrato”²².

Asimismo, menciona que la causa del contrato oneroso como el del presente trabajo, yace en la “reciprocidad de las ventajas y de los sacrificios jurídicos que el contrato produce entre las partes.”²³

Entonces, el contrato será un acto jurídico mediante el cual dos o más personas con plena capacidad de ejercicio, crearán una relación patrimonial; salvo la ley lo disponga, habrá contratos que deban respetar una forma de celebración bajo sanción de nulidad. Siendo esto así, se tendrá como consecuencia de la relación jurídicamente válida, el nacimiento de obligaciones con el fin de cumplir con el objeto del contrato.

²⁰ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1351°

²¹ Roppo, Vincenzo. 2009. *El Contrato*. Lima: Gaceta Jurídica, 29.

²² Roppo, Vincenzo. 2009. *El Contrato*. Lima: Gaceta Jurídica, 195.

²³ Roppo, Vincenzo. 2009. *El Contrato*. Lima: Gaceta Jurídica, 348.

El autor en mención señala que el conjunto de reglas creadas en el contrato es el “reglamento contractual”; dicho concepto se soporta en la finalidad de contrato que es la de “regular” relaciones entre las partes.

Luego de tener la noción general de lo que es un contrato, es de nuestro interés mencionar que al ser una institución jurídica de alta relevancia debido al uso frecuente de las personas para regular sus intereses y/o necesidades, requiere de una clasificación para regular de forma específica las relaciones jurídicas que el contrato contenga. De esta manera, nuestra legislación ha buscado clasificar en aras de darles un trato diferente a cada uno de ellos y ordenar de esta manera la regulación y la forma de celebración bajo la autonomía de cada una de las partes.

A efectos de ceñir la definición ya mencionada al presente trabajo, consideramos importante enfocarnos en el contrato de tipo civil, es decir, aquellos que se encuentran expresamente nominados en el Código Civil.

Siendo esto así, en el siguiente numeral se procederá a explicar qué es el Contrato de Mutuo o Préstamo, en razón a que el presente proceso judicial inició de la firma de un Contrato de Préstamo entre el demandante y el demandado.

8.2.1 Contrato de Mutuo o Préstamo

El Código Civil en su artículo 1648° regula el “mutuo”, también llamado “préstamos de consumo”, de la siguiente manera:

“Por el mutuo, el mutuante se obliga a entregar al mutuuario una determinada cantidad de dinero o de bienes consumibles, a cambio de que se le devuelvan otros de la misma especie, calidad o cantidad.”²⁴

Así, tenemos a las partes de un contrato de mutuo o préstamo. Se llamará mutuante o prestamista a quien se obliga a entregar en propiedad, los bienes

²⁴ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1648°

consumibles al mutuuario o prestatario quien será el obligado a restituir, dentro del plazo pactado o legal, el bien objeto del contrato.

Cabe señalar que el bien objeto de un contrato de mutuo no siempre será el de dinero ya que según lo regulado se tiene una visión amplia de lo que podría ser objeto de un contrato de mutuo, es decir, que va más allá del dinero, pudiendo generalizarse a bienes consumibles (bienes que desaparezcan, se gaste, se consuman).

Lo antes mencionado es necesario de acotar toda vez que hallaremos en el mismo Código Civil, una institución jurídica llamado “Contrato de Comodato” regulado en el artículo 1728^{25°}. Este Contrato es aquel mediante el cual el comodante entrega al comodatario un bien no consumible, quedando obligado a devolver dicho bien tal cual y se le fue entregado.

Una vez aclarada la diferencia, indicamos que bajo el contrato de mutuo gira un objeto en particular, el cual es el más usado en el mercado, el dinero. Usualmente este se celebra con entidades financieras, sin embargo, también cabe la posibilidad que se lleve a cabo entre dos personas naturales, tal y como sucedió en el presente caso.

Ahora bien, la forma en la que un contrato de préstamo debe ser ejecutado, se diferencia totalmente de otros contratos, ya que, al versar sobre bienes consumibles, tiene una tratativa diferente en la forma en la que el prestatario usará los bienes materia del contrato. Siendo esto así, el artículo 1654° regula los efectos de la entrega de la siguiente manera:

“Artículo 1654°.- Efectos de la entrega

²⁵ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1728°
Artículo 1728.- Por el comodato, el comodante se obliga a entregar gratuitamente al comodatario un bien no consumible, para que lo use por cierto tiempo o para cierto fin y luego lo devuelva.

Con la entrega del bien mutuado se desplaza la propiedad al mutuuario y desde ese instante le corresponde la mejora, el deterioro o destrucción que sobrevenga”²⁶.

Ello quiere decir, según lo mencionado por el autor Walter Piazza Risi²⁷ en la Revista de Actualidad Mercantil N° 5 “La regulación legal y los principales términos económicos en el contrato de préstamos modernos”, que en cuanto se realiza la entrega del bien consumible, el prestamista pierde cualquier derecho real sobre el bien y únicamente tendrá un exclusivo derecho al crédito frente al prestatario, del cual podrá hacer uso para la exigencia de la devolución del bien en la misma especie, calidad y cantidad en la que se entregó.

Asimismo, el autor Sergio Rodríguez Azuero señala que, “(...) en la teoría clásica francesa, se conoce como un contrato de préstamo de consumo para poder diferenciarlo del contrato de comodato, mediante el cual una de las partes entrega a otra cierta cantidad de cosas fungibles con la obligación para esta última de restituir igual cantidad identificada por su género y calidad. (...)”²⁸.

También, el contrato de mutuo o préstamos contiene características las cuales son importantes de conocer:

- a. “Es un contrato real, bajo el precepto de que una de las partes entrega un bien fungible con la condición de que su contraparte se lo devuelva de la misma especie y cantidad.
- b. La obligación es únicamente para el prestatario, por lo que es un contrato unilateral.
- c. Tiene una duración definida, ya que se establece un plazo para se devuelva el bien cedido.

²⁶ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1654°

²⁷ Waler Piazza Risi, «La Regulación Legal y los Principales Términos Económicos en los Contratos de Préstamos Modernos», *Revista de Actualidad Mercantil* N° 05 (2017), <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/actualidadmercantil/article/view/19525/19645>

²⁸ Rodríguez Azuero, Sergio. 2005. “Contratos Bancarios. Su significación en América Latina”. *Bogotá*.

- d. El perfeccionamiento del contrato se da con la entrega de la cosa fungible por parte del prestamista”²⁹.

Finalmente, tenemos los elementos de un contrato de mutuo o préstamo son:

- a. “La identificación de las partes del contrato.
- b. El importe del préstamo y el destino de este.
- c. La forma en la que se dará entrega del bien fungible.
- d. El plazo/ duración del préstamo.
- e. Cláusula en caso de incumplimiento de la obligación del prestatario en devolver lo entregado por el prestamista.
- f. De forma adicional, en el contrato se podrá recoger a la existencia de garantías adicionales a la propia solvencia del prestatario tales como prendas, hipotecas, avales o fiadores. Por lo que se deberá plasmar las condiciones mediante las cuales serán ejecutadas.”³⁰

Como bien se ha podido conocer, el contrato de mutuo o préstamo es un contrato civil nominado reconocido en el Código Civil, el cual se encuentra como objeto principal del proceso judicial del cual estamos realizando el presente informe. En ese sentido es que, cobra alta relevancia jurídica saber el concepto, las características y los elementos, a fin de poder tener el conocimiento suficiente para dilucidar la controversia del presente proceso judicial y adoptar la posición personal bajo fundamentos jurídicos.

Finalmente, es indispensable señalar que, en el presente proceso, el Contrato de Prestación Dineraria o Mutuo, contiene una cláusula aparentemente en calidad de garantía, la cual dispone que en caso el acreedor no vea satisfecha la prestación que le corresponde, esto es el pago del monto entregado en calidad de mutuo, el deudor deberá transferir el bien inmueble a su favor. Por ende, en la continuación del presente informe se va a desarrollar lo pertinente.

²⁹ «El Contrato de Préstamo, Concepto y Normativa», Iuris Now, acceso el 16 de octubre de 2022. <https://iurisnow.com/es/articulos/contrato-prestamo/>

³⁰ «El Contrato de Préstamo, Concepto y Normativa», Iuris Now, acceso el 16 de octubre de 2022. <https://iurisnow.com/es/articulos/contrato-prestamo/>

8.3 Inejecución de las obligaciones

El actual Código Civil Peruano de 1984 incluye en su libro VI una reforma sistemáticamente importante en comparación con el antiguo Código Civil de 1936, respecto de los diferentes preceptos del Derecho de las Obligaciones, dándole relevancia a la inejecución de las obligaciones con el fin de que la norma sirva como un instrumento de apelación y que, de alguna forma, brinde la solución a las partes respecto al conflicto que se haya suscitado.

Con el objetivo de ampliar el conocimiento respecto a la inejecución de las obligaciones, es necesario realizar un análisis sobre el significado de la diligencia. Para ello los autores Mario Castillo Freyre y Gino Rivas Cano en su artículo “La diligencia y la inejecución de las obligaciones”, definen a la diligencia como “la actitud debida del proceder responsable en la realización de tareas”³¹. Asimismo, se desprende del artículo la relevancia que juega el concepto de diligencia en la inejecución de las obligaciones, así como la importancia de saber si es que el deudor se comportó de manera diligente o no. Teniendo como respuesta que la diligencia es relevante por dos razones: (i) Se encuentra reconocida y regulada en el artículo 1314^{o32} del Código Civil; (ii) Impide que “nuestro ordenamiento civil, en materia de obligaciones, asigne un trato desenfocado a la verificación objetiva del cumplimiento de la obligación”³³, pudiendo así darle un tratamiento diferente a los motivos por los cuales se produce una inejecución de obligación.

También, Felipe Osterling menciona que “la diligencia ordinaria importa una conducta o comportamiento, pudiendo ser esta actividad negativa, que el deudor debe desplegar para satisfacer el interés del acreedor, es decir, el deber del deudor consiste en la ejecución de la prestación debida. El carácter subjetivo de nuestro ordenamiento está marcado, pues, por este requisito de “diligencia ordinaria”, ya que, de lo contrario, si tan solo importas el resultado “sin considerar conducta,

³¹ Mario Castillo Freyre y Gino Rivas Caso, “La diligencia y la inejecución de las obligaciones”: *Revista IUS ET VERITAS* (48), (2014), 131.

³² Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1314°.
Inimputabilidad por diligencia ordinaria

Artículo 1314.- Quien actúa con la diligencia ordinaria requerida, no es imputable por la inejecución de la obligación o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso.

³³ Mario Castillo Freyre y Gino Rivas Caso, “La diligencia y la inejecución de las obligaciones”: *Revista IUS ET VERITAS* (48), (2014), 131.

actividad o comportamiento alguno por parte del deudor”, sería irrelevante que el deudor hubiese actuado diligente o negligentemente, puesto que solo se evaluaría dicho resultado, y esta evaluación devendría en objetiva. El cumplimiento o incumplimiento sería todo lo que habría que verificar a efectos de la determinación de responsabilidad”³⁴.

Así, el tener una visión objetiva únicamente se enfocaría en la verificación de si la obligación fue o no cumplida, por lo que ello tendría como consecuencia el de darle un tratamiento igualitario a todos los sujetos independientemente de su comportamiento. Por lo que significaría tratar a todos los deudores de la misma manera, descuidado aquellos que actuaron con diligencia, malicioso o de mala fe.

Para ello, el Código Civil brinda, en distintos artículos que lo conforman, una noción respecto a lo que significa la diligencia. Es por ello por lo que Mario Castillo Freyre y Gino Rivas Cano en su artículo “La diligencia y la inejecución de las obligaciones” mencionan la evolución histórica del concepto de diligencia y lo expone mediante la concepción clásica y concepción moderna.

(i) Concepción Clásica: “Se concibe a la diligencia como la medida del comportamiento del deudor en la ejecución de la prestación debida. La diligencia ordinaria importa una conducta o comportamiento, pudiendo ser esta actividad negativa, que el deudor debe desplegar para satisfacer el interés del acreedor, es decir, el deber del deudor consiste en la ejecución de la prestación debida”³⁵.

Vale mencionar que la concepción clásica es la que nuestro Código Civil adopta, en tanto emplea el concepto de diligencia ordinaria.

(ii) Concepción Moderna: “Se la concibe como una regla de control de los impedimentos sobrevenidos”³⁶

³⁴ Osterling Parodi Felipe y Mario Castillo Freyre. 2008. “Compendio de Derecho de las Obligaciones”. Lima: Palestra Editores, 132.

³⁵ Mario Castillo Freyre y Gino Rivas Caso, “La diligencia y la inejecución de las obligaciones”: *Revista IUS ET VERITAS* (48), (2014), 133.

³⁶ Mario Castillo Freyre y Gino Rivas Caso, “La diligencia y la inejecución de las obligaciones”: *Revista IUS ET VERITAS* (48), (2014), 133-134.

Tenemos en claro que nuestra legislación regula el incumplimiento de obligaciones basado en la diligencia que las partes tengan, así como su comportamiento.

Así, el jurista Felipe Osterling Parodi en su libro “Inejecución de Obligaciones: Dolo y Culpa”, recopila información destacada de diferentes autores en donde se puede visualizar el análisis realizado al dolo y culpa con el que podría actuar las partes dentro de una relación jurídica, acciones que sean la causa de la inejecución de las obligaciones.

Entendiendo ello, rescataremos que “el dolo existe cuando el deudor tiene la conciencia de no cumplir su obligación, sea con el propósito de causar un daño al acreedor o no. Y esta característica, justamente, hace al dolo diferente de la culpa. En la culpa no hay intención de no cumplir; el deudor no ejecuta su obligación por descuido o negligencia. En el dolo hay mala fe, en la culpa no”³⁷.

También, rescatamos que en cuanto el deudor incumple su obligación por dolo, usualmente no lo hace con la intención de causar perjuicio a su acreedor sino para sacar una ventaja para sí mismo, es decir tener un mayor beneficio económico. Por eso, el dolo se ha de manifestar como aquella acción u omisión de las obligaciones de no hacer, de las obligaciones de dar y de hacer, el cual se manifiesta de forma posterior al nacimiento de la obligación, no alterando el valor legal del acto jurídico sino únicamente haciendo responsable al deudor de los daños y perjuicios por el incumplimiento.

El autor Pothier en su obra “Tratado de las obligaciones”³⁸ afirma que cuando hay dolo, el deudor será responsable de todos aquellos daños e intereses que el acreedor sufra a los cuales su dolo ha dado lugar, esto es, no solo por aquellos que se haya sufrido con relación al objeto del contrato sino también a todos los daños e intereses que haya sufrido en relación con los demás bienes que tenga, pues quien actúa con

³⁷ Osterling Firm, “Inejecución de Obligaciones: Dolo y Culpa”, [osterlingfirm.com/Documentos/articulos/Inejecucion%20de%20Obligaciones.pdf](https://www.osterlingfirm.com/Documentos/articulos/Inejecucion%20de%20Obligaciones.pdf) (consultada el 24 de octubre de 2022).

³⁸ Pothier, Robert – Joseph, 2019, “Tratado de Obligaciones”. Bogotá: ABC Editores Librería, 144..

dolo, se obliga a toda reparación que el daño de aquel dolo ocasione. De esta forma es que el Código Civil en su artículo 1329° presume que la inejecución de la obligación, o su cumplimiento tardío o parcial, es por culpa leve del deudor. Esto no ocasiona más que se tenga por entendido que en nuestra legislación sea deber del acreedor probar el dolo o culpa inexcusable por parte del deudor.

Sin embargo, para tener la visión completa respecto de lo que se viene desarrollando en el presente numeral, es necesario aclarar que si bien la doctrina ha recogido diferentes definiciones de la culpa empero todos coinciden en que habrá culpa cuando el deudor carezca de diligencia, concepto que ha sido ampliamente desarrollado.

En ese sentido es que José León Barandiarán dice que “culpa es el sentido lato, es toda violación de un deber jurídico. Cuando consiste en la falta de diligencia en el cumplimiento de las obligaciones, es una culpa contractual.”³⁹

Como ya se ha mencionado la culpa, a diferencia del dolo, no tiene intención de no cumplir ni mala fe por parte del deudor, sino una negligencia, una acción u omisión no querida por parte del deudor.

Finalmente, es necesario mencionar para efecto del presente informe, que en el artículo 1324° del Código Civil recoge el incumplimiento de las obligaciones de dar suma de dinero⁴⁰, regulado de la siguiente manera:

“Artículo 1324°: Incumplimiento en las obligaciones de dar suma de dinero

Las obligaciones de dar suma de dinero devengan el interés legal que fija el Banco Central de Reserva del Perú, desde el día en que el deudor incurra en mora, sin necesidad de que el acreedor pruebe haber sufrido daño alguno. Si antes de la mora

³⁹ Barandiarán, José León en Osterling Firm, “Inejecución de Obligaciones: Dolo y Culpa”, osterlingfirm.com/Documentos/articulos/Inejecucion%20de%20Obligaciones.pdf (consultada el 24 de octubre de 2022), 357.

⁴⁰ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1324°

se debían intereses mayores, ellos continuarán devengándose después del día de la mora, con la calidad de interés moratorios. Si se hubiese estipulado, la indemnización de daño ulterior corresponde al acreedor que demuestre haberlo sufrido en el respectivo resarcimiento.”

Al respecto, se puede apreciar que efectivamente corresponderá al acreedor demostrar la indemnización correspondiente; sin embargo, también se aprecia que nuestra legislación sí incluye un tratamiento para el incumplimiento de la obligación de dar suma de dinero, incumplimiento en el cual se encuentra el demandado en el proceso judicial materia del presente informe. Así también, analizando la situación del expediente, no solo existe el incumplimiento de una obligación de dar que nace del objeto del contrato de mutuo o préstamo; sino que también, hay una obligación de hacer que nace a partir de la inejecución de la obligación principal. Por dicho motivo es que es indispensable evaluar las consecuencias de la inejecución de las obligaciones en mérito al objeto contractual.

8.3.1 Consecuencias jurídicas de la inejecución de las obligaciones:

Tal y como se ha advertido en el numeral precedente, la inejecución de las obligaciones genera perjuicios para el acreedor al no verse cumplida la prestación que le correspondería percibir. En ese sentido, es que se deberá de visualizar las consecuencias jurídicas ante el incumplimiento de la prestación que al deudor le corresponde ejecutar como parte de las obligaciones.

Así, los autores Mario Castillo Freyre y Gino Rivas Cano en su artículo “La diligencia y la inejecución de las obligaciones” señalan que la “inejecución de una obligación constituye como una situación anómala en la relación obligatoria; representa entonces un *desfallecimiento contractual*”⁴¹, por lo que las consecuencias que se generen van a depender de la causa por la cual se originó el incumplimiento. Es ahí donde se podrá apreciar la figura del dolo, culpa y la diligencia que ya se ha desarrollado previamente. Por lo

⁴¹ Mario Castillo Freyre y Gino Rivas Caso, “La diligencia y la inejecución de las obligaciones”: *Revista IUS ET VERITAS* (48), (2014), 136.

que, en el presente numeral ya no será necesario ahondar más en dicho tema sino fijarnos meramente en las consecuencias que se generan de una inejecución de obligaciones.

En efecto las consecuencias jurídicas que se originen por la inejecución de una obligación van a obedecer directamente a la causa que lo originó; todo ello en razón de que nuestra legislación regula las consecuencias jurídicas en relación con la causa que origina determinado hecho; por lo que, será importante observar las diferentes consecuencias jurídicas que se desencadenan al existir una inejecución de obligación contractual.

Para realizar un desglose más práctico y facilitar su lectura, se iniciará explicando las consecuencias jurídicas que devienen en cuanto el deudor no tiene causa imputable a su persona, esto es el caso fortuito y fuerza mayor.

El caso fortuito y fuerza mayor se encuentra regulado en el artículo 1315^{o42} del Código Civil, el cual menciona que:

“Artículo 1315.- Caso fortuito o fuerza mayor

Caso fortuito o fuerza mayor es la causa no imputable, consistente en un evento extraordinario, imprevisible e irresistible, que impide la ejecución de la obligación o determina su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso”.

De lo señalado se observa el rompimiento del nexo causal entre la omisión de una determinada acción por parte del deudor, con el daño que ocasione por el incumplimiento o cumplimiento tardío, parcial o defectuoso; ello en base a que no existe una causa que se le impute por determinada omisión de acción.

Al respecto el artículo 1317^{o43} del Código Civil regula la exoneración al deudor de responsabilidad contractual. El autor Mario Castillo Freyre en su

⁴² Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1315°

⁴³ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1317°
Artículo 1317.- Daños y perjuicios por inejecución no imputable

obra “Derecho de las Obligaciones” nombra a lo regulado en el artículo citado como un efecto liberatorio de la causa no imputable, por lo que el deudor no responderá por los daños y perjuicios sobrevinientes a la inejecución de la obligación, o de su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, de las obligaciones por causas no imputables, salvo que lo contrario se encuentre regulado expresamente por la ley o por el título de la obligación⁴⁴.

Bajo la línea del caso fortuito y fuerza mayor que “libera” de responsabilidad al deudor ante la inejecución de su obligación, deben de cumplirse con los requisitos que de la norma se desprende. Ello será indispensable de analizar a efectos de acogerse a la figura jurídica.

Los requisitos son: “(i) Evento Extraordinario, que se encuentre en un campo excepcional, un acontecimiento que se produce por excepción, aquel que rompe el esquema natural; seriamente ligado a la “impredecibilidad o imprevisibilidad”. (ii) Imprevisibilidad, es decir, aquello que no le es previsible al deudor, sin embargo, ello es discutible dado a la subjetividad y/u objetividad con la que debe de manejarse ya que es doctrinariamente discutible cuál es el factor que puede determinar la previsión del deudor para que pueda ingresar a la esfera de la imputabilidad. Es ahí donde aparece la tantas veces mencionada, la diligencia, ya que será punto clave para determinar la conducta que el obligado deberá adoptar y la posibilidad que tendrá este de advertir o darse cuenta del hecho extraordinario, ello conforme a un estándar de conducta debidamente diligente. (iii) Irresistibilidad, referente a que el deudor es impotente de evitar o impedir determinado acontecimiento; sin embargo, este requisito también reviste de falta de objetividad por lo que corresponde señalar que será irresistible

El deudor no responde de los daños y perjuicios resultantes de la inejecución de la obligación, o de su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, por causas no imputables, salvo que lo contrario esté previsto expresamente por la ley o por el título de la obligación.

⁴⁴ Castillo Freyre, Mario. 2018. Derecho de las obligaciones. Colección “Lo Esencial del Derecho”, Lima: Revista PUCP, 94.

cuando sea imposible de evitarlo para el deudor, sin perjuicio de que sea el juez quien evalúe las circunstancias personales del deudor.”⁴⁵

Ahora bien, luego de tener los requisitos que doctrinariamente se han desprendido de la norma, es necesario acotar que la responsabilidad de la cual se puede liberar un deudor es aquella que deriva de una relación contractual o extracontractual, la misma que para que se configure requiere de los siguientes elementos, los cuales fueron descritos en la Casación N° 3470-2015, Lima Norte:

- (i) Antijuricidad: Entendida como una conducta contraria a la ley y ordenamiento jurídico.
- (ii) Factor de Atribución: el título por el cual se asume la responsabilidad, este puede ser subjetivo u objetivo.
- (iii) El nexo causal o la relación de causalidad entre el hecho y el daño ocasionado.
- (iv) El daño ocasionado el cual puede ser patrimonial o extrapatrimonial.

En ese sentido, la exención de responsabilidad por caso fortuito y fuerza mayor se da debido a la falta de nexo causal entre el hecho y daño ocasionado, toda vez que se ha dado un hecho extraordinario, imprevisible e irresistible.

Desde luego, se tiene en claro que de existir un caso fortuito o fuerza mayor las consecuencias jurídicas respecto a la inejecución de una obligación se encontrarían exentas. Sin embargo, ahora cabe mencionar cuando el deudor efectivamente cae en responsabilidad y de ello derivan consecuencias jurídicas.

⁴⁵ Osterling Parodi, Felipe y Castillo Freyre, Mario. 2008. “Compendio de Derecho de las Obligaciones”. Lima: Palestra.

De la Puente y Lavalle en su obra magistral “El Contrato en General” destaca la acertada clasificación de Wayar respecto al incumplimiento, siguiendo el criterio de la posibilidad de ejecución de la prestación, pudiendo ser absoluto o relativo.

El incumplimiento será absoluto cuando, por hechos sobrevinientes a la relación jurídica obligacional, no se ejecuta la prestación. También será cuando la ejecución de la referida obligación es inútil para satisfacer la expectativa de acreedor. Así, el autor recalca que el carácter absoluto del incumplimiento va a variar según el tipo de obligación en la que recaiga: hacer, no hacer, de dar.

De otro lado, el incumplimiento será relativo cuando, a pesar de considerar la causa que imputa al deudor, la prestación se cumple de forma incompleta, sin embargo, el interés del acreedor se va a mantener, por lo que el autor menciona que no se daría la existencia de un incumplimiento sino más bien de un cumplimiento incompleto.

En ese sentido, es importante mencionar que, respecto a las relaciones contractuales recíprocas, como la que es materia del presente informe, se plasman consecuencias jurídicas que señalaremos a continuación:

En el antiguo Derecho Francés el autor Domat llegó a afirmar que el incumplimiento de los contratos por parte de los contratantes puede dar pie a la resolución sea que la parte no pueda o no quiera cumplir su obligación, a pesar de que no se encuentre pactada una cláusula resolutoria.

Al respecto, el artículo 1371^{o46} del Código Civil menciona que la resolución es aquella medida que tiene como finalidad dejar sin efecto la relación jurídica obligacional existente entre las partes a razón de una causa sobreviniente a la celebración del contrato. Por lo que el jurista De la Puente

⁴⁶ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1371° Artículo 1371.- La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración.

en su obra “El Contrato en General”, destaca a el autor español Rafael Álvarez Vigaray quien define la resolución por incumplimiento diciendo que es “el derecho de impugnación del contrato bilateral, ejercitable por la parte cumplidora, mediante demanda judicial o por declaración dirigida a la otra parte y encaminadas a producir la extinción del contrato, por haber desaparecido la composición de intereses de inicial en el contrato, en virtud de incumplimiento culpable de la otra parte”⁴⁷. De esta definición se destaca que se utiliza la resolución por incumplimiento como un derecho de impugnación, y que el incumplimiento rompe la relación entre las prestaciones que existieron al inicio del contrato.

Bajo lo anteriormente mencionado, nuestra legislación regula la resolución por incumplimiento en diversos artículos del Título VI: Contrato con prestaciones recíprocas, tales como 1428^o⁴⁸, 1429^o, 1430^o, 1431^o del Código Civil.

⁴⁷ Álvarez Vigaray Rafael en De La Puente y Lavalle, Manuel. 2017. El Contrato en General. Lima: Palestra Editores, 397.

⁴⁸ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículos 1428° - 1431°

Artículo 1428.- Resolución por incumplimiento

En los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato y, en uno u otro caso, la indemnización de daños y perjuicios.

A partir de la fecha de la citación con la demanda de resolución, la parte demandada queda impedida de cumplir su prestación.;

Artículo 1429.- Resolución de pleno derecho

En el caso del artículo 1428 la parte que se perjudica con el incumplimiento de la otra puede requerirla mediante carta por vía notarial para que satisfaga su prestación, dentro de un plazo no menor de quince días, bajo apercibimiento de que, en caso contrario, el contrato queda resuelto.

Si la prestación no se cumple dentro del plazo señalado, el contrato se resuelve de pleno derecho, quedando a cargo del deudor la indemnización de daños y perjuicios;

Artículo 1430.- Condición resolutoria

Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión.

La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria;

Artículo 1431.- Resolución por imposibilidad de la prestación

En los contratos con prestaciones recíprocas, si la prestación a cargo de una de las partes deviene imposible sin culpa de los contratantes, el contrato queda resuelto de pleno derecho. En este caso, el deudor liberado pierde el derecho a la contraprestación y debe restituir lo que ha recibido.

Sin embargo, no siempre para la parte perjudicada en un incumplimiento de obligaciones será favorable dar por resuelto el contrato, ello en base a que existe una prestación pendiente a su favor. Entonces, sumado a ello cabe centrarnos en lo que para efectos de este caso corresponde aplicar.

Así, y como se ha venido señalando, tenemos que reconocer que en el contrato materia de controversia del expediente, se estableció la cláusula que estipula lo siguiente:

SEXTA: Que los intervinientes convienen en que la omisión de pagar la deuda contraída con a la prestación dineraria dentro del plazo otorgado en la cláusula cuarta, automáticamente y bajo responsabilidad, el prestatario don Luis Montenegro Alviar, se somete a cumplir con las obligaciones que siguen:

6.1. Transferir a favor de la prestadora, doña Tomasa Olinda Ramos Lavanda la propiedad del inmueble descrito en la cláusula tercera en compensación a la deuda de prestación dineraria liquidada en la formalidad establecida en la cláusula quinta a través de Contrato de Compraventa Compensatorio elevado a Escritura Pública (...)

La cláusula señalada engloba una condición que va de la mano con la obligación principal del contrato, empero a ello, es necesario analizar la validez del contenido de la cláusula expuesta toda vez que es petitorio de la demanda del presente proceso. Para ello en primer lugar cabe señalar lo que nuestro ordenamiento jurídico dispone para los casos en donde exista una inejecución de obligación de hacer, esto se encuentra regulado en el artículo 1150° del Código Civil.

“Artículo 1150.- Opciones del acreedor por inejecución de obligaciones

El incumplimiento de la obligación de hacer por culpa del deudor, faculta al acreedor a optar por cualquiera de las siguientes medidas:

1. Exigir la ejecución forzada del hecho prometido, a no ser que sea necesario para ello emplear violencia contra la persona del deudor.
2. Exigir que la prestación sea ejecutada por persona distinta al deudor y por cuenta de éste.
3. Dejar sin efecto la obligación.”⁴⁹

Para efectos del presente proceso, el acreedor ha ejercido la ejecución forzada del hecho prometido mediante el inicio del presente proceso judicial, a través del cual busca que se le otorgue la transferencia de la propiedad del bien inmueble según lo estipulado en la cláusula sexta del Contrato de Prestación Dineraria celebrado entre las partes.

Sin embargo, cabe señalar en primera instancia que en mérito a la autonomía privada y según lo ya explicado respecto al contrato, la cláusula sexta puede estipularse de la forma en la que se ha realizado, empero, no quiere decir que lo que esta menciona sea posible de ejecutar, al menos no en el presente proceso por las causas que pasaremos a explicar.

Si bien, la cláusula resulta válidamente pactada al momento del contrato, esta corresponderá a una cláusula con condición suspensiva tal y como ya lo hemos mencionado. Pero ¿qué significa condición suspensiva?, el código civil no define conceptualmente lo que a condición suspensiva se refiere, sin embargo, la jurisprudencia resalta que condición suspensiva será aquel pacto realizado contractualmente que tendrá efectos siempre y cuando se verifique el evento condicionante. Entonces, la cláusula sexta deberá leerse así: una vez se verifique el incumplimiento de la obligación de dar la suma de dinero prestado, el deudor deberá transferir la propiedad del bien inmueble a favor del acreedor mediante Contrato de Compraventa por Compensación y otorgarle la escritura pública, así como la entrega de posesión del inmueble.

⁴⁹ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículos 1150°

Ahora bien, luego de saber que la cláusula descrita es una con condición suspensiva y efectivamente válida dentro del contrato, es necesario evaluar lo que está de por sí contiene y desglosarlo para su máxima evaluación.

En primer lugar, menciona que debe haber un incumplimiento, en el caso concreto del presente proceso, efectivamente existe un incumplimiento que da pie a que esta cláusula entre en juego. Así, el deudor deberá transferir la propiedad del bien inmueble; sin embargo, ¿el bien inmueble puede ser transferido por el deudor? Para esta pregunta es indispensable indicar que el artículo 949° regula la transferencia de propiedad de un bien inmueble disponiendo lo siguiente:

“Artículo 949.- Transferencia de propiedad de bien inmueble

La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.”⁵⁰

Esto quiere decir que solo se requiere un simple acuerdo entre las partes para que la obligación jurídica de transmitir nazca, siendo que la suscripción de un contrato, la entrega del bien o la inscripción en registros públicos no deviene y un hecho constitutivo sino simplemente declarativo para efectos de lo regulado. Así, la Casación N° 415-1999⁵¹, menciona que la inscripción registral de un bien inmueble es una cuestión netamente declarativa porque solo reconoce el derecho a la propiedad obtenido luego de que se haya transferido el inmueble, es decir que no lo constituye.

Sin embargo, el hecho de que únicamente tengamos un artículo que regule la transferencia de propiedad de bien inmueble, y más aún, que sea de esa forma, conlleva a desacreditar seguridad jurídica para el acreedor, ello ha sido mencionado por el Tribunal Constitucional en cuanto se requiere tener certeza institucional para la celebración de los actos jurídicos sin causar

⁵⁰ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículos 949°

⁵¹ Corte Suprema de la República, Casación N° 415-1999, 01 de setiembre de 1999.

perjuicio a las partes. De otro lado, tenemos que el que no exista una obligación registral, hace que la transferencia de propiedad no sea oponible a terceros, esto es, que no sea de conocimiento público; por lo que inhibe al resto de conocer y saber si es que sobre esa propiedad hay o no un derecho ya inscrito.

Entonces, para el presente informe hemos de evaluar bajo la normativa que, el solo hecho de que las partes procesales hayan acordado que, en caso de incumplimiento de pago, el deudor transfiera la propiedad del bien inmueble, ya hace al acreedor propietario del inmueble; empero hay que tomar en cuenta que el Primer Juzgado Civil solicitó mediante Resolución N° 10 de fecha 25 de mayo de 2015 que Registros Públicos remita la Partida Matriz N° 1101653. Al respecto, Registros Públicos cumplido con remitir la Copia Certificada de la Partida N° 1101653 correspondiente al predio materia de controversia. Así, de la revisión de dicha Partida se puede evidenciar que, a la fecha del proceso, el inmueble aún se encontraba bajo la propiedad de Los Portales e Hipotecado por este último a favor de la Caja Municipal de Ahorro y Crédito de Ica S.A.

De lo último, es de nuestro interés mencionar que en nuestra legislación existe la figura jurídica de poder realizar la transmisión de un bien ajeno; sin embargo, ello se encuentra en conflicto en una línea delgada con atentar contra la buena fe, por lo que deberá apelarse a la buena fe de quien se obliga a transferir el bien que al momento no se encuentra bajo su propiedad pero que la tendrá en cuanto realice el acto y realizar la aplicación de los artículos 1470°, 1471° y 1472° del Código Civil. Así, podemos ver que cobra relevancia la actuación de Registros Públicos, toda vez que el acreedor podrá tener seguridad jurídica al obtener información del predio mediante la SUNARP y de esta forma ver garantizado su derecho.

Sin embargo, en el presente informe al ser el inmueble aun propiedad de Los Portales, el órgano jurisdiccional no debería dejar de advertirlo en aras de que no puede solicitar a Los Portales que realice la transferencia de propiedad del inmueble ya que este último no es parte del proceso.

Efectivamente, el deudor en cuanto el inmueble quede independizado y sea de su propiedad, podría cumplir con la prestación, empero, ello solo desgarantizaría el derecho del acreedor ya que además de verse afectado por el incumplimiento de la obligación principal, tampoco le será posible la transmisión de propiedad por parte del deudor, por encontrarse el inmueble bajo la propiedad de Los Portales.

Finalmente, es importante mencionar que la cláusula sexta no podría constituir ningún tipo de garantía real al no cumplir las formalidades que por ley se requiere ni tampoco garantía personal ya que no puede garantizarse a sí mismo.

8.4 El interés para obrar como requisito de procedencia en un proceso judicial.

El jurista Juan Luis Avendaño Valdez en su artículo “Interés para Obrar” acoge de la doctrina la definición de interés para obrar definiéndolo como una institución procesal que nace con la finalidad de analizar “la utilidad” que el proceso puede brindar ante la necesidad de tutela que las partes invocan. Así, menciona que el motivo por el cual existe esta institución es debido a la estrecha vinculación con el principio de economía procesal ya que evita que el proceso devenga en inútil.

Ante ello, el autor Hernando Devis Echandia en su obra “Compendio de Derecho Procesal. Teoría General” de proceso define al principio de economía procesal como “la consecuencia del concepto que debe tratarse de obtener el mayor resultado con el mínimo empleo de actividad procesal”⁵² Es así como el interés para obrar pretende evitar actividad que no sirve a fin de que logre el objetivo dentro de la actividad procesal.

De otro lado, el profesor Juan Morales Godo señala que el interés para obrar puede confundirse con el interés sustancial que existe en toda pretensión que se plantea

⁵² Devis Echandía, Hernando. 1993. “Compendio de Derecho Procesal. Teoría General de Proceso”. *Medellín: Editorial Dike*, 64.

en un proceso o con aquel interés que se da en el derecho de asistir al órgano jurisdiccional en búsqueda de tutela y/o resguardo.

En ese sentido, el interés para obrar tiene como finalidad la verificación que el proceso sea realmente útil para el demandante. Por lo que, si la tutela jurídica se ve satisfecha mediante el proceso, el actor sí tiene interés para obrar. Por ello, se señala que esta institución tiene conexión con el principio de economía procesal, tal y como se ha venido señalando.

Juan Luis Avendaño⁵³ señala en su artículo que el autor Francesco Luis cataloga a este presupuesto procesal como una rueda más del coche, que, de no presentarse en el proceso, no genera invalidez de este.

Ahora bien, la regulación nuestra en el Código Procesal Civil recoge a esta institución en los artículos IV del Título Preliminar, 121°, 427° inciso 2, 452°. Estos artículos señalan la existencia del interés para obrar, así como el momento y la forma en la que será utilizado dentro de un proceso.

El artículo 427° en su inciso 2 dispone que el Juez declarará la improcedencia de la demanda cuando el demandante carezca de manifiesto interés para obrar. Asimismo, el artículo 121° menciona que, mediante la sentencia, el Juez pone fin a las instancias o al proceso en definitivo; teniendo la decisión expresa, precisa y motivada sobre la controversia declarando el derecho de las partes o de forma excepcional la validez de la relación procesal. Finalmente, el artículo 452° señala que la triple identidad está integrada por: las partes, el petitorio y el interés para obrar.

Entonces, luego de todo lo señalado se tiene claro que tanto la norma como la doctrina señalan que el interés para obrar es aquel requisito que deberá existir dentro de un proceso judicial en aras de hacerlo útil y eficiente para la tutela de los derechos que se soliciten a través de este. Así, vemos la alta relevancia que cumple al ser elemento indispensable para la procedencia de la demanda, y hablamos de

⁵³ Juan Luis Avendaño, “El interés para Obrar”: *THEMIS Revista de Derecho* (58), (2010), 63-69.

procedencia como aquella calificación que emitirá el órgano jurisdiccional al momento de continuar con el proceso o no.

De otro lado, también veremos que, para efectos de este proceso, el interés para obrar deberá no solo ser evaluado en el Código Procesal Civil, sino que también en la Ley de Conciliación.

Siendo esto así, la Ley de Conciliación en su artículo 6° señala que, para la parte demandante de forma previa a interponer la demanda, deberá de solicitar el inicio de una Conciliación, así como asistir al Centro Conciliatorio Extrajudicial, de lo contrario el juez competente al momento de calificar la demanda, la declarará improcedente por causa manifiesta de interés para obrar.

Así se explica que el actuar por parte de la demandante solicitando una conciliación previa agota no solo una vía extrajudicial, sino que también da a notar el nacimiento del manifiesto interés para obrar respecto a lo que el demandante desee solicitar. Siendo esto así, la norma es muy clara al mencionar que en caso no se de cumplimiento a lo señalado, se procederá a calificar la demanda como improcedente, esto es que la demanda no seguirá su curso y por ende el demandante no podrá ejercer su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, lo cual no significa que se esté vulnerando su derecho, sino que deberá cumplir con lo que la norma señala.

Sin embargo, la jurisprudencia en diferentes oportunidades a establecido un criterio de resolución en casos donde alguna de las instancias se ha convenido declarar improcedente la demanda por ausencia de interés para obrar en aras de no haber acudido de forma previa a un acuerdo conciliatorio. Al respecto, la Casación N°2816-16-ICA⁵⁴ menciona que además de que el demandado fue declarado en rebeldía, este no cuestionó el hecho de la ausencia de una solicitud de conciliación previa mediante el mecanismo de defensa regulado en los artículos 455° y 447° del Código Procesal Civil, por lo que queda convalidado la inexigibilidad de la conciliación extrajudicial previa. Por lo expuesto se puede ver que la Corte

⁵⁴ Corte Suprema de la República, Casación N° 2816-16-ICA, 28 de junio de 2017.

Suprema dilucidó un tema de controversia en la práctica judicial, que consistía en determinar cuál sería el medio de defensa correcto para que se cuestione y/o demande que el demandante no haya cumplido previamente a la conciliación extrajudicial. De esta manera, establecen de forma jurisprudencial que la falta de conciliación extrajudicial previa se denuncia mediante la defensa procesa de Defensa Previa. Asimismo, la Corte establece la convalidación de la inexigibilidad de la conciliación extrajudicial previa en caso ello no haya sido denunciado con anterioridad.

Ahora bien, la Casación N° 236-2018-TUMBES⁵⁵ menciona, dentro de sus considerandos, las etapas del proceso judicial, e indica que solo la Sala Superior considera que hay falta de interés al no haber una conciliación extrajudicial previa. En ese sentido, la Suprema señala que se ha obrado con ritualismo manifiesto, esto es, que se ha hecho uso de manera excesiva de las formalidades en lugar de que el juez adecúe sus exigencias conforme a los fines del proceso, tal como se menciona en el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, cuyo objetivo es el de resolver un conflicto promoviendo el orden social en justicia, así como lo señala el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil. También la Suprema señala que las partes voluntariamente se sometieron al proceso sin siquiera considerar una falta de interés para obrar para resolver en conflicto principal; por lo que la sentencia que declara improcedente la demanda estaría negando los principios mencionados, así como la tutela jurisdiccional efectiva que debería pronunciarse sobre el fondo. La Suprema señala que no es su intención desconocer la obligatoriedad de la conciliación extrajudicial previa al proceso, ya que constituye un requisito formal; sin embargo, una vez que inicia el proceso sin la existencia de una conciliación extrajudicial previa según lo que la ley acota, implicará que, el juez en su momento de calificar la demanda; o en todo caso, es la parte demandada debida y oportunamente emplazada, la que podrá poner en conocimiento del juez tal incumplimiento a través de los mecanismos que por ley le otorga. Mas aun, también la Suprema menciona que dentro del proceso habrá una audiencia en donde se invita a las partes a conciliar, por lo que en cuanto ello no pueda concretarse, se aplicará el artículo 466° del Código Procesal Civil que

⁵⁵ Corte Suprema de la República, Casación N° 236-2018-TUMBES, 2 de julio de 2019.

indica: “consentida o ejecutoriada la resolución que declara la existencia de una relación jurídica procesal válida, precluye toda petición referida, directa o indirectamente, a la validez de la relación citada”.⁵⁶ Por todo ello la Corte señala que se ha visto vulnerado lo dispuesto en el artículo 139° inciso 3 de la Constitución Política, los artículos IX del Título Preliminar, 324°, 427°, 364 y 466° del Código Procesal Civil y en ese sentido resuelve aplicar el artículo 171° y siguientes.

Luego de lo mencionado, podemos denotar que, si bien la norma exige ciertas formalidades, esto ha traído un problema al momento de aplicar o ponerla en práctica dentro de los procesos judiciales. Asimismo, es importante mencionar que la practicidad de esta figura ha puesto en alerta a los expertos en la materia y es en ese sentido en el cual se han ido pronunciando al respecto, tal y como se ha expuesto en los párrafos previos del presente capítulo, retando así a las formalidades exigidas sin dejar de aplicar el derecho y, de hecho, un con fundamento jurídico suficiente. También, será de alta relevancia el proyecto de reforma del Código Procesal Civil y la modificatoria que se realizaría respecto a este punto.

En ese sentido, veremos que el interés para obrar como requisito de procedencia en una demanda en razón a la interposición por la parte demandante de una conciliación extrajudicial previa cobra importancia para el presente proceso y será pieza de evaluación, tomando en cuenta los fundamentos expuestos.

IX. TOMA DE POSICIÓN PERSONAL FUNDAMENTADA SOBRE CADA UNO DE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS, PRECISANDO LAS FUENTES EN LAS QUE SE SUSTENTA SU POSICIÓN

9.2. Evaluar la validez de la obligación de hacer que se desprende de la cláusula sexta del Contrato de Prestación Dineraria.

En el presente caso como bien se ha analizado en el capítulo anterior, las consecuencias jurídicas de la inexecución de las obligaciones que se deslinden

⁵⁶ Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 466°

del contrato de prestación dineraria materia de controversia son determinantes para el presente caso.

Por eso, corresponde primero hablar acerca de las consecuencias jurídicas de una inejecución de obligaciones, que es el eje central del proceso de ejecución de contrato; es la figura jurídica relevante en este proceso y el cual debe ser analizado por cuanto es la protección del derecho que se está solicitando. Como bien se menciona en la doctrina, nuestro Código Civil regula las consecuencias jurídicas que se derivan de la inejecución de una obligación de dar suma de dinero, materia principal del contrato de prestación dineraria o contrato de mutuo; sin embargo, dentro del presente contrato se establece en una cláusula una obligación de hacer en caso incumpla con el pago del dinero mutuado. En ese sentido, nuestra legislación también regula lo que un acreedor puede realizar en mérito a la inejecución de una obligación de hacer.

Por lo tanto, el derecho que se reclama en el presente proceso debe ser evaluado bajo la debida interpretación normativa en donde se resguarda el derecho del acreedor y la potestas que la norma le brinda, tal y como se ha expuesto en el capítulo precedente y que ha sido materia de discusión en diferentes jurisprudencias.

De otro lado, la obligación de hacer en mérito al contrato de prestación dinerario o mutuo es importante para poder determinar la ejecución de la misma en el ámbito judicial. En línea con lo señalado en el artículo 1150° del Código civil, el acreedor es tutelado por nuestra legislación siendo así el sujeto activo por excelencia para solicitar la obligación de hacer y con ello dar por cumplida la prestación que se le adeuda dentro de un Contrato de Prestación Dineraria. Asimismo, el artículo 1219° del Código Civil reafirma lo señalado por lo que sustenta la importancia del accionar por parte del sujeto activa, toda vez que la existencia del contrato y su validez ha sido debidamente acreditada al momento de interponer la demanda.

Tomando en cuenta todo lo mencionado, si bien el acreedor tiene el derecho suficiente y el mismo se encuentra debidamente amparado por la norma, a lo largo del presente proceso, las formalidades exigidas por ley para ser sujeto activo dentro de un proceso será determinante.

Asimismo, de acuerdo a lo señalado a lo largo del presente trabajo, se ha podido visualizar que si bien la obligación principal del contrato de prestación dineraria es que el deudor devuelva el dinero mutuado dentro del plazo otorgado; la materia de la presente demanda es la de: obligación de hacer, y eso se explica en que en la cláusula sexta del contrato de prestación dineraria estipula que de incumplirse el pago del dinero mutuado, el deudor deberá transferirle la propiedad del bien inmueble materia de litis.

En ese sentido es que ha sido indispensable evaluar la validez de la obligación de hacer puesta como “garantía” ante el incumplimiento de la obligación de dar suma de dinero. Tal y como se ha señalado, la cláusula sexta configura una cláusula con condición suspensiva, por lo que su estipulación en el contrato la hace válida ya que bajo la autonomía privada y autorregulación de las partes al momento de celebrar el contrato así lo dispusieron. Sin embargo, también hemos indicado en el capítulo anterior, que la obligación de hacer que se desprende es la transferencia de propiedad del inmueble a realizarse por el deudor a favor de su acreedor, sienta ello el petitorio de la demanda del presente proceso; empero bajo lo mencionado por los Registros Públicos, el bien inmueble no es propiedad del deudor sino de Los Portales; en ese sentido, ¿será posible que la obligación de hacer se lleve a cabo? Claramente el Juzgado no podrá obligar a realizar el acto solicitado a quien es propietario del inmueble a la fecha en la que el proceso está, ello porque Los Portales no se encuentra como parte procesal. De otro lado, en caso ordene se ejecute la transferencia, el deudor no podrá hacerlo sin antes tener la propiedad a su nombre.

Por lo señalado, la cláusula sexta es válida, sin embargo, su ejecución devendrá en ineficaz, afectando así la tutela jurisdiccional efectiva del demandante, al no poderse ejecutar con plenitud en tanto el titular del derecho de propiedad no es el demandado en la instancia del proceso.

9.3. Determinar la institución jurídica válida entre lo señalado en la Ley de Conciliación y el interés para obrar según el Código Procesal Civil

Como bien se ha definido mediante la Ley de Conciliación - Ley 26872, el mecanismo extrajudicial de conciliación configura un medio previo de

cumplimiento obligatorio para aquel actor que requiera interponer una demanda en el fuero judicial, ello siempre que cumpla con tener como controversia un objeto conciliable según lo dispuesto en la norma correspondiente. Así, en el artículo 6° de la citada ley se menciona explícitamente que en cuanto el demandante no solicite, de forma previa, un acuerdo conciliatorio, el juez al momento de calificar la demanda declarará la improcedencia de esta por causa de manifiesta falta de interés para obrar.

Bajo esa línea y como también se ha mencionado, el Código Procesal Civil señala como supuesto de improcedencia de la demanda que el demandante carezca manifiestamente de interés para obrar.

Es en ese sentido que cobra relevancia la institución jurídica válida que se crea de la interpretación de la ley de conciliación y el código procesal civil que resultan determinantes para efectos de este proceso.

Sin embargo, cabe señalar que en el debido proceso la calificación de la demanda y la interposición de las defensas por parte del demandado, tienen su oportunidad de ser actuados. Así, efectivamente existe una institución válida en derecho para la procedibilidad de la demanda, empero, también esta es observada por el presente informe toda vez que en su oportunidad de la calificación de la demanda no se valoró de la forma correcta y que el demandado nunca se pronunció respecto a ello, es más, fue declarado en rebeldía.

Podemos decir que, bajo la jurisprudencia ya citada, existen derechos que merecen ser tutelados por nuestro órgano jurisdiccional y que van más allá de una formalidad, ello se ha visto reflejado en el Proyecto de Reforma del Código Procesal Civil en donde se dejar de prescindir de una audiencia de conciliación extrajudicial previa para ejercitar su derecho mediante un proceso judicial.

Finalmente, a pesar de existir una relación válida entre la conciliación extrajudicial previa y los requisitos de improcedencia de una demanda, también es importante considerar la jurisprudencia, la forma en la que esta se pone en práctica, así como las opiniones que no hacen más que ampliar la visibilidad de este hecho y evaluar las alternativas que, conforme a derecho, también son posibles de proponer a pesar de que pueda verse “contra la ley”.

X. VALORACIÓN JURÍDICA PERSONAL FUNDAMENTADA SOBRE LA FORMA EN LA QUE LA AUTORIDAD COMPETENTE RESOLVIÓ LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS EN EL EXPEDIENTE

Conforme a lo señalado anteriormente, existieron 2 posiciones distintas respecto la resolución de controversias, así como la posición respecto al recurso extraordinario de Casación.

Ahora bien, en el presente capítulo, expondré mi posición respecto a cada una de ellas:

10.1. Sentencia de Primera Instancia Resolución N°14 - Sentencia de fecha 20 de julio de 2015 emitida por el 1er Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica

Al revisar la Sentencia de Primera Instancia y de los fundamentos utilizados por el Juez, es pertinente señalar que, no nos encontramos de acuerdo con el pronunciamiento de la sentencia, respecto que debía declararse fundada la demanda, así como tampoco compartimos la motivación y fundamentos del caso en su totalidad, en tanto el Juez no ha realizado una correcta valoración de las pruebas presentadas en el transcurso del proceso a pesar de haber sido quien solicitó los documentos respecto al predio que se encuentra ubicado en los Registros Públicos.

Ello cobra relevancia porque lo que contiene la información obtenida de Registros Públicos es trascendental para el correcto cumplimiento de lo que la demandante solicita, o, mejor dicho, lo que a la demandante le correspondería ejercer toda vez que está viendo su derecho vulnerado. Si bien el Juez tiene razón en mencionar en sus fundamentos, el artículo 1351°, la rebeldía del demandado y en consecuencia la presunción de veracidad de todos los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante; esto no son suficientes para acreditar el cumplimiento del petitorio principal de la demanda.

Al Juez declarar fundada la demanda y en mérito a ello ordenar al demandado realice el cumplimiento de la cláusula sexta del contrato de prestación dineraria, está desconociendo que el bien inmueble se encuentra bajo la propiedad de Los Portales, así también habrá a pesar de que nuestra legislación menciona que la

sola obligación de enajenar hace propietario al acreedor, no se puede inhibir los principios que el mismo Código Civil recoge tales como la publicidad, buena fe, y los principios que la Ley del Notariado dispone.

En ese sentido, lo que dispone la cláusula sexta es lo siguiente:

SEXTA: Que los intervinientes convienen en que la omisión de pagar la deuda contraída con a la prestación dineraria dentro del plazo otorgado en la cláusula cuarta, automáticamente y bajo responsabilidad, el prestatario don Luis Montenegro Alviar, se somete a cumplir con las obligaciones que siguen:

6.1. Transferir a favor de la prestadora, doña Tomasa Olinda Ramos Lavanda la propiedad del inmueble descrito en la cláusula tercera en compensación a la deuda de prestación dineraria liquidada en la formalidad establecida en la cláusula quinta a través de Contrato de Compraventa Compensatorio elevado a Escritura Pública ante Notaría de la plaza de Ica con inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Ica, con arreglo al artículo 1288° del Código Civil.

6.2. Entregar a favor de la PRESTADORA, Tomasa Olinda Ramos Lavanda, la posesión del inmueble en el mismo acto de otorgarle la Escritura Pública al pertinente Contrato de Compraventa Compensatorio, conforme lo dispone el artículo 1529° del Código Civil.

6.3. Sufragar el pago de todos los gastos ocasionados con las tramitaciones anotadas en el punto 6.1 y 6.2 que preceden.

Al declararse fundada la demanda y ordenar que en un plazo de seis (06) día cumpla el demandado con transferir la propiedad según lo señalado y entregar la posesión del bien inmueble, el Juez está disponiendo de un bien inmueble del cual el demandado aún no guarda posesión alguna, por lo que en el supuesto de que lleve a cabo el Contrato de Compraventa compensatorio y lo eleve a Escritura Pública, estaría actuando de mala fe al estar disponiendo de un bien que no se encuentra bajo su propiedad y de aplicar los artículos correspondientes al Código Civil, tendría que ejercer su promesa bajo la actuación de Los Portales

de transferirle a propiedad al demandante, sin embargo, ello no podría realizarse en un plazo de seis (06) día toda vez que a la fecha de la sentencia no había ni habilitación urbana y/o independización inscrita.

No obstante a ello, la posesión que se solicita en la cláusula sexta si es posible de otorgarle de forma inmediata o en el plazo que el Juez ha establecido, ya que para ello el demandado podría desocupar el bien inmueble y entregarlo voluntariamente al demandante, mientras transcurre el trámite correspondiente a la transferencia de la propiedad incluyendo a la registral.

Por lo tanto, el Juez en cumplimiento con el artículo 922^{o57} sí puede ordenar la extinción de la posesión para el demandado y que este le entregue al demandante como consecuencia del incumplimiento de la obligación de dar suma de dinero.

En atención a todo lo expuesto, y considerando las pruebas que al parecer el Juez no valoró oportunamente que cambia el giro de la posibilidad del cumplimiento eficaz de la cláusula sexta, la demanda debió ser declarada fundada en parte, debiéndole otorgar la posesión al demandante y ordenar al demandado la entrega del inmueble.

10.2. Sentencia de Vista Resolución N°18 - Sentencia de fecha 09 de setiembre de 2015 emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica

De la resolución en cuestión se advierte que la Sala Civil revocó la Resolución N° 14 que contiene la Sentencia primera instancia y ordenó que reformándola se declare improcedente. Al respecto debo indicar que me encuentro en desacuerdo con dicho pronunciamiento por las siguientes razones que explicadas a continuación:

⁵⁷ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículos 922°
Artículo 922.- Causales de extinción de la posesión

La posesión se extingue por:

1. Tradición
2. Abandono
3. Ejecución de resolución judicial
4. Destrucción total o pérdida del bien.

Tal y como hemos mencionado en el capítulo anterior, no se ha realizado un análisis profundo respecto de los hechos jurídicos, así como de las pruebas ofrecidas y obtenidas de oficio. Siendo ello así, la Sala Civil no va a resolver en la presente instancia conforme a lo apelado por la parte demandada, sino que se enfocará en meras formalidades que son interpretables en la práctica jurídica. En ese sentido, se acogen a los supuestos de improcedencia de la demanda por manifiesta ausencia de interés para obrar en mérito a lo señalado en el artículo 6° de la Ley de Conciliación. Por tanto, sustentan su posición argumentando en el numeral 6.5 del sexto considerando de la sentencia de vista, lo siguiente:

“Siendo ello así, no habiéndose convocado previamente a la conciliación extrajudicial para iniciar la pretensión de obligación de hacer – cumplimiento de contrato, entendemos que es manifiesta la falta de interés para obrar de la parte demandante, por lo que la demanda deviene en improcedente de conformidad a lo que dispone el artículo 6° de la Ley de Conciliación, vicio procesal insubsanable, y precisamente por haberse advertido la invalidez de la relación jurídica procesal debe anularse lo actuado con la consiguiente conclusión del proceso en virtud de lo que dispone el artículo 465° inciso 2 del Código Procesal Civil.”

De lo expuesto, no compartimos en su totalidad el análisis realizado por el Juez Superior, toda vez que no ha considerado la importancia de las etapas del proceso, la debida tutela jurisdiccional efectiva del demandando, la inexigibilidad de la parte demandante respecto al requisito, y pues la importancia del proceso judicial en sentido lato.

Al respecto, consideramos que, a pesar de ser jurisprudencia emitida de forma posterior a la fecha de la sentencia de vista, es importante mencionar y que el Juez tome la importancia de la debida calificación de la demanda en su oportunidad y la afectación en la continuidad del proceso, esto es que efectivamente el Juez podrá realizar la observancia de las formalidades en cualquier etapa del proceso; sin embargo, sumado a ello en el presente caso, la

parte demandada aparte de ser declarada en rebelde, nunca se pronunció respecto al fondo del asunto, únicamente solicitó la nulidad de las notificaciones ya que el demandado no estaba siendo debidamente notificado por encontrarse residiendo en el exterior; sin embargo dicha nulidad fue declarada infundada en mérito al artículo 40⁵⁸ del Código Civil.

Sin embargo, nuestro objetivo no es desacreditar ni desconocer las formalidades que por ley son exigibles dentro de un proceso judicial, pero sí apelamos al razonamiento y pensamiento del Juez en donde se ha visto en todo el proceso la prueba contundente de estar afectándose un derecho en mérito al incumplimiento de un Contrato de Prestación Dineraria debidamente suscrito y con firmas legalizadas. De otro lado, el demandado tal y como hemos señalado el demandado fue declarado en rebeldía, de hecho, no llegó a apersonarse en el proceso y fueron terceros con el poder correspondiente las que realizaron el ejercicio de defensa, pero su pronunciamiento solo fue hacia la debida notificación y en el escrito de apelación, señalaron de la falsedad de los documentos presentados por la parte demandante.

Así, la oportunidad del demandado de pronunciarse respecto a un manifiesto falta de interés para obrar se debió realizar a través de las defensas previas según el artículo 552⁵⁹ del Código Procesal Civil para lo cual se tiene una oportunidad y plazo según el proceso que se siga, esto en amparo del artículo 447⁶⁰ del Código Procesal Civil. Además, si de formalidades se trata, hay que

⁵⁸ Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículos 40°

“Artículo 40.-Oposición al cambio de domicilio

El deudor deberá comunicar al acreedor el cambio de domicilio señalado para el cumplimiento de la prestación obligacional, dentro de los treinta (30) días de ocurrido el hecho, bajo responsabilidad civil y/o penal a que hubiere lugar.

El deudor y los terceros ajenos a la relación obligacional con el acreedor, están facultados para oponer a éste el cambio de su domicilio.

La oponibilidad al cambio de domicilio se efectuará mediante comunicación indubitable.”

⁵⁹ Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 552°

“Artículo 552.- Excepciones y defensas previas

Las excepciones y defensas previas se interponen al contestarse la demanda. Solo se permiten los medios probatorios de actuación inmediata.”

⁶⁰ Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 447°

“Artículo 447.- Plazo y forma de proponer excepciones

tener en consideración que el pronunciamiento del Juez Superior nace en mérito del recurso impugnatorio de Apelación, el cual no contiene ningún tipo de sustento a la pretensión que obra en dicho recurso, por lo que ¿Dónde queda la tutela jurisdiccional efectiva reconocida como un principio procesal, así como el deber que tiene el órgano jurisdiccional según el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, entre otros?

Finalmente, es necesario acotar que a pesar que nuestro razonamiento va de la mano con el análisis de fondo y la debida interpretación de la norma en mérito a la existencia de un derecho vulnerado, también tenemos como parte de nuestros fundamentos el artículo 466⁶¹ del Código Procesal Civil, el cual menciona que una vez se encuentre consentida o ejecutoriada la resolución que declara la existencia de una relación jurídica procesal válida, precluye toda petición o pronunciamiento directo o indirecto a la validez de la relación procesal. Esto significa que se extingue la facultad de pronunciarse sobre la formalidad de relación procesal válida al no haberse hecho dentro del plazo oportuno según el proceso seguido.

Por todo lo mencionado, la Sala Civil debió declarar improcedente la Apelación interpuesta al carecer de fundamentos probatorios a lo mencionado, y en ese sentido, confirmar en parte la resolución de primera instancia, según lo ya explicado la Resolución N° 14.

Ahora bien, realizaremos el análisis de la Sentencia de Casación.

10.3 Sentencia-Casación N° 4031-2015, Emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.

Las excepciones se proponen conjunta y únicamente dentro del plazo previsto en cada procedimiento, sustanciándose en cuaderno separado sin suspender la tramitación del principal.”

⁶¹ Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 466°
“Artículo 466.- Efectos de la declaración de la existencia de una relación procesal válida
Consentida o ejecutoriada la resolución que declara la existencia de una relación jurídica procesal válida, precluye toda petición referida, directa o indirectamente, a la validez de la relación citada.”

Analizando la Sentencia de Casación, tenemos que la misma declaró improcedente el recurso de Casación y en consecuencia dispusieron el archivo definitivo de todos los actuados. Al respecto nos encontramos conformes con la decisión de la Corte Suprema por las siguientes razones:

Sin bien, nuestra posición no se encuentra a favor de cómo es que el órgano jurisdiccional ha venido resolviendo, el presente recurso corresponde a uno extraordinario que según el artículo 384⁶² tiene por finalidad la aplicación del Derecho puro y objetivo al caso concreto. Al respecto, lamentablemente la parte demandante no formuló conforme a Derecho el referido recurso, ello en razón a que sus fundamentos carecían de lógica jurídica al fallo emitido por la Sala Civil Superior y sobre el fondo de dicho pronunciamiento.

Es pertinente señalar que el presente proceso sí incurría en las causales para interponer el recurso de casación conforme al inciso 3 del artículo 388⁶³ del Código Procesal Civil, en mérito a la interpretación errónea e indebida aplicación del Derecho; empero, la formulación de la casación interpuesta no contuvo lo propio e impugnó una nulidad que nunca fue advertida por la Sala Civil en su pronunciamiento.

⁶² Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 384°
"Artículo 384.- Fines de la casación

El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia."

⁶³ Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 388°
"Artículo 388.- Causales

Son causales para interponer recurso de casación:

1. Si la sentencia o auto ha sido expedido con inobservancia de algunas de las garantías constitucionales de carácter procesal o material, o con una indebida o errónea aplicación de dichas garantías.
2. Si la sentencia o auto incurre o deriva de una inobservancia de las normas legales de carácter procesal sancionadas con la nulidad.
3. Si la sentencia o auto importa una indebida aplicación, una errónea interpretación o una falta de aplicación de la ley o de otras normas jurídicas necesarias para su aplicación.
4. Si la sentencia o auto ha sido expedido con falta de motivación o manifiesta ilogicidad de la motivación, cuando el vicio resulte de su propio tenor.
5. Si la sentencia o auto se aparta de las decisiones vinculantes del Tribunal Constitucional o de la Corte Suprema."

En ese sentido, es correcto declarar la improcedencia del recurso de casación ya que, sumado a que es un recurso extraordinario y el cual evalúa el Derecho objetivo, la parte demandada utilizó criterios equivocados, cayendo en error y teniendo como consecuencia el carecer de manifiesto fundamento, causal expresamente establecido por el Código Procesal Civil de improcedencia de la Casación.

Lamentablemente, no hay mayor pronunciamiento sobre el fondo que se pueda rescatar porque si bien, a nuestro entender y criterio existe un derecho que está viéndose vulnerado y que en la Sala Civil no se ha visto reconocido teniendo por el contrario una visión cerrada en interpretación normativa, ello no ha sido plasmado en el recurso de casación presentado, siendo más bien un recurso lleno de confusión y sin motivación ni fundamento.

En ese sentido, a pesar de existir causales suficientes para que el recurso de casación sea declarado procedente en base a los hechos jurídicos que surgían del proceso, nos encontramos de acuerdo con el pronunciamiento emitido por la Corte Suprema en mérito del recurso presentado por la parte demandante y la inexistencia de argumento jurídico en coherencia con la Resolución N° 18 emitida por la Sala Civil.

Finalmente, como consecuencia del fallo, se declara el archivo definitivo del proceso, esto es que culmina en conformidad con el pronunciamiento emitido por la Sala Civil Superior y la improcedencia de la demanda.

XI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- No siempre el hecho que un contrato se encuentre válidamente celebrado y regule prestaciones a cumplir, quiere decir que su ejecución será posible, más aún dentro de un plazo determinado.
- La transferencia del bien inmueble no se perfecciona con la inscripción en Registros Públicos, más sí existe un principio de publicidad que hace de conocimiento público los datos respecto a un predio en particular, incluyendo su propietario. Por lo que no se puede transgredir y desconocer lo que públicamente se encuentra registrado lo cual a su vez constituye el derecho de oponibilidad ante terceros.
- El juez tiene el deber de tutelar efectivamente el derecho del recurrente en el proceso judicial, por lo que es el máximo encargado de interpretar la norma y hallar la mejor

aplicación conforme a derecho de la norma, no debiendo desconocer las aplicaciones supletorias a mejor conveniencia de quien está viendo vulnerado el derecho.

BIBLIOGRAFÍA

Obras y/o Libros

- Barandiarán, José León. 1999. El Acto Jurídico. Lima: Gaceta Jurídica.
- Busso, Eduardo, Código Civil Anotado, Obligaciones – 1951 (Buenos Aires: Sucesores de Compañía Argentina de Editores.
- De La Puente y Lavalle, Manuel. 2017. El Contrato en General. Lima: Palestra Editores.
- Devis Echandía, Hernando. 1993. “Compendio de Derecho Procesal. Teoría General de Proceso”. Medellín: Editorial Dike.
- Emiliani Román, Raimundo. Conferencias de Obligaciones – 1980 (Bogotá: Editorial Temis).
- Giorgio Giorgi, Teoría de las Obligaciones Modernas - 1909 (Madrid: Revista de la Legislación).
- Osterling Parodi Felipe y Mario Castillo Freyre. 2008. “Compendio de Derecho de las Obligaciones”. Lima: Palestra Editores
- Pothier, Robert – Joseph. 2019, “Tratado de Obligaciones”. Bogotá: ABC Editores Librería
- Roppo, Vincenzo. 2009. El Contrato. Lima: Gaceta Jurídica.

Artículos

- Avendaño, Juan. "El interés para obrar" Themis Revista De Derecho 58 (2010)
- Castillo Freyre, Mario. 2018. Derecho de las obligaciones. Colección “Lo Esencial del Derecho”, Lima: Revista PUCP.
- Castillo Freyre, Mario “Sobre las Obligaciones y su clasificación”: THEMIS Revista de Derecho (66), 2014.

- Castillo Freyre Mario y Rivas Caso, Gino “La diligencia y la inejecución de las obligaciones”: Revista IUS ET VERITAS (48), (2014).
- El Contrato de Préstamo, Concepto y Normativa, Iuris Now, 16 de octubre de 2022.
<https://iurisnow.com/es/articulos/contrato-prestamo/>
- Osterling Firm, “Algunos Conceptos sobre la teoría general de las obligaciones”, 07 setiembre de 2022,
<http://www.osterlingfirm.com/Documentos/articulos/Algunos%20conceptos%20sobre%20la%20teoria%20general%20de%20obligaciones.pdf>.
- Osterling Firm, “Inejecución de Obligaciones: Dolo y Culpa”, 24 de octubre de 2022,
[osterlingfirm.com/Documentos/articulos/Inejecucion%20de%20Obligaciones.pdf](http://www.osterlingfirm.com/Documentos/articulos/Inejecucion%20de%20Obligaciones.pdf).
- Piazza Risi, Walter «La Regulación Legal y los Principales Términos Económicos en los Contratos de Préstamos Modernos», Revista de Actualidad Mercantil N° 05 (2017),
- Rodríguez Azuero, Sergio. 2005. “Contratos Bancarios. Su significación en América Latina”. Bogotá.
- Vidal Ramírez, Fernando “El tiempo como fenómeno jurídico”, 13 de agosto de 2022,
<https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5084960.pdf>.

Jurisprudencia

- Corte Suprema de la República, Ica, 28 de junio de 2017, Casación N° 2816-16-ICA
- Corte Suprema de la República, Lima, 01 de setiembre de 1999, Casación N° 415-1999.
- Corte Suprema de la República, Tumbes, 2 de julio de 2019, Casación N° 236-2018-TUMBES.

Normas Jurídicas

- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 40°

- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 140°.
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículos 922°
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículos 949°
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1148°
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1150°
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1314°.
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1315°
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1317°
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1324°
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1351°
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1352°
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1361

- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1371°
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículos 1428° al 1431°
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1648°
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1654°
- Código Civil Peruano- Decreto Legislativo N° 295 (Perú: Congreso de la República, 1984) artículo 1728°
- Ley de Conciliación – Ley N°26872 (Perú: Congreso de la República, 1997) artículo 6.
- Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 384°
- Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 388°.
- Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 431°
- Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 447°
- Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 466°
- Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil Peruano (Perú: Congreso de la República, 1993) artículo 552°