

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1716-2010
LA LIBERTAD
PAGO DE FRUTOS

Lima, dieciocho de mayo
del año dos mil once.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número mil setecientos dieciséis - dos mil diez; en Audiencia Pública de la fecha, y producida la votación correspondiente de acuerdo a ley, se emite la siguiente sentencia. **MATERIA DEL RECURSO:** Es materia del presente recurso de casación la sentencia de vista de folios quinientos treinta y uno del expediente principal, expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, contenida en la Resolución número cincuenta y cinco de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil nueve; que confirmando en un extremo y revocando en otro la sentencia apelada contenida en la Resolución número cincuenta y uno fecha veinte de agosto del año dos mil nueve, obrante a folios cuatrocientos ochenta y cinco, declara fundada la demanda, y ordena que la parte demandada cumpla con pagar los frutos dejados de percibir por el demandante de acuerdo al cincuenta por ciento de sus derechos y acciones a partir del quince de febrero del año dos mil seis; con lo demás que contiene. **FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:** Mediante la resolución de folios veintiuno del cuadernillo de casación, su fecha cinco de agosto del año dos mil diez, se declaró **procedente** el recurso de casación interpuesto por Edwin Huayhua Cuya al haber cumplido con los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364, por la causal relativa: **a) Infracción normativa del artículo 975 del Código Civil**, denunciando que al emitirse la sentencia de vista se dispone el Pago de los Frutos reclamados en virtud de la premisa que en su calidad de propietarios del bien inmueble han ocupado de mala fe la totalidad del citado bien. Sostiene que la hipótesis normativa determinada por la Sala Civil Superior es la contenida en el artículo 975 del Código Civil, la misma que regula los hechos ocurridos en el caso de autos, por consiguiente al resolverse el conflicto intersubjetivo se ha inaplicado la citada norma que determina la improcedencia de la demanda; y, **b) Infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado**, relativo al principio de motivación de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1716-2010
LA LIBERTAD
PAGO DE FRUTOS

las resoluciones judiciales por cuanto al apelar la sentencia de primer grado expresó que tiene la calidad de servidor de la posesión, y por lo tanto, la demanda deviene en improcedente, en razón que la acción que corresponde es una de indemnización por daños y perjuicios por uso exclusivo del bien común conforme el artículo 975 del Código Civil; sin embargo, la Sala Civil Superior no se ha pronunciado sobre dicho agravio. **CONSIDERANDO:**

Primero.- Habiéndose declarado procedente el recurso por la causal de infracción normativa procesal y material, debe analizarse en primer lugar la causal procesal, pues debido a su naturaleza y a los efectos que produce, si mereciera amparo carecería de objeto pronunciarse respecto de la causal de infracción normativa material. **Segundo.**- Examinado el presente proceso para determinar si se ha infringido la norma procesal en los términos denunciados, es del caso efectuar las siguientes precisiones: I.- Jorge Luis Cueva Zavaleta postula la presente demanda solicitando como pretensión principal el pago de frutos, señalando que es propietario del cincuenta por ciento de las acciones y derechos del bien inmueble ubicado en la calle Mariscal de Orbegoso número seiscientos ochenta y siete, de la ciudad de Trujillo, desde el quince de julio del año dos mil tres; que los demandados tienen en el bien inmueble un negocio de venta de libros desde el dos de mayo del año dos mil tres, fecha en la cual el anterior copropietario Edmundo Cueva Ponce sin autorización del otro condómino de aquel entonces, celebró con los demandados un contrato de arrendamiento y desde esa fecha los mismos vienen ocupando y usufructuando el local sin que su parte perciba los frutos que genera el bien. Refiere que hasta el diez de enero del año dos mil cinco aparecían como copropietarios del bien inmueble Jorge Luis Cueva Zavaleta y Edmundo Cuevas Ponce en una proporción de cincuenta por ciento de derechos y acciones por cada uno. Afirma, que éste último con fecha once de enero del año dos mil cinco, lo transfirió mediante un contrato de compraventa a favor de Sonia Cecilia Rodríguez Vásquez, quien posteriormente celebró Contrato de Compraventa con los demandados sobre el cincuenta por ciento de los derechos y acciones del bien inmueble. II.- El Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de La Libertad, mediante Resolución número cincuenta y uno, su fecha veinte de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1716-2010
LA LIBERTAD
PAGO DE FRUTOS

agosto del año dos mil nueve, declaró fundada la demanda sobre pago de frutos civiles. Se sustenta la indicada decisión, en que corroborado con la actuación en la Audiencia de Pruebas obrante a folios doscientos dieciséis del expediente principal, por la parte demandada en el sentido que únicamente reconoce el Contrato de Arrendamiento obrante a folios dieciséis del citado expediente y el plazo descrito en dicho documento, se verifica que los codemandados a partir del dos de mayo del año dos mil cuatro han estado en posesión del bien inmueble sin acreditar pago alguno a los copropietarios, por lo que es a partir de dicha fecha que corresponde el pago de frutos al recurrente respecto al cincuenta por ciento del cual es propietario, tanto más si conforme se verifica del documento obrante a folios doce del expediente, los demandados adquirieron la propiedad del cincuenta por ciento de acciones y derechos del total del bien inmueble, debiendo tener presente que la carga de la prueba corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión o a quien los contradice alegando nuevos hechos conforme al artículo 196 del Código Procesal Civil. **III.-** La sentencia de vista al absolver el grado, confirma en un extremo y revoca en otro la sentencia de primera instancia, declarando fundada la demanda, y disponiendo el pago de frutos a partir del quince de febrero del año dos mil seis; con lo demás que contiene. **Tercero.-** Sobre el caso que nos atañe, como se puede apreciar de la sentencia recurrida, la Sala Civil Superior al disponer el pago de frutos a partir del quince de febrero del año dos mil seis, sustenta su decisión entre otros, en los siguientes fundamentos: a) Los demandados tuvieron de buena fe la posesión del predio, en el cincuenta por ciento que le corresponde al actor, al considerar erróneamente que lo estaban ocupando legítimamente, primero en base al Contrato de Arrendamiento celebrado el dos de mayo del año dos mil tres con Edmundo Richard Cueva Ponce y posteriormente con Sonia Rodríguez Vásquez; en autos no se ha acreditado lo contrario, con algún requerimiento por parte del demandante u otro medio probatorio, determinándose objetivamente que con el contrato de compraventa recién han tenido pleno conocimiento que estaban ocupando de manera ilegítima en cuanto corresponde al cincuenta por ciento de acciones y derechos de propiedad del

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1716-2010
LA LIBERTAD
PAGO DE FRUTOS

actor, no así el período anterior, por cuanto se presume que consideraban tener la posesión de manera legítima en base al título que tenían del Contrato de Arrendamiento, conforme lo ha señalado Rebeca Minerva Bonilla Zevallos en su declaración de parte en la Audiencia de Pruebas de folios doscientos dieciséis del expediente principal, por lo que al no haberse acreditado la mala fe por el indicado período no corresponde el pago de frutos; **b)** Se encuentra plenamente acreditado que han tenido pleno conocimiento que no tenían ningún título que les de legitimidad para la posesión del cincuenta por ciento de la acciones y derechos que le corresponden al actor desde el quince de febrero del año dos mil seis, fecha en la cual adquieren la propiedad del otro cincuenta por ciento del bien inmueble por parte de Sonia Cecilia Rodríguez Vásquez, por lo que encontrándose en posesión ilegítima y de mala fe, del bien inmueble de propiedad del actor, como es de verse a folios setenta del referido expediente, sin que haya acreditado que el actor perciba algún fruto de la explotación del mismo, se determina que los demandados se encuentran en la obligación de pagar los frutos que han generado y generan del bien inmueble de propiedad del demandante a partir del quince de febrero del año dos mil seis; **c)** En lo que corresponde al valor de la renta mensual que genera el bien inmueble establecido mediante el Informe Pericial de folios cuatrocientos cuarenta y ocho del citado expediente, renta que han obtenido los peritos teniendo en cuenta un estudio del mercado, como lo sostienen en la Audiencia de Pruebas de folios cuatrocientos ochenta y uno del mismo expediente, no ha sido desvirtuado por los demandados con ningún medio probatorio, por lo que la suma señalada por el Juez sin ir más allá del petitorio, es la correcta. **Cuarto.-** Se ha denunciado la infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, relativo al principio de motivación de las resoluciones judiciales, debiendo destacarse que las resoluciones judiciales deben expresarse los fundamentos de hecho y derecho que la sustentan según el mérito de lo actuado en el proceso, por cuanto en la motivación el Juez expone las razones del fallo, la causa o hecho que justifican su decisión; acorde con lo expuesto, conforme es de verse de los autos principales las instancias de mérito han concluido que el pago de frutos demandados han sido acreditados.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1716-2010
LA LIBERTAD
PAGO DE FRUTOS

Quinto.- En ese orden de ideas, se puede colegir que los agravios alegados por el demandado en su recurso casatorio, por infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, referidos a que el impugnante tiene la calidad de servidor de la posesión, y por lo tanto la demanda deviene en improcedente, en razón que la acción correspondiente es una de indemnización por daños y perjuicios por uso exclusivo del bien común conforme el artículo 975 del Código Civil, no constituyen afectación al debido proceso, desde que dicho argumento de defensa recién ha sido expuesto en su recurso de apelación, no debiendo perderse de vista que la sentencia de primera instancia ha sido declarada nula en dos oportunidades (en los que la parte demandada ha ejercitado su derecho de defensa, apelando de las mismas) pretendiendo ahora modificar la pretensión formulada, lo que no hizo valer en el momento oportuno al no haber hecho uso de los recursos que les franquea la ley, debiéndose considerar la calidad de rebeldes que han tenido en el proceso; advirtiéndose la concurrencia del demandante a la Audiencia de Pruebas de folios doscientos dieciséis del expediente principal, a prestar su declaración de parte la cual al contestar la primera pregunta del pliego interrogatorio de folios doscientos quince del expediente, contesta que es cierto que viene ocupando el bien inmueble sub materia desde el dos de mayo del año dos mil tres; de lo cual se colige que el impugnante, durante el desarrollo de la presente causa nunca cuestionó la pretensión demandada; por lo que en casación no se puede cuestionar el criterio jurisdiccional esgrimido por las instancias de mérito. Por lo que el recurso de casación en este extremo resulta infundado. **Sexto.-** Con relación a la casual de infracción normativa material del artículo 975 del Código Civil, dicha norma está referida a los supuestos en que se solicite una indemnización al copropietario que use total o parcialmente el bien inmueble, lo que no es materia del presente caso en que la pretensión demandada es el pago de frutos, es decir, respecto a los provechos que produce el bien inmueble; las instancias de mérito han concluido por la procedencia del mencionado pago al demandante en mérito además al peritaje que obra a folios cuatrocientos cuarenta y ocho (Emitido por segunda vez), por lo que al pretender el demandado en este estadio del proceso una declaración

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1716-2010
LA LIBERTAD
PAGO DE FRUTOS

inhibitoria de improcedencia de la demanda a través de la causal de infracción normativa material invocando el principio *iura novit curia*, dicho argumento resulta impertinente, desde que en casación es necesario que el agraviado haya reclamado la falta de manera oportuna y en todos sus grados utilizando los recursos que la ley le faculta, lo que no ha ocurrido en el presente caso; tampoco puede ser materia de casación las cuestiones nuevas, es decir no se puede utilizar el recurso para introducir nuevos elementos en el debate pretendiendo alterar la "*causa petendi*". Por tanto tampoco se configura la causal de infracción normativa material; en consecuencia, el presente recurso debe declararse infundado. Por tales consideraciones declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Edwin Huayhua Cuya mediante escrito obrante a folios quinientos cuarenta y dos; en consecuencia: **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintiséis de noviembre del año dos mil nueve, obrante a folios quinientos treinta y uno; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Jorge Luis Cueva Zavaleta contra Edwin Huayhua Cuya y otra, sobre Pago de Frutos; y, los devolvieron. Ponente Señora Aranda Rodríguez, Jueza Suprema.-

S.S.

TICONA POSTIGO

ARANDA RODRÍGUEZ

PALOMINO GARCÍA

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

Rcd/ Fdc

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

23 JUL 2010