



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
MÉTODO DE CASO JURÍDICO**

**“INTERPRETACION DEL CONTRATO EN APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE
BUENA FE. CASACIÓN N° 3639-2014 JUNIN”**

I

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADO**

AUTOR: PEÑA URIARTE, Frank

**San Juan Bautista - Loreto – Maynas – Perú
2018**

PAGINA DE PROBACIÓN

Trabajo de suficiencia profesional (Método de Caso Jurídico) sustentado en acto público el día viernes 04, de agosto del año 2017, en la Facultad de Derecho de la Universidad Científica del Perú, identificado por el jurado calificador y dictaminador siguiente:



Mgr. VICTOR RAUL HOSPINAL HUAYHUA
Presidente del Jurado



Abog. THAMER LOPEZ MACEDO
Miembro del Jurado



Abog. MIGUEL ANGEL VILLA VEGA
Miembro del Jurado



Mgr. ARISTOTELES ALVAREZ LOPEZ
ASESOR

DEDICATORIA

Este presente trabajo va dedicado a mi MADRE (Miriam Uriarte Choclote) que siempre estuvo presente en mis buenos y malos momentos de mi vida y en el mundo de formación como un profesional, que siempre me dio su apoyo incondicional. Mi Madre lo es Todo como ella mismo me lo dijo en un momento yo soy la firme que siempre estará ahí donde yo siempre la encontrare.

El Autor

I

iii

AGRADECIMIENTO

Agradezco a mis Padres, hermanos, sobrinos, amigos, compañeros y profesores que me brindaron sus enseñanzas de este mundo competitivo, como el aprendizaje de día a día que es la vida. Gracias a todos porque me ayudaron a ser mejor persona cada día y en especial a mi Madre que me dio la vida y el valor para poder llegar a donde estoy y formarme como un verdadero profesional.

El Autor

I

iv

RESUMEN

El presente análisis jurídico se refiere a la Sentencia del Tc 3639-2014-junin realizan un ponderado análisis, sobre el tema como interpretación del contrato en aplicación del principio de buena fe; se tiene como **objetivo** de las referidas casaciones la interpretación del contrato con los artículos 168, 169, 170 del código civil y según el principio de la buena fe. **Material y Métodos**; se empleó una ficha de análisis de documentos, analizando una muestra consistente en un expediente judicial, a través del Método Descriptivo Explicativo, cuyo diseño fue no experimental es poxt facto. Entre el **Resultado**, el Colegiado Supremo, siendo que recurso de casación ha sido declarado procedente por las causales de infracción normativa del derecho procesal e infracción normativa del derecho material. Asimismo, **CASARON** la sentencia de vista de fecha siete de octubre del dos mil catorce, emitida por la Primera Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, que revoca la sentencia apelada que declara fundada la demanda; **DISPUSIERON** que la Sala Superior de su procedencia emita nueva sentencia, con arreglo a lo establecido en los considerandos precedentes; **ORDENARON** la publicación de la Resolución en el Diario Oficial El Peruano bajo responsabilidad; y los devolvieron. En **conclusión** a través del precedente casatorio el contrato debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe y en concordación del artículo 168, 169 y 170 del código civil

Palabras claves: el contrato, ocupación precaria, desalojo, debido proceso principio de buena fe, recurso de casación.



FACULTAD
DERECHO Y
CIENCIAS POLÍTICAS

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

En la ciudad de Iquitos, a las 10:00 horas del día Viernes 04 del mes de Agosto del año 2017, se reunió el Jurado Examinador, que firma al final del presente documento, para evaluar la sustentación del bachiller:

FRANK PEÑA URIARTE

En la modalidad de: **TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL – METODO CASO JURIDICO**, con el tema "Interpretación del Contrato en Aplicación del Principio de Buena Fe, Casación N° 3639-2014-Junin

Después de las deliberaciones correspondientes, se procedió a evaluar:

Indicador	Examinador 1	Examinador 2	Examinador 3	Promedio
Dominio del Tema	3	4	3	
Calidad de redacción	3	3	3	
Competencia expositiva (calidad conceptual, coherencia y argumentación)	3	3	3	
Calidad de las respuestas	3	3	3	
Uso de terminología especializada	3	3	3	
Calificación final	15	16	15	

Calificación final (en letras) Quince

Leyenda:

Indicador	Descripción	Puntaje
A	Deficiente	1
B	Regular	2
C	Satisfactoria	3
D	Optima	4

Presidente :Mgr. VICTOR RAUL HOSPINAL HUAYHUA

Miembro :Abog. THAMER LÓPEZ MACEDO

Miembro :Abog. MIGUEL ANGEL VILLA VEGA


.....
(Firma)


.....
(Firma)


.....
(Firma)

ÍNDICE DE CONTENIDO

DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTO	iv
RESUMEN	vi
<u>CAPÍTULO I:</u> Introducción-----	07-08
<u>CAPÍTULO II:</u> Marco teórico-----	09
2.1. Marco Referencial -----	09
2.1.1. Antecedentes del estudio -----	09
➤ El concepto y origen de la Buena fe como principio de derecho.	
➤ Principio de Buena fe en Roma.	
➤ Consagración en el Derecho Internacional.	
➤ Concepto jurídico.	
2.1.2. Bases Teóricas (definiciones conceptuales) -----	14
➤ El acto jurídico	
➤ El contrato	
➤ Interpretación contractual código civil 1984	
➤ La Interpretación literal del contrato y el principio de la buena fe	
➤ Interpretación sistemática	
➤ Interpretación finalista	
➤ Obligatoriedad de los contratos	
➤ Conceptos de ocupante precario	
➤ El principio de la buena fe-----	23
2.2. Objetivos -----	37
2.2.1. Identificación de los objetivos -----	37
➤ General.	
➤ Específico.	
2.3. Variables -----	37
➤ Variable independiente	
➤ Variable dependiente	

2.4.	Supuestos-----	37
------	----------------	----

CAPÍTULO III: Metodología

3.1.	Metodología-----	38
3.2.	Muestra-----	38
3.3.	Técnicas e instrumentos de Recolección de Datos-----	38
3.4.	Procedimientos de Recolección de Datos-----	38-40
3.5.	Validez y Confiabilidad del Estudio-----	40
3.6.	Plan de Análisis, Rigor y ética-----	40

<u>CAPÍTULO IV:</u>	Resultados-----	41-43
----------------------------	-----------------	-------

<u>CAPÍTULO V:</u>	Discusión-----	43-47
---------------------------	----------------	-------

<u>CAPÍTULO VI:</u>	Conclusiones-----	47
----------------------------	-------------------	----

<u>CAPÍTULO VII:</u>	Recomendaciones-----	48
-----------------------------	----------------------	----

<u>CAPÍTULO VIII:</u>	Referencias Bibliográficas -----	49-51
------------------------------	----------------------------------	-------

<u>CAPÍTULO IX:</u>	Anexos-----	52
----------------------------	-------------	----

CAPÍTULO I INTRODUCCIÓN

El presente análisis jurídico respecto a la **CASACIÓN N° 3639 -2014 JUNIN**, nos hace referencia a la interpretación del contrato en aplicación del principio de buena fe.

Los hechos que configuran el presente caso son los siguientes, la Sociedad de Beneficencia de Huancayo interpone recurso de casación contra la sentencia emitida por la Primera Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, que revoca la sentencia apelada (sentencia de primera instancia) que declara fundada la demanda.

La Sala Suprema declara procedente el recurso de casación por las causales de infracción normativa de derecho procesal del artículo 139° inciso 3 de la Constitución Política del Perú, y del artículo 197° del Código Procesal Civil; asimismo por la causal de infracción normativa de derecho material de los artículos 168, 170 y 1361 del Código Civil.

La Sala Suprema declara **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la Sociedad de Beneficencia de Huancayo; **CASARON** la sentencia de vista de fecha siete de octubre del dos mil catorce, emitida por la Primera Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, que revoca la sentencia apelada que declara fundada la demanda: **DISPUSIERON** que la Sala Superior de su procedencia emita nueva sentencia, con arreglo a lo establecido en los considerandos del recurso de casación.

El **planteamiento del problema** en el presente caso es la aparente contradicción del plazo convenido entre las partes y establecidas en las cláusulas del Convenio de Apoyo Interinstitucional, las cuales debían ser interpretadas de conformidad con los artículos 168, 169 y 170 del Código Civil; es decir, hurgar más allá de las palabras, intentando conocer cuál fue la verdadera intención en la celebración del convenio, la voluntad de las partes y el principio de buena fe.

y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme así lo dispone el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364. Por ello la Corte Suprema, mediante el control de las decisiones jurisdiccionales, debe evaluar si el Juez de mérito aplicó o no correctamente el derecho. El artículo 168 del Código Civil establece que: “El acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe”. Por tanto, el intérprete debe atribuir al acto jurídico el sentido que corresponde a un acto realizado por personas honestas y correctas, cuyo comportamiento es razonable y acorde con el sentido común, con el actuar normal en el tráfico jurídico, esto es, la conducta observada es la debida y esperada y, por tanto, conforme al Derecho, a la justicia y a la equidad.¹ Asimismo, se evidencia la importancia que con la interpretación de buena fe no se impone a las partes contratantes que, en la regulación de sus intereses contractuales, atribuyan a las estipulaciones un sentido que corresponda a la buena fe, sino se exige al intérprete que proceda, en la atribución de significado a la regulación contractual, partiendo de la presunción que las partes, al arribar al acuerdo se han comportado conforme a los criterios de corrección y lealtad, por ser los principios en los cuales se deben inspirar los asociados en sus relaciones. ² Por estas razones que motivan el estudio, se deja establecida como doctrina jurisprudencial vinculante”es necesario analizar si el órgano jurisdiccional resolvió en base al principio de la buena fe, en el cual se celebró el acto jurídico”. Por lo que, el objetivo general es realizar un análisis de la **CASACIÓN N° 3639 -2014 JUNIN**; mientras que el objetivo específico es determinar si el colegiado supremo realizó una correcta la interpretación del contrato en aplicación del principio de buena fe.

1 Torres Vásquez Aníbal “Código Civil Comentarios y Jurisprudencia, Concordancias, Antecedentes, Sumillas Legislación Complementaria, p. 424-julio 2016

2 Torres Vásquez Aníbal “Código Civil Comentarios y Jurisprudencia, Concordancias, Antecedentes, Sumillas Legislación Complementaria, p. 88-julio 2016

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. MARCO REFERENCIA.

2.1.1. ANTECEDENTES DEL ESTUDIO

- La importancia de las jurisprudencias, sentencias casatorias, acuerdo plenarios y evolución normativa– Doctrina jurisprudencial vinculante.
- El concepto y origen de la Buena fe como principio de derecho.

- **Cuarto Pleno de Casación N° 2195-2011-Ucayali.**

En el punto 4, de observancia obligatoria que establece: “conforme al artículo 586 del Código Procesal Civil, que el sujeto que goza de legitimación para obrar activa no solo puede ser el propietario, sino también, el administrador y todo aquel que se considere tener derecho a la restitución de un predio (...);” y, a partir de ello, determinar si efectivamente la demandante ostenta o no legitimación para incoar la presente demanda; siendo evidente así la violación del principio constitucional de motivación escrita de las resoluciones judiciales, correspondiendo precisar que el criterio precedentemente expuesto en modo alguno comporta la apreciación positivamente por parte de este Supremo Tribunal de Casación respecto del desalojo por ocupante precario, sino que éste simplemente se limita a sancionar con nulidad una resolución que no expuso la debida motivación; fundamento por el que dicho agravio debe ser amparado.

- **Casación N° 2156-2014-Arequipa**

Para que prospere la acción de desalojo por la causal de ocupación precaria se requiere la concurrencia de cuatro presupuestos esenciales. Los dos primeros son que el actor acredite su derecho a la restitución del bien, al tener condición de propietario o encontrarse dentro de alguno de los supuestos contenidos en el artículo 586 del Código Procesal Civil que otorgan derecho a la restitución del predio; y que no exista vínculo contractual alguno entre demandante y demandado.

El tercer presupuesto es que existe ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien inmueble por la parte demandada. Y, finalmente, que, ante la existencia de título que justifique la posesión del emplazado, esta resulte ineficaz, es decir, que la posesión sea ilegítima, que no se ajusta a derecho y, concretamente, que se ejerza bajo alguno de los siguientes supuestos: a) que el título con el que se cuenta sea nulo, haya quedado resuelto o hubiese fenecido; b) que se adquiere de aquel que no tenía derecho a poseer el bien; y, c) que se adquiriera de aquel que teniendo derecho a la posesión, se encontraba impedido de transmitirlo.

Así lo ha precisado la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, al resolver la Casación N° 2156-2014-Arequipa, publicada en la separata de Casaciones del diario oficial El Peruano del martes 2 de mayo de 2017.

➤ **Casación N° 225-2016, LIMA**

Constituye motivación insuficiente indicar que la accionante no ostenta legitimación para incoar la demanda de desalojo por ocupante precario, por cuanto el inmueble sub litis cuenta con un titular registral, sin analizar previamente los alcances del Cuarto Pleno de Casación N° 2195-2011-Ucayali, de observancia obligatoria, y a partir de ello determinar si efectivamente ostenta o no legitimación para demandar. Artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política del Estado.

Se advierte que “exigencias de comportamiento que era solamente Éticas han sido incorporadas al Derecho. Lo que eran deberes éticos, sólo sancionable en el orden moral o en el de las relaciones económicas, se han convertido en obligaciones legales (Jesús GONZÁLEZ PÉREZ, El principio general de buena fe en el Derecho Administrativo, Quinta edición, revisada, actualizada y ampliada, Civitas – Thomson Reuters, Navarra, 2009, 23.)

El bienestar general solamente se puede analizar de manera sistemática, revisando sobre todo los otros intercambios sobre los cuales el primera tendrá impacto; pues el mercado lo constituyen innumerables intercambios y los bienes pueden ser continuamente intercambiados en el mercado. En este sentido, es probable que este incumplimiento eficiente, llamémosle inicial, pueda generar mayores costos de transacción cuando analicemos los futuros intercambios, los mismos que no pueden ser evaluados inmediatamente o en todo caso, asignarles un valor resulta por lo menos

impredecible, pues éste dependerá del tipo de intercambio, de la posición del agente involucrado y de muchas otras variables” (Gustavo RIVERA FERREYROS, Te lo prometo hermano... (pero si no me conviene...): el dilema de la palabra empeñada como valor económico, a propósito de la teoría del incumplimiento eficiente, en Foro Jurídico, No. 12, Lima, octubre 2011, 153.)

La buena fe objetiva está regulada en el Código Civil peruano en los arts. 1135 (acreedor del bien inmueble de buena fe que ha inscrito su derecho), 1136 (acreedor del bien mueble de buena fe que ha inscrito su derecho), 1670 (buena fe registral), entre otros.

➤ **Principio de Buena fe en Roma.**

Se debe precisar que la función de la buena fe en el Derecho Romano, afirma Ihering, era la de "conservación" y "extensión" del Derecho. Por este principio los romanos conservan la ley e incluso llegan a soportar el rigor de una ley que se hubiera vuelto repugnante para su misma forma de vida.

La buena fe en la historia del Derecho Romano distingue dos etapas en las que tiene significados diferentes, la etapa clásica y la post-clásica. En la primera la buena fe se predica principalmente en las buenas acciones o juicios, y sirve para distinguir entre estos con aquellos otros llamados de derecho estricto, de suerte que la buena fe es fundamentalmente una cualidad que tienen ciertos juicios y que comporta un determinado modo o método de juicio. En la segunda, la buena fe se predica como una cualidad de los contratos o bien se sustantiviza, convirtiéndose en un principio jurídico del cual derivan reglas o prescripciones de carácter imperativo; el principio de buena fe comienza a entenderse en esta etapa posclásica como un principio rector de la conducta. Son dos concepciones diferentes del mismo principio de buena fe (entendido como método de juicio, la otra como regla de conducta), no necesariamente opuestas o contradictorias, si bien cada una tiene su propio contenido y sus peculiares consecuencias.

Para Gómez Acebo frente a la ausencia o inadaptación de la norma jurídica, la buena fe romana produce el reenvío a la norma moral; ante el desfasaje entre el derecho vigente, aferrado al formalismo y las nuevas contingencias

históricas, la buena fe da una solución acorde con la moral y las necesidades presentes. Por este conducto la ética abre una brecha en la técnica, y lo convenido debe respetarse al margen del formalismo, ello en los últimos tiempos del Derecho Romano.

La fides es un principio fundamental del Derecho Romano que enuncia el deber de toda persona de respetar y cumplir su palabra. La fides, se entiende como un principio vigente en todos los pueblos, es decir de *ius gentium* y no como un principio exclusivo de los romanos. Es fuente de deberes jurídicamente sancionados en actos que carecen de la forma jurídica necesaria, como la *fidepromissio* que vale, por la fides aunque carezca de la forma propia de la *sponsio*. Puede considerarse que el mismo principio, la fides o lealtad a la palabra, es la causa de las obligaciones derivadas de los contratos consensuales.

Con los Germanos a la inversa de lo acontecido entre los romanos, la buena fe se pone al servicio del formalismo: la encontramos en la *Faida* o derecho de venganza y en la *fidem Facere*, apoyando el cumplimiento del contrato formal. Afirma Gómez Acebo que también el Derecho Canónico en la Edad Media cambia de enfoque, para contaminarse de matices lógicos y de conciencia.

En este sentido, la buena fe compota un modelo ideal de conducta social, que implica un actuar honesto, leal, probo, correcto, exento de subterfugios y malicia. Es en buena cuenta el espíritu escrupuloso con que deben cumplirse las obligaciones y ser ejercidos los derechos.

➤ **Consagración en el Derecho Internacional**

La consagración de este principio en el Derecho Internacional encuentra sustento en diversas Convenciones Internacionales. Es el caso de la Convención de Viena sobre Derecho de los Tratados de 1969, en cuyo artículo 26 se consagra la obligación por parte de los Estados de cumplir y ejecutar los tratados de buena fe, recogiendo en este punto, la Costumbre Internacional imperante sobre la materia. Del mismo modo, el artículo 2 de la Carta de la ONU establece que los miembros de la Organización deben cumplir de buena fe las obligaciones que han asumido en virtud de la Carta. Y finalmente, la Declaración de Principios de Derecho Internacional referentes a las Relaciones de Amistad y Cooperación entre los Estados de

conformidad con la Carta de las Naciones Unidas (AG/2625 XXV) extendería años mas tarde esta obligación a todos los Estados.

Se debe tener en cuenta que en la jurisprudencia de los tribunales internacionales hay muchos precedentes para sostener también que, en el presente contexto, la buena fe es un principio jurídico. Así, en el asunto de los Derechos de los Nacionales de los Estados Unidos en Marruecos, la Corte refiriéndose a ciertas evaluaciones previstas en los artículos 95 y 96 del Acta de Algeciras, dijo lo siguiente:

«La potestad de efectuar la evaluación corresponde a las autoridades de Aduanas pero es una potestad que se ha de ejercer razonablemente y de buena fe».

Asimismo, la C.P.J.I, al aplicar las cláusulas de tratados que prohibían la discriminación contra las minorías, insistió en varios casos⁵³ en que esas cláusulas debían aplicarse de tal manera que quedare asegurada la ausencia de toda discriminación tanto de hecho como de derecho; en otros términos, la obligación no debía ser eludida mediante una aplicación meramente literal de las cláusulas.

➤ **Concepto jurídico**

Lo que si no se puede ocultar es que hoy por hoy, la buena fe se presenta en la actualidad como un concepto vigente y que gobierna sobre todo el derecho de las obligaciones.³

Este concepto general del principio de buena fe, presente en todo el ordenamiento jurídico, se extiende de igual forma en el contenido de eticidad de cada acto que deba examinarse a la luz de las circunstancias particulares; como toda figura jurídica, la buena fe no es un fin en sí mismo, sino un medio para encauzar la protección de determinados

valores e intereses sociales⁴.

3 ENNECCERUS, L., KIPP, T. y WOLF (1933). *Tratado de derecho civil*, tomo II, vol. I, *Derecho de las obligaciones*, Barcelona: Librería Bosc. pp. 16 a 25.

4 GODREAU, M.J. (1992, marzo-abril). Lealtad y buena fe contractual. *RCDI*, No 609, p. 292. En este mismo sentido Miguel González J. (1989). *Observaciones en torno a la buena fe. En Homenaje al profesor Juan Roca Juan*. Murcia, España: Universidad de Murcia, Secretariado de Publicaciones, p. 497 y ss.

La buena fe, en cuanto principio general del derecho, no puede resultar extraña a la propia conformación de los usos y al mandato legislativo; se ha de presuponer, por tanto, inserta en ambos o, al menos, teóricamente inspiradora de los mismos. Pero, al mismo tiempo, su virtualidad de principio general del derecho comporta por definición que su plasmación no puede reducirse a lo establecido en la ley o las reglas usuales.⁵

En consideraciones generales, la buena fe es tenida en cuenta por el ordenamiento jurídico con una pluralidad de matices y de consecuencias. Sin pretender hacer una enumeración exhaustiva de las mismas y basándonos exclusivamente en el concepto como norma de comportamiento, y siguiendo a Díez Picazo,⁶ podemos destacar las siguientes:

Buena fe es considerada como ignorancia de la lesión que se ocasiona en un interés de otra persona que se halla tutelado por el derecho, casos en los cuales la conducta de la persona es antijurídica, pero honrada y justa teniendo en cuenta la situación subjetiva en que su autor se encontraba. Aquí la buena fe es considerada como una causa de exclusión de la culpabilidad en un acto formalmente ilícito y por consiguiente como una causa de exoneración de la sanción o por lo menos de atenuación de la misma.

Buena fe es tenida en cuenta como una fuente de creación de especiales deberes de conducta exigibles en cada caso, de acuerdo con la naturaleza de la relación jurídica y con la finalidad perseguida por las partes a través de ella. Las partes no se deben solo a aquello que ellas mismas han estipulado o escuetamente aquello que determina el texto legal, sino a todo aquello que en cada situación impone. Aquí la buena fe debe ser entendida como rectitud y honradez en el trato. Supone un certero comportamiento o una manera de proceder a la cual las partes deben atenerse en el desenvolvimiento de las relaciones jurídicas y en la celebración, interpretación y ejecución de los negocios jurídicos.

2.1.2. Bases Teóricas (Definiciones conceptuales)

⁵ LASARTE ÁLVAREZ, C. (1980). Sobre la integración del contrato: la buena fe en la contratación (en torno a la sentencia del T. S. del 27 de enero de 1977). *RDP*, p. 50 y ss. En ese mismo sentido, MOLLEDA FERNÁNDEZ, A. *La presunción de buena fe. Estudios de Derecho Privado*, 1, dirigidos por Martínez Radio, Madrid, 1962, p. 194 y ss.

⁶ DÍEZ PICAZO, L. (1952). *La doctrina de los propios actos*. Barcelona, p. 145 y ss

➤ El acto Jurídico

El Código Civil peruano lo define en su artículo 140° como la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas.

Para su validez se requiere:

- ❖ Agente capaz.
- ❖ Objeto física y jurídicamente posible
- ❖ Fin licito
- ❖ Observancia de la forma prescrita bajo sanción de nulidad

De acuerdo al artículo 140° del Código Civil, la manifestación de voluntades elemento esencial del acto jurídico, lo cual se produce a mérito del interés y derecho que le asiste a las partes.⁷

En nuestro ordenamiento jurídico el Acto Jurídico es concebido como la manifestación de voluntad que está destinado a crear, regular, modificar y extinguir relaciones jurídicas esta es la concepción clásica; el cual ha sido plasmado en el Art. 140 del Código Civil de 1984 vigente en la actualidad; este concepto en la actualidad ha sido cuestionado por muchos autores, los cuales compartimos.

Es así que la Academia de la Magistratura Dirección Académica el año 2009, ha escrito al respecto que es tal como sigue: “en tal sentido, se señala difusamente que toda manifestación de voluntad destinada a crear, modificar, regular o extinguir relaciones jurídicas, sería un acto jurídico. Esta idea corriente sobre el concepto del acto jurídico es completamente errónea.

Igualmente errónea es su vinculación con una inexistente “teoría francesa del acto jurídico”, en atención a que el derecho francés llama “acto jurídico”, simplemente a aquello que los pandectistas alemanes del siglo XIX identificaron como “negocio jurídico”. Sin embargo, la difusión entre nosotros de tan lamentable equivoco ha traído como consecuencia que se afirme indiscriminadamente que toda declaración o manifestación de voluntad, que produce efectos jurídicos y es realizada con el fin de alcanzarlos, sería un acto jurídico.

⁷ Casación N° 3780-2002-CUSCO.

Evidentemente nadie puede negar el papel fundamental de la declaración o manifestación de voluntad como elemento principal del acto jurídico, lo cual es también aceptado por todos los autores que conocen la teoría del negocio jurídico. Sin embargo esta importancia de la declaración no puede llevarnos a identificar ambos conceptos, el de acto jurídico y la manifestación de voluntad, por cuanto existen diversidad de manifestación de voluntad que producen efectos jurídicos que no son precisamente actos jurídicos; materia que ha sido precisada con mucha claridad por la doctrina del negocio jurídico, que en forma bastante enfática ha negado esa identificación conceptual; aun cuando el mismo negocio jurídico en su acepción clásica, identificaba también el negocio jurídico como la declaración de voluntad. Así pues, dentro de la teoría general del negocio jurídico, existe uniformidad de opinión en el sentido que la declaración de voluntad es únicamente uno de los elementos del negocio, acaso el elemento principal del negocio. ”

En resumen podemos decir, que la manifestación de la voluntad es la liberación de un querer interno, formado con libertad y capacidad; pues esta manifestación de la voluntad no puede confundirse como el acto jurídico, en razón que esta manifestación de la voluntad está dentro de ello, es decir, del acto jurídico, como su elemento sustancial, por tanto no podemos reducir el concepto del acto jurídico a la manifestación de la voluntad “que es parte y que el acto jurídico es el todo”; es por ello que el concepto adoptado por el Código Civil de 1984 en su Art. 140 es erróneo por las razones expresadas líneas precedentes.⁸

El acto jurídico es el acto humano, lícito, con manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas.⁹

En toda norma que regula un acto jurídico se encuentra previsto hipotéticamente un supuesto de hecho complejo integrado por un comportamiento humano (acción u omisión), voluntario, lícito, y que el agente haya querido el acto y haya querido sus efectos, a este supuesto la norma le atribuye, mediante un vínculo de deber ser, el efecto consistente en crear una relación jurídica o en regularla, modificarla o

8 UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES. Teoría de la responsabilidad civil.

9 Betti, Emilio, *Teoría General del Negocio Jurídico*, Madrid, España, Revista de Derecho Privado, 1959, p. 51. Messineo, Francesco, *Derecho Civil Y Comercial*, Bs, As., Argentina, EJE, 1979, tomo II, p. 332

extinguirla. La sola voluntariedad del acto no es suficiente, como sucede en los actos meramente lícitos, para que se produzca el efecto jurídico, sino es innecesario que el sujeto haya querido también los efectos del acto. Es decir, debe haber: voluntad y “el querer”.

La manifestación sea como simple declaración o como comportamiento tiene carácter preceptivo, esto es, no es una simple revelación de la voluntad psicológica, sino que mediante ella se dictan reglas de conducta para sí mismo y para los demás. El acto jurídico da vida a una regulación de intereses; está destinado a tener una eficacia constitutiva o modificativa o extintiva de relaciones jurídicas.

➤ **Contrato (definición)**

En la definición del código, en el artículo 1351 señala: el contrato es “el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial.

El área del contrato es, 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.¹⁰

Como toda definición, la definición del contrato sirve para individualizar dos clases de fenómenos, o como dicen los juristas, supuestos de hecho: por un lado, los que corresponden a la definición; por el otro lado, los que no le corresponden. Y como (casi) toda definición jurídica, también la nuestra sirve esencialmente para determinar la aplicabilidad de una disciplina jurídica: a los supuestos de hechos acordes a la definición del artículo 1351 se aplican las normas sobre los contratos, las que en cambio, no son (directamente) aplicables a los supuestos de hecho discordes.

El contrato se forma con la perfecta coincidencia entre la propuesta y la aceptación, que es lo que se denomina el consentimiento, esto es compartir el sentimiento, de donde surge una voluntad común. El contrato moderno busca el equilibrio entre las partes contratantes, presuponiendo la existencia de la llamada “paridad jurídica” que en doctrina significa que ambos contratantes gocen de igual intensidad por parte de la Ley, esto es, que ninguno de ellos pueda apelar sin la libre determinación del otro para que estipule el contrato, dicho de otro modo, es el derecho de vincularse

10 ROPPO, Vincenzo. El contrato, pag. 29.

contractualmente (libertad de contratar) y que ninguno de ellos pueda imponer unilateralmente el contenido del mismo; es decir, la facultad que tienen las partes a establecer los términos y condiciones del contrato, siempre que no se vulnere una norma de carácter imperativo (libertad contractual o libertad de configuración interna del acto). En ese sentido, cabe precisar que las libertades aludidas configuran las manifestaciones del principio de la autonomía de la voluntad mediante el cual, las partes de un contrato son libres de crear, regular, modificar o extinguir una relación obligatoria.¹¹

➤ **La interpretación contractual en el Código civil de 1984**

Nuestro Código civil no tiene reglas específicas destinadas a la interpretación contractual, no obstante de manera complementaria la interpretación de un contrato ha encontrado una guía normativa contenida en los artículos 168, 169, 170, 1362 y 1401 del Código civil. Todo ello a la sazón que todo contrato es un acto jurídico y le son aplicables perfectamente los artículos 168, 169 y 170 del texto civil anotado.

Por otro lado según una interpretación sistemática de dichas normas éstas guardan un orden de prelación en su aplicación, por ello cuando se quiera interpretar un contrato debemos tener en cuenta que la regla contenida en el Art. 168°, es el primer escalón que debe atravesar el intérprete, cuando quiera desentrañar el recto contenido de un contrato. Y si por ella no es posible, aclarar el contenido de un contrato, deberá tener en cuenta, recién lo establecido en el Art. 169°, y si a pesar de ello, el contrato aún no es claro, se interpretará de acuerdo a lo establece el Art. 170° del código civil y de persistir la duda el intérprete puede aplicar otras reglas de interpretación objetiva como la contenida en el artículo 1401° y en su caso la de la artículo 1362°. Asimismo podemos referir que las normas aplicables a la interpretación de un contrato se interpretan sistemáticamente en busca de la común intención de las partes y bajo los lineamientos de la buena fe contractual.

En tal sentido pasaremos a analizar de manera sucinta las normas aplicables a la interpretación de un contrato contenidas en el Código civil de 1984.

➤ **La interpretación literal del contrato y el principio de buena fe (art. 168 CC.)**

“El acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe”

11 Casación N° 1277-2010 Lima, El Peruano, publicada 02-11-2011.

Este artículo contiene la regla de interpretación literal o textual, la misma que es el punto de partida que se basa en el significado expreso de las palabras del texto y se sus conexiones sintácticas, según el Código lingüístico compartida por la comunidad de parlantes a la cual pertenecen los contratantes.”¹²

Por ello, la regla de interpretación contenida en el Art. 168° es insuficiente, pues la voluntad real de las partes, en ocasiones, no coincide con la literalidad del contrato y es necesario echar mano a las otras reglas de interpretación contenidas en el Art. 169° y 170° del Código civil. Precizando que solo se utilizaran estas últimas cuando lo estipulado en el Art. 168 del mismo cuerpo legal, sea insuficiente para establecer el real contenido del contrato. Precisamente, el legislador en materia contractual ha sancionado que la falta de coincidencia entre lo expresado y lo querido deberá probarse por quien la invoque, manteniendo vigor entre tanto la presunción de que lo expresado es lo que las partes quisieron (Art. 1361° CC). No obstante creemos que la literalidad del texto, también debe ser tomada en cuenta en aquellos casos en que se utilicen otros criterios interpretativos, pues ninguna interpretación dada a un contrato debe ir en contra de su literalidad.

Si los términos o expresiones empleados, son claros y terminantes sólo cabe limitarse a su aplicación, sin otra labor hermenéutica adicional. Por eso, cuando no existe ambigüedad ni oscuridad en una cláusula contractual, no es conducente recurrir a otras pautas interpretativas.

En la etapa precontractual, los oferentes y terceros interesados deben impugnar el pliego, cuando éste contiene cláusulas ilegales limitativas, oscuras, que pueden inducir a error, o de objeto imposible, así como exigencias que contravienen el pliego reglamentario o la ley, requisitos formales superfluos, cláusulas indeterminadas, preferencias o marcas no autorizadas por ley.

➤ **Interpretación Sistemática (artículo 169° CC)**

“Las cláusulas de los actos jurídicos se interpretan las unas por medio de las otras, atribuyéndose a las dudosas el sentido que resulte del conjunto de todas.”

12 **BARCHI VELAOCHAGA**, Luciano. “La interpretación del contrato en el Código civil peruano”. En: Tratado de la Interpretación del contrato en América Latina. Ed. Grijley – Lima-2006. T-III. p.1784

Bajo esta regla el contrato debe ser interpretado como una unidad, así si en un contrato existe una cláusula imprecisa, la cual es aclarada por una segunda cláusula, se debe otorgar en sentido desprendido de la interpretación de ambas, es decir el contenido y significado de la primera se desprende o complementa, por esta regla, del contenido de la segunda.

Aplicándose de manera subsidiaria al criterio literal, contenido en el Art. 168° del Código civil. Sin que ello quiera decir desconocer o contradecir la interpretación abordada conforme a la interpretación literal.

Este tipo de interpretación permite que al interprete que, cuando parte de un contrato no sea claro, y cuando las reglas de interpretación del Art. 168° sean insuficientes, interpretar el contrato como una unidad, tratándose de dar claridad a ciertas cláusulas a través de las demás cláusulas o de otros documentos. Pues la interpretación sistemática tiene por objeto todo tipo de comportamientos, declaraciones y documentos que posibiliten una certeza del sentido de las cláusulas insertas en el texto del contrato.

I

Al analizar este artículo, Fernández Cruz, expresa, que dicho artículo establece un criterio que ordena al intérprete buscar la común intención de las partes, tomando al contrato como una unidad que, en su totalidad, contiene el programa contractual previstos por ellas. En este sentido, el intérprete debe considerar: a) Una cláusula aparentemente clara, debe ser vista y entendida como conformante del unitario conjunto que forma el contrato. b) Una cláusula aparentemente dudosa, debe ser contrastada con las restantes cláusulas del contrato, a fin de eliminar dicha duda, evitando que una cláusula pueda ser interpretada de manera independiente mostrando un sentido que no es acorde con el conjunto del contrato.

➤ **Interpretación Finalista (artículo 170 del CC)**

“Las expresiones que tengan varios sentidos deben entenderse en el más adecuado a la naturaleza y objeto del acto”

Lo contenido en este artículo consagra la regla de interpretación finalista o funcional, la cual se aplica cuando normalmente, luego de haberse agotado otros criterios hermenéuticos de interpretación subjetiva, subsisten significados plurívocos sobre el sentido de las expresiones utilizadas por las partes en el contrato, las cuales deben adecuarse a lo señalado por la naturaleza y objeto del acto.

En esta norma debe entenderse la locución “objeto” como “finalidad” del acuerdo y no como objeto o cosa material del acuerdo, pues coincidiendo con Vidal Ramírez, es el sentido más propio que merece.

La interpretación finalista o funcional, está destinada a aplicarse como último criterio de interpretación subjetiva del contrato, aunque podría pensarse que se trata de un criterio objetivo de interpretación del contrato, lo cual no es así. La aplicación de la interpretación funcional está pensada para desentrañar el significado de palabras y giros verbales y no para completar el significado total del contrato.

Este criterio interpretativo, se basa en que los sujetos contratan para producir algún efecto jurídico patrimonial y no para mantener el statu quo de las cosas. La finalidad que los sujetos persiguen cuando contratan en la obtención de algún resultado práctico, algún fin económico o social, el mismo en que se requiere de la reciproca lealtad entre las partes para alcanzarlo. Por lo que, si algunas de sus expresiones tienen varios sentidos (expresiones ambiguas), en la duda, deberá entenderse en el más conforme a la naturaleza y objeto del acto (Art. 170°), así como a la finalidad perseguida por el agente o agentes, es decir se debe dar relieve a la función económica o social del tipo de acto jurídico de que se trate y al destino económico del bien materia del acto.

➤ **Obligatoriedad de los contratos (artículo 1361° del CC)**

“Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos. Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla”.

De la mano con esta disposición, debemos precisar que los efectos de los contratos solo son aplicables a las partes del contrato, es decir, que las obligaciones que emanan del contrato solo son exigibles frente a las partes, de acuerdo a lo que hayan asumido. Esto se explica por una cuestión legal, pero también lógica. Pues en la medida que el contrato nace de un acuerdo de voluntades, no es posible que la voluntad de una persona genere obligaciones a cargo de otra persona. Jurídicamente, esta regla la sustenta el artículo 1363° del Código Civil.¹³

13 NORTHCOTE SANDOVAL, Cristhian. Reglas generales para la celebración de contratos. Actualidad Empresarial N° 274-. Primera quincena de Marzo 2013, pag. 3.

➤ **CONCEPTO DE OCUPANTE PRECARIO**

La posesión precaria es la que se ejercer sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.

Mediante la pretensión de Desalojo por Ocupación Precaria se deberá establecer si la parte demandante ha acreditado su derecho a la restitución del bien inmueble, y respecto al demandado, si tiene un título que justifica su posesión. En consecuencia, para que prospere la acción de desalojo por esta causal se requiere la concurrencia inexorable de los siguientes presupuestos:

i) Que, el actor acredite su derecho a la restitución del bien al tener la condición de propietario de éste o encontrarse dentro de alguno de los supuestos contenidos en el artículo 586 del Código Procesal Civil que legitima a interponer la presente demanda al arrendador, el administrador y todo aquel que, salvo lo dispuesto en el artículo 598 del mismo código, considere tener derecho a la restitución de un predio;

ii) Que, no exista vínculo contractual alguno entre demandante y demandado;

iii) Que, haya ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien inmueble por la parte demandada; y,

iv) Que, ante la existencia de título que justifique la posesión del emplazado ésta resulte ineficaz, es decir, que la posesión sea ilegítima, que no se ajuste a derecho y, concretamente, que se ejerza bajo alguno de los siguientes supuestos:

a) que el título con el que se cuenta sea nulo, haya quedado resuelto o hubiese fenecido;

b) que se adquiere de aquel que no tenía derecho a poseer el bien; y,

c) que se adquiriera de aquél que teniendo derecho a la posesión, se encontraba impedido de transmitirlo.

➤ **El Principio de Buena Fe**

El principio de la buena fe es parte de la estructura del contrato, siendo de relevante importancia para su eficacia y la función que desempeña en la teoría general del derecho.

La buena fe es un atributo volitivo requerido antes, durante y después de la celebración del contrato, vale decir, en la preparación, celebración en sentido estricto, y ejecución del pacto, de ello se parte para señalar que la buena fe debe existir concomitantemente a la vida misma del contrato.¹⁴

La buena fe significa que el hombre cree y confía que una determinada declaración de voluntad surtirá, en un caso concreto, sus efectos usuales; los mismos efectos que ordinaria y normalmente produjo en casos iguales. El juez, al dirimir una controversia, debe preguntarse qué significado hubiera asignado a la declaración una persona honorable y correcta.¹⁵

I

De la buena fe surgen reglas interpretativas, entre ellas:

1. El juez no debe ceñirse estricta y ciegamente al significado técnico-jurídico de las palabras usadas o de la conducta de las partes, pues éstas pueden emplear impropriamente ciertos términos por ignorancia de su significado jurídico.
2. Los usos y costumbres sociales tiene una importancia fundamental en la interpretación de la declaración de voluntad, porque al emitir una declaración de voluntad se le otorga el significado que normalmente tiene en ese medio y en ese momento.
3. Las cláusulas de una declaración de voluntad no deben interpretarse aisladamente, sino de acuerdo con su contexto general.
4. El principio impone la obligación de hablar claro

La buena fe del agente puede atribuir al acto jurídico efectos que éste no tendría en otro caso y, viceversa, la mala fe quita al acto efectos que tendría de no ser así; el mismo acontecimiento produce efectos diversos según el agente tenga buena o mala fe.

14 JIMENEZ GOMEZ, Juan Ricardo. El principio de la buena fe en la teoría general del contrato.

15 Borda Guillermo A., Tratado de derecho civil, Parte General, T. II, Editorial Perrot, Buenos Aires, 1996. p. 130/131

Se distinguen en doctrina dos especies distintas de la buena fe: la buena fe- lealtad (también llamada objetiva) y la buena fe- creencia (también llamado subjetiva).

- **Buena fe subjetiva:**

La buena fe subjetiva indica que los contratantes deben someterse a lo pactado como una suerte de ley privada. Las partes en un contrato, deben abstenerse de caer en una falta de lealtad o probidad en el cumplimiento de las obligaciones asumidas. Esta concepción de la buena fe-lealtad (o probidad) implica: a) colaboración recíproca; b) abstención de actos antifuncionales; c) brindar conocimiento al otro contratante de actos dañosas para él y que pueden evitarse sin detrimento para la contraparte; d) cumplimiento a lo que en forma virtual, surja de lo pactado; e) comprensión legal y proba de lo contratado (interpretación de buena fe); f) terminación no intempestiva.

Como explica LÓPEZ Santa María, la buena fe subjetiva es la “convicción interna o psicológica de encontrarse el sujeto en una situación jurídica regular, aunque objetivamente no sea así; aunque haya error”¹⁶ . En esta faz subjetiva de la buena fe, el Derecho exculparía a quien de hecho se encontrase en una situación jurídica irregular, ya sea por ignorancia de un vicio propio o ajeno.

En el supuesto en que se exculpa a quien ignora la irregularidad jurídica producida por un vicio propio, la buena fe consiste en la creencia de no dañar un interés ajeno tutelado por el Derecho aun cuando de hecho sí se genere esa lesión. Es decir, se trata de una conducta que, de no mediar la buena fe, sería antijurídica o irregular.¹⁷

En el supuesto en que se exculpa a quien ignora la irregularidad jurídica derivada de un vicio ajeno, “la buena fe se funda en la apariencia jurídica, es decir, la creencia o error no se refiere a la situación propia, sino a aquella persona con la que el sujeto que se beneficia de la buena fe se relaciona”¹⁸

- **Buena fe objetiva:**

16 LÓPEZ SANTA MARÍA, LÓPEZ SANTA MARÍA. Los contratos. Parte general, tomo II, Edición Jurídica de Chile, 4ª edición, Santiago de Chile, 2005.

17 MOZOS Y DE LOS MOZOS, J.L. de los: Op. cit., págs. 57 y 58.

18 MOZOS Y DE LOS MOZOS, J.L. de los: Op. cit., pág. 59.

Frente a la buena fe subjetiva está la buena fe objetiva en la que “se dejaría de lado el aspecto psicológico del sujeto, pasando ahora al campo de las conductas, y por lo tanto, de la ética”.¹⁹ Así, en su faz objetiva, la buena fe “corresponde, por una parte, a un concepto técnico-jurídico referido a la conducta o al comportamiento que se considera como el parámetro que debe ser observado en las relaciones que los particulares establecen (...) y, por otra, la buena fe es el contenido de un deber de conducta que se concreta en el deber de comportarse con corrección y lealtad en el tráfico jurídico”²⁰ A diferencia de lo que ocurre con la buena fe subjetiva, la concurrencia de la objetiva “se aprecia in abstracto, prescindiendo el juez de las persuasiones, creencias o intenciones psicológicas de los contratantes, para puntualizar, él, la conducta socialmente exigible de las partes, exclusivamente en base a la equidad, a los usos, y, en general, como habría dicho Savigny, al espíritu del pueblo o al modelo del hombre razonable.”²¹

La buena fe en la celebración del contrato, comprende a las dos especies antes comentadas y en virtud de ellas, la conducta correcta impone también algunos deberes complementarios: comunicación, secreto, y custodia. En la interpretación, rige especialmente la buena fe-probidad; el intérprete tiene tres subdirectivas: la verosimilitud, la diligencia debida y la previsibilidad. A su vez, durante la ejecución contractual, es el corolario de las virtualidades del comportamiento honesto, influyendo nuevamente el criterio de la verosimilitud respecto de lo que las partes quisieron y entendieron al celebrar el acuerdo.²² Ahora bien, sin perjuicio de que los estudios del derecho privado han servido al derecho administrativo, lo cierto es que hacer referencia a la buena fe es aludir a un principio que informa y fundamenta todo el ordenamiento jurídico, que sirve para la tarea interpretativa, cumpliendo una función integradora con las normas positivas. Como principio general del derecho, es uno de los soportes centrales de todo el sistema normativo.²³

19 BOETSCH GILLET, C.: Op. cit., pág. 81.

20 SOLARTE RODRÍGUEZ, A.: «La buena fe contractual y los deberes secundarios de conducta», en Vniversitas, núm. 108, 2004, págs. 287 y 288.

21 LÓPEZ SANTA MARÍA, J.: Op. cit., pág. 402.

22 Llambías Jorge J. y Alterini Atilio A., op.cit., p. 154; Sporta Alberto G. op.cit., p. 351 y ss

23 Ver Cassagne Juan Carlos, El contrato administrativo, Lexis Nexis, Buenos Aires, 2005, p.126

En lo que nos interesa, su aplicación concreta demanda conductas leales y honestas en todos los negocios jurídicos, incluyendo por lo tanto las que entabla el Estado. Específicamente, es un principio que implica el cumplimiento de las obligaciones pactadas y la valoración de la conducta que se espera de una persona normal que actúa con lealtad.²⁴

Las doctrinas de los actos propios y de la confianza legítima, en la práctica interpretativa de las cláusulas contractuales, derechos y deberes de las partes, suelen ser confundidas con la buena fe, principio que es el pilar de la construcción teórica de aquéllas.

- **Concepción Unitaria de la Buena Fe**

Ahora bien, y según se expuso anteriormente, existen en la doctrina autores que sostienen que, cualquiera sea la forma en que el principio de la buena fe se manifieste, éste puede reconducirse siempre a un concepto unitario, fundamentalmente por no existir una diferencia ontológica entre los “tipos” o las “clases” de buena fe.

Así, FERREIRA RUBIO sostiene categóricamente que “la buena fe es una, aunque puede funcionar de diversa manera. Es uno el principio general de la buena fe del que se derivan múltiples corolarios, pero todos reconocen en ese principio su origen, esencia, y fundamento”.²⁵

La misma autora agrega que la tradicional distinción entre buena fe subjetiva y objetiva, obedecería a la tajante separación entre creencia y conducta, pero advierte que “cabe preguntarse, ¿corresponde en este punto formular una distinción tan marcada entre creencia y conducta?, la relación creencia/conducta, cuando se trata de la buena fe, es mucho más íntima; a pesar de que la mayoría de los autores no lo advierta. No puede alegar buena fe subjetiva quien, por ejemplo, pretende ignorar un vicio en su posesión si ese estado de conciencia es producto de un actuar negligente y descuidado. La razón de esa imposibilidad radica en que no ha actuado de acuerdo a las reglas de diligencia que integran la buena fe “objetiva”.

24 Gonzalez Pérez Jesús, El principio...op.cit., p. 46.

25 FERREIRA RUBIO, D.M.: Op. cit., pág. 92.

Vemos, pues, que la buena fe subjetiva no es pura creencia, sino una creencia basada en una conducta recta y honesta. De la misma manera no puede hablarse de que hay una conducta conforme a la buena fe, un actuar recto y honesto en su mera exterioridad, si esa conducta va acompañada de mala fe subjetiva. La conducta del hombre de Derecho no es una mera sucesión de actos sin importar el componente intelectual-volitivo”

Por ello FERREIRA RUBIO concluye señalando que “la buena fe es una. El principio general de mercado contenido ético origina múltiples corolarios y funciona diversamente. Pero no estamos frente a realidades ontológicamente distintas”.²⁶

En la misma línea argumental se manifiesta YZQUIERDO TOLSADA, quien afirma que “no es admisible semejante maniqueísmo [refiriéndose a la radical separación entre lo psicológico y lo ético, que se me llega a antojar, si se sigue hasta sus últimas consecuencias y se puede permitir el retruécano, complicado y simplón al mismo tiempo. Porque distinguir dos esferas de actuación partiendo de diferencias ontológicas dentro de un principio general que si algo tiene, es unicidad, es complicar las cosas. Pero pretender ver dos manifestaciones prácticas es además empobrecedor, pues no son dos, sino infinitas, las funciones que el principio de buena fe, con su elástica riqueza, desempeña en el ordenamiento jurídico.”²⁷

Para sintetizar esta concepción unitaria seguiremos a BOETSCH GILLET, quien postula que la buena fe siempre incorpora, en todas sus manifestaciones y aplicaciones, una unidad de significación, aunque cambien los presupuestos sobre los que se establezca; y esta significación es ética y, por lo tanto, valorativa y normativa. Entonces, esta unidad surge del hecho de que la buena fe es siempre un patrón de conducta, ella siempre actúa como pauta de un comportamiento.²⁸

- **Naturaleza Jurídica del concepto**

26 FERREIRA RUBIO, D.M.: Op. cit., pág. 97.

27 YZQUIERDO TOLSADA, M.: «De nuevo sobre la buena fe», en Anuario de la Facultad de Derecho, núm. 6, 1988, pág. 639.

28 BOETSCH GILLET, C.: Op. cit., pág. 83.

La doctrina se muestra reacia al formular un concepto de la buena fe. Así, de los Mozos escribe:

La ciencia del Derecho, como ciencia práctica, no necesita, dogmáticamente de un concepto general de la buena fe, porque este principio no es unívoco sino análogo,

presentándose a la técnica interpretativa con significados diversos, tanto en cuanto a su forma como respecto a su contenido, según las aplicaciones que del mismo hace el Derecho positivo.

Como elementos de los que se puede partir para elaborar un concepto de la buena fe en los contratos, se pueden enunciar los siguientes:

- ❖ Existencia de un estado psicológico relativo a:
- ❖ Intención de obrar honestamente.
- ❖ Creencia de que el cocontratante tiene la misma intención.
- ❖ Creencia o ignorancia de atributos o calidades de situaciones, cosas o personas.
- ❖ Influencia de la actitud psicológica en la formación de la voluntad.
- ❖ Actuación conforme con el estado anímico y voluntad.

- **Características del Principio de Buena Fe**

En primer término, resalta el carácter normativo de la buena fe, esto es, su capacidad para crear permanentemente reglas que las partes deben cumplir durante el *iter* contractual y su efecto integrador del contrato, en virtud del cual no se hace necesario pactar la buena fe para que los efectos derivados de la misma operen sobre todo contrato, sea mediante la imposición de reglas no previstas por las partes o mediante la restricción o modificación de las estipulaciones contractuales o del ejercicio abusivo de los derechos.

De otra parte, la buena fe no sólo integra el contenido del contrato en lo no contemplado por la ley o en los vacíos dejados por las partes en el ejercicio de su autonomía contractual, sino que en diversas oportunidades como principio constitucional impone la preservación de los postulados que de él emanan aun por encima de aquellos.

- **La Buena Fe como obligación y como deber**

La buena fe impone a los funcionarios públicos actuar de una manera acorde con los principios constitucionales del respecto a la persona y a su dignidad y la garantía de

los derechos que le corresponden, por lo que puede afirmarse que la buena fe apunta a la humanización de las relaciones entre funcionarios y particulares y entre estos y otros particulares, pues puede conducir a que los primeros actúen con "lealtad, honestidad y confianza". Al mismo tiempo, en cuanto obligación de las autoridades la buena fe supone una actuación de las autoridades acorde con los

principios que guían la función administrativa como son los de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad.

La jurisprudencia ha desarrollado algunos criterios generales en desarrollo de los cuales puede establecerse cuando la actuación de una autoridad pública es contraria a la buena fe, y por ende incumple la obligación de actuar conforme a tal. Se estaría ante tal hecho – como lo afirma el doctor Barreto- cuando el comportamiento del funcionario "no es la conducta racional y recta que podría esperarse de una persona en una misma situación" cuando no se ajusta a los exámenes de objetividad y racionalidad; cuando resulta ser contradictoria; cuando no se tenga en cuenta la situación concreta de la persona concernida; cuando la decisión no se adopte en el momento oportuno; cuando su respuesta no es proporcional; cuando la entidad estatal niega sus propios actos; cuando se presentan dilaciones injustificadas; cuando no se adopten los medios adecuados o idóneos para restablecer un derecho o cuando se abusa del poder.

Por otra parte, *en cuanto al deber de los particulares*, el principio de la buena fe complementa la enunciación de los deberes previstos en el artículo 95 de la carta. La buena fe da origen a deberes en aquellos que obren como partes en la relación con significación jurídica, lo cual conduce al reconocimiento de los derechos de los demás y a evitar el abuso del derecho propio. "De esta manera el principio de la buena fe obra como límite al ejercicio ilegítimo de los derechos." La posibilidad de confiar en los demás asociados es condición necesaria de la convivencia, de la buena marcha y funcionamiento de las relaciones entre los particulares –entre ellas las relaciones económicas- de la paz y de la seguridad jurídica

En síntesis, esta obligación o deber en cuanto al proceder y la disposición atinentes tanto a los particulares como a las autoridades y funcionarios públicos, sirve como límite para las actuaciones de ambos en las relaciones jurídicas en que estos interactúen entre sí. Se cree que no hay que ahondar más en esta temática por la

sencilla razón que al ser esta una problemática atinente a una obligación, es perfectamente solucionable con el cumplimiento efectivo de la misma por lo que no es necesario dar más especificaciones sobre este deber.

Concepto y principales aplicaciones

El principio de la buena fe impone a las personas el deber de obrar correctamente, como lo haría una persona honorable y diligente. La ley lo toma en cuenta para proteger la honestidad en la circulación de los bienes. Ahora veamos las principales aplicaciones que esta idea tiene en nuestro derecho positivo:

- ❖ **Contratos:** El artículo 1362° de nuestro Código Civil, establece que los contratos deben negociarse, celebrarse y ejecutarse según las reglas de la buena fe y común intención de las partes, es decir, que los contratos deben celebrarse, interpretarse y ejecutarse de buena fe y de acuerdo con lo que verosímilmente las partes entendieron o pudieron entender, obrando con cuidado y previsión²⁹.

Buena fe en la celebración. Esto impone a las partes la obligación de hablar claro. Es por ello que los tribunales tienen decidido que las cláusulas oscuras no deben favorecer al autor de la declaración, principio especialmente importante en los contratos con cláusulas predispuestas o de adhesión.

Buena fe en la interpretación del acto. Esto significa que los hombres deben creer y confiar que una declaración de voluntad surtirá en un caso concreto sus efectos usuales, los mismos efectos que ordinaria y normalmente ha producido en casos iguales.

Finalmente, la norma en comentario exige también la buena fe en la ejecución del contrato. Es siempre el principio de que los contratantes deben obrar como personas honorables y correctas.

- ❖ **Abuso del derecho:** Es prohibido por la ley el ejercicio abusivo del derecho, pues ese abuso es contrario a la buena fe con que debe actuar una persona en la vida social.
- ❖ **Teoría de la imprevisión:** Los contratos conmutativos bilaterales y en los unilaterales de ejecución diferida o continuada, si la prestación a cargo de una

29 RIOJA BERMUDEZ, Alexander. El Principio de la Buena Fe.

de las partes se tornara excesivamente onerosa, por acontecimientos extraordinarios e imprevisibles, la parte perjudicada podrá demandar la resolución del contrato, y es que la buena fe en la ejecución del contrato se opone a que pretenda hacérselo valer rígidamente cuando las circunstancias en las cuales se celebró han variado sustancialmente, tornándolo injusto.

- ❖ **Teoría de los actos propios:** Receptado en el derecho privado, esta doctrina dio sentido a la necesidad que el tráfico negocial se desarrollara en base a la confianza y la buena fe, con el objeto de evitar que el cambio de posición de una parte, defraude las expectativas a la otra, le genere pérdidas o los prive de un lucro esperado.

De acuerdo con esta teoría, nadie puede asumir en sus relaciones con otras personas una conducta que contradiga otra suya anterior, cuando esta haya despertado una legítima confianza en esas personas de que mantendrá una línea coherente con sus propios y anteriores actos. Es también una aplicación de la buena fe- lealtad.

A nadie le es lícito volver sobre su conducta anterior, cuando esa conducta es jurídicamente relevante y puede suscitar en otra persona una legítima confianza de que se mantendrá aquella conducta.

Enneccerus-Nipperdey precisan el concepto de la siguiente manera: a nadie le es lícito hacer valer un derecho en contradicción de su anterior conducta, cuando esa conducta interpretada objetivamente según la ley, las buenas costumbres o la buena fe, justifica la conclusión de que no se hará valer el derecho, o cuando el ejercicio posterior choque contra la ley, las buenas costumbres o la buena fe.

Las condiciones de aplicación son las siguientes: a) una conducta anterior relevante y eficaz, que suscite en la otra parte una expectativa seria de un compromiso futuro; b) una pretensión o el ejercicio de una facultad o derecho subjetivo contradictoria con aquella conducta; c) la identidad de sujetos que se vinculan en ambas conductas, por lo tanto, deben excluirse los actos que no tengan un valor vinculante, como pueden ser las meras opiniones o las expresiones de deseo; también deben ser excluidas las manifestaciones de una mera intención, porque una intención no puede obligar en la medida que no se asuma un compromiso.

❖ La buena fe y la confianza legítima

Si bien la buena fe es un componente fundamental de la doctrina de la confianza legítima e incluso en algunos supuestos puede desplazarla- no deben ser confundidas.³⁰ Esta última -como el principio que prohíbe la conducta contradictoria- constituye “refinamientos” del principio general de buena fe, para situaciones jurídicas específicas.³¹

Lo que sucede “es que la confianza legítima es una derivación de un valor, la seguridad jurídica, en el que se enfoca la situación específica del particular frente a la actuación de los poderes públicos y que para su evaluación necesita la concurrencia de la buena fe de éste como componente insoslayable” La proximidad de estas figuras es evidente, a punto tal que sin buena fe la confianza no puede ser legítima.³²

La apariencia de juridicidad que caracteriza el obrar administrativo, crea una confianza en los administrados, que hace cuestionable un comportamiento que contraría esa confianza razonable y el ejercicio transparente de la función.³³

Se considera que esta figura es un principio general del derecho que deriva de otro valor jurídico: “la confianza legítima no es más que la seguridad jurídica desde el punto de vista del particular.”³⁴

30 El Tribunal Supremo español comenzó a aplicar el principio de protección de la confianza legítima, como un fundamento explícito para justificar dicha extensión de la responsabilidad patrimonial del Estado (la jurisprudencia comenzó acogiendo este instituto por influjo del Tribunal de Justicia de las Comunidades Europeas). El propio Legislador lo terminó proclamando al reformar la Ley de Régimen Jurídico y de Procedimiento Administrativo Común en 1999. El Tribunal Supremo de ese país entendió que los principios de buena fe en las relaciones entre la Administración y los particulares, y de seguridad jurídica, están estrechamente relacionados con el principio de confianza legítima, enunciado por el Tribunal de Justicia de las Comunidades Europea. García de Enterría Eduardo, El principio de protección de la confianza legítima como supuesto título justificativo de la responsabilidad patrimonial del estado legislador, en Revista de Derecho Administrativo N° 150, setiembre-diciembre de 2002, p. 173 y ss..

31 Coviello Pedro J.J., La protección de la confianza del administrado, Lexis Nexis, Buenos Aires, 2004 , p. 403 y ss

32 Coviello Pedro J.J., op.cit., p. 408.

33 Sesin Domingo J. Administración Pública. Actividad reglada, discrecional y técnica. Lexis Nexis, Buenos Aires, 2004, p.357

Es posible verificar cierta confusión entre esta teoría y la buena fe, en algunas decisiones jurisprudenciales que, en la interpretación de las obligaciones emergentes del contrato, suelen aludir en forma genérica al comportamiento coherente de las partes, aunando los criterios y principios interpretativos de confianza, buena fe, probidad, intención de las partes, etc. Respecto a las diferencias entre la doctrina de los propios actos y la confianza legítima, se señala que para habilitar la aplicación de la primera, la conducta o acto iniciales deben ser válidos, mientras que en la confianza legítima, ellos pueden ser inválidos, pero la protección igual puede tener eficacia. A su vez, los propios actos, se presentan en el contexto de un mismo círculo de intereses o en una relación jurídica concreta entre las partes –no en una relación jurídica genérica, pero en la confianza legítima (que se afirma del lado del particular afectado frente a la actuación estatal) no se precisa de la existencia de esa relación jurídica determinada. Lo cierto es que, como expresa Coviello no existe la confianza “a secas”, pues se trata de un componente de institutos jurídicos como la buena fe o la doctrina de los propios actos. Por ello, cada vez que se invoque la confianza “no se estará ante la protección de la confianza legítima, sino ante una situación jurídica que deberá ser resuelta, a falta de norma, con algunas de las instituciones específica, no es una institución que se puede utilizar ante cualquier situación, sino todo lo contrario, es la “fuerza de reserva” jurídica sólo utilizable cuando los demás remedios jurídicos específicos no son aptos para resolver el caso”

- **Funciones de la Buena Fe**

Las funciones que se reconocen a la buena fe serían:

- ❖ Como principio jurídico: se desprende que la buena fe desempeña la función de principio jurídico de interpretación de los contratos, en efecto y complementación de lo expresamente pactado.
- ❖ Como regla de conducta: Esta función ha sido reconocida en forma unánime por la doctrina.³⁵ Dada la naturaleza prescriptiva del derecho, es entendible que siendo una condición presupuesta en la conducta de los contratantes, signifique un modelo de comportamiento, como el éticamente adecuado para las relaciones jurídicas.

34 Hutchinson Tomás, La seguridad jurídica y el derecho administrativo en Fuentes de Derecho Administrativo, Lexis Nexis, Buenos Aires, 2007, p. 179

35 Mozos, José Luis, op. Cit. P. 39

- ❖ Como límite objetivo del alcance del derecho y de la obligación en las relaciones jurídicas: Como señalan Planiol y Ripert, la buena fe significa que todo contratante debe comportarse como hombre honesto en todo aquello que tiene relación con la ejecución del contrato. Surgen así, dos parámetros: uno para el acreedor que no puede exigir más allá de lo honrado, y otro para el deudor que debe agotar su cumplimiento.³⁶

- **Requisitos de la Buena Fe**

Para que surta las consecuencias jurídicas que se le atribuyen, la buena fe debe presentar determinadas características que la hagan idónea para el fin indicado. Tales características pueden enunciarse como sigue:

- ❖ Continuidad: El estado anímico del contratante, que refleje la confianza en el cocontratante y la creencia de situaciones, debe manifestarse no aisladamente u ocasionalmente, sino que debe ir adscrito a toda la vida del contrato, conclusión a la que debe llegar partiendo de la función de la buena fe como deber jurídico o regla de comportamiento, que no puede ser fraccionada en orden al principio de conservación del contrato.
- ❖ Objetividad: Esta característica se refiere al sentimiento común del alcance o contenido ético de la buena fe, el mismo que está circunscrito por un criterio espacio-temporal que lo determina. Debe precisarse que si bien es cierto que la buena fe es subjetiva, en el sentido de que la realiza un sujeto, que supone un estado anímico individual y una creencia particular, ello no significa que tales actitudes psicológicas y éticas deban ser exclusivas del sujeto, sino que ellas son reflejo del sentir común de la sociedad, en un conjunto de relaciones jurídicas normales y regulares, que el sujeto, como integrante de la sociedad debe conocer y observar.
- ❖ Especificidad: La intención y la conducta de que consta la buena fe deben estar referidas al contrato de manera directa, de modo que exista correspondencia entre idea determinante de la voluntad y el hecho materia del pacto, dicho en otro sentido, debe concretarse una relación finalística entre la buena fe y la realización del contrato, podría hablarse también de eficiencia de la buena fe orientada al cumplimiento del contrato.

36 Barroso Figueroa, José, op. Cit. P. 420.

La Buena Fe en la Interpretación de las declaraciones de voluntad

Si bien esta función de la buena fe ha sido tratada en la doctrina preferentemente a propósito de los contratos, la buena fe es una herramienta de hermenéutica aplicable a todo tipo de declaraciones de voluntad contenidas, ya sea, en negocios jurídicos no contractuales o en actos jurídicos unilaterales como es el caso de la oferta y de la aceptación que preceden a la formación del consentimiento negocial, según ha resuelto el Tribunal Supremo.

La necesidad de que las declaraciones de voluntad se interpreten con arreglo a la buena fe se justifica porque dicho principio impone una regla de conducta que informa todo el quehacer de los sujetos de derecho, incluyendo, naturalmente, sus declaraciones de voluntad. Por eso, dicho principio debe estar siempre presente en la interpretación de la voluntad.³⁷

La buena fe en el derecho de contratos

Así, se ha dicho que la buena fe es el alma de todo contrato. Guía su existencia en el caso en que las partes refieran expresamente a ella, y aún por sí sola impera como principio general más allá de lo convenido por las partes. A través de este principio se orienta la preparación, interpretación, integración, ejecución y extinción del contrato.³⁸

La buena fe en los contratos se traduce en la honestidad y lealtad que debe imperar entre las partes. La buena fe exige en los contratos que se cumpla con lo convenido; y que exista la máxima equidad. En el primer caso, la buena fe consiste en la honestidad necesaria para cumplir con la palabra empeñada; la obligación debe cumplirse, aunque resulte ruinoso para el deudor, o no guarde relación alguna con el valor de lo que reciba a cambio. Esta posición se fundamenta en que los hombres son libres e iguales; y por consiguiente, los compromisos que contraigan ejerciendo los atributos indicados, son justos. Por otra parte, la vida de los negocios depende, en gran medida, de la seguridad que da la intangibilidad de los contratos.

En el segundo caso, la buena fe consiste en que cada contratante busque su propio beneficio, pero respetando leal y honestamente los intereses del otro. Cuando falta ese referente moral, el juez puede modificar el contrato en función de diversos

37 FERREIRA RUBIO, D.M.: Op. cit., pág. 298.

38 ORDOQUI CASTILLA, G.: Buena fe en los contratos, Ed. Reus, S.A., 1ª edición, Madrid, 2011, pág. 31.

conceptos relacionados con la buena fe, y que se manejan en el derecho moderno: La excesiva onerosidad al contratar o por causa sobreviniente; el abuso del derecho, no ir en contra de un hecho propio; el enriquecimiento sin causa o la frustración de la finalidad del negocio.

Es precisamente en este punto donde surge imprescindible profundizar en la dicotomía derecho privado-derecho público, ya que es ciertamente en estas dos ramas en que tal principio adquiere mayor arraigo práctico en el momento de su aplicación.³⁹

La buena fe en el Derecho Comparado

Los Principios Generales del Derecho no sólo constituyen una de las principales fuentes del Derecho Internacional, sino que han alcanzado un alto grado de desarrollo y actualización, al marchar paralelos a los principios generales consagrados por los diferentes ordenamientos jurídicos del mundo. En este sentido, son muchos los Principios tomados de los ordenamientos internos que han cobrado importancia en la solución de diferendos internacionales. Entre estos, merecen nuestra especial atención, la buena fe y el abuso del derecho. Ambas figuras, producto de una concepción solidarista del Derecho que reconoce las desigualdades que median entre los Estados, han sido repetidamente recogidas en las sentencias dictadas por los tribunales judiciales y arbitrales internacionales, reconociéndolos no sólo como principios fundamentales del Sistema Internacional, sino como preceptos íntimamente relacionados. En efecto, la buena fe no sólo constituye hoy un Principio reconocido del Derecho Internacional sino también el punto de partida del Principio que prohíbe el abuso del Derecho. La concepción subjetiva -recogida por el Derecho Internacional- entiende, que para que se configure el abuso del Derecho resulta imprescindible el elemento intencional, esto es, la búsqueda de un perjuicio o de un aprovechamiento (mala fe) por parte del titular en el ejercicio del derecho. Este punto de encuentro entre ambos principios que motiva precisamente su tratamiento conjunto en este artículo, nos permitirá alcanzar una comprensión cabal y coherente sobre el contenido de los mismos.

39 Monsalve Caballero, V. (2008). LA BUENA FE COMO FUNDAMENTO DE LOS DEBERES PRECONTRACTUALES DE CONDUCTA: UNA DOCTRINA EUROPEA EN CONSTRUCCIÓN. Revista De Derecho, (30), 30-74

2.2. OBJETIVOS

2.2.1. Identificación de los objetivos

- **GENERAL:**

Analizar la Casación N° 3639 -2014 JUNIN;

- **ESPECÍFICOS**

Determinar si el colegiado supremo realizó una correcta interpretación del contrato en aplicación del principio de buena fe. Asimismo que los contratos debían ser interpretadas de conformidad con los artículos 168, 169 y 170 del Código Civil Peruano; es decir, hurgar más allá de las palabras, intentando conocer cuál fue la verdadera intención en la celebración del convenio, la voluntad de las partes y el principio de buena fe.

2.3. VARIABLES

I

2.3.1. Identificación de las variables

- **VARIABLE INDEPENDIENTE**

Interpretación del contrato

- **VARIABLE DEPENDIENTE**

Buena fe contractual.

2.4. SUPUESTOS

- El Supremo Tribunal (Sala civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de República) es la máxima autoridad de administrar justicia, tiene la potestad de emitir precedentes vinculantes.

Si en el caso de interpretación del contrato de conformidad con el principio de buena fe contractual este se ha realizado de conformidad las normas contenidas en los artículos 168, 169 y 170 del Código Civil.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1. METODOLOGÍA:

El presente trabajo de investigación se enmarca dentro del nivel de investigación DESCRIPTIVA.

3.2. MUESTRA:

La muestra de estudio estuvo constituida por el fallo de los Magistrado que integran la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República – Perú, recaída en la Casación N° 3639-2014 JUNIN.

3.3. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS:

Las técnicas a utilizarse en el presente trabajo de investigación son las que a continuación se detallan:

- **ANÁLISIS DE DOCUMENTOS**, con esta técnica se obtendrá la información sobre la en la Casación N° 3639-2014 JUNIN.
- **FICHAJE DE MATERIALES ESCRITOS**, para obtener la información general del marco teórico y la situación de la legislación

3.4. PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS:

Para la recolección de datos se realizó las siguientes actividades:

- ❖ Se tuvo que descargar vía web el expediente de la Corte Suprema de Justicia de la República.
- ❖ Luego se realizó el análisis de la Casación N° 3639-2014 JUNIN, desde el punto de vista normativo y legal mediante el método deductivo.

- ❖ Se procedió posteriormente a la elaboración de los resultados encontrados.

- ❖ La recolección estuvo a cargo del autor del método de caso. El procesamiento de la información se realizó mediante el uso del Código Civil, y de los siguientes autores: BARROSO FIGUEROA, José. El principio de la buena fe en el derecho civil; BARCHI VELAUCHAGA, Luciano. “La interpretación del contrato en el Código civil peruano”, BETTI, Emilio, Teoría General del Negocio Jurídico; BORDA, Guillermo A. Tratado de derecho civil; BOETSCH GILLET. La buena fe contractual; CASSAGNE, Juan Carlos, El contrato administrativo; CHANG HERNANDEZ, Guillermo Andres. La interpretación del contrato en el derecho peruano; DE LOS MOZOS, José Luis. El principio de la buena fe; FERREIRA RUBIO, D.M. La buena fe: El principio general en el Derecho Civil; HUTCHINSON, Tomás. La seguridad jurídica y el derecho administrativo en Fuentes de Derecho Administrativo; IVANEGA MIRIAM, Mabel. El principio de buena fe en los contratos administrativos; JIMENEZ GOMEZ, Juan Ricardo. El principio de la buena fe en la teoría general del contrato; LÓPEZ SANTA MARÍA. Los contratos; MESSINEO, Francesco, Derecho Civil y Comercial; MOZOS Y DE LOS MOZOS, J.L. de los: El principio de la buena fe; NEME VLLAREAL, Martha Lucía. El Principio de buena fe en materia contractual en el sistema jurídico colombiano; NOVAK TALAVERA, Fabián. Los Principios Generales Del Derecho La Buena Fe y El Abuso Del Derecho; NORTHCOTE SANDOVAL, Cristhian. Reglas generales para la celebración de contratos; RIOJA BERMUDEZ, Alexander. El Principio de la Buena fe. Artículo jurídico; ROPPO, Vincenzo. El contrato; SOLARTE RODRÍGUEZ, A. La buena fe contractual y los deberes secundarios de conducta; UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES. Teoría de la responsabilidad civil; VALLADARES BONET, Eugenio. La inobservancia del deber de buena fe como causa de incumplimiento contractual; VIDAL RAMÍREZ, Fernando.

“La interpretación del contrato en el Derecho peruano” En: “Tratado de la interpretación del contrato en América Latina”; YZQUIERDO TOLSADA, M.: «De nuevo sobre la buena fe», y Casación N° 3639-2014 JUNIN.

- ❖ Durante toda la recolección de información se aplicaron los principios éticos y valores.

3.5. VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DEL ESTUDIO:

Los instrumentos utilizados fueron sometidos a validez y confiabilidad, por tratarse de sentencias casatorias, emitidas por el máximo Tribunal de Justicia de nuestro país. Asimismo, se tiene que estos se encuentran exentos de mediciones por tratarse de una investigación de tipo descriptivo con respecto a la Casación N° 3639-2014 JUNIN.

I

3.6. PLAN DE ANÁLISIS, RIGOR Y ÉTICA:

En todo momento de la ejecución del anteproyecto, se aplicó los principios de la ética, así como los valores de la puntualidad, orden y responsabilidad.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

Con respecto al análisis de la casación estudiado, esto es, la Casación N° 3639-2014 JUNIN, se tiene:

Hechos constitutivos.

Mediante Resolución Directoral número 287-97-SBH, del diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y siete, se aprobó el Convenio de Apoyo Interinstitucional con el Ministerio Público de fecha once de noviembre de mil novecientos noventa y siete, por el cual la Sociedad de Beneficencia de Huancayo otorgó en uso al Ministerio Público el bien inmueble por un plazo de cinco años, el cual podía ser renovado. Sin embargo pasaron más de ocho años desde la suscripción del convenio sin que se efectúe la renovación mencionada, ocupando el Ministerio Público en forma precaria el inmueble.

Fundamento de la demanda

Acto seguido la Sociedad de Beneficencia de Huancayo interpone demanda contra el Instituto de Medicina Legal del Ministerio Público, sobre desalojo solicitando la restitución del predio de su propiedad, ubicado en la segunda cuadra del Jirón Junín, cercado de Huancayo, Provincia de Huancayo, departamento de Junín, que es precariamente ocupado por el demandado.

Primera instancia

Tramitada la demanda, el juez de la causa declara fundada la demanda, como fundamentos de su decisión sostiene que el Convenio de Apoyo Interinstitucional en su cuarta cláusula, establece que la cesión en uso será a título gratuito por un periodo de veinte años y, por otro lado, en la cláusula séptima se dice que la vigencia del convenio será de cinco años, plazo que podrá ser renovado si las partes lo convienen expresamente y por escrito, y ante la existencia de plazos contradictorios resulta acudir a las normas del Código Civil en sus artículos 168, 169 y 170, y cuya finalidad ante casos como el de autos, es hurgar más allá de las palabras, intentando conocer cuál fue la

real intención en la celebración del convenio, teniendo en cuenta las condiciones en que el bien inmueble se cedió en uso al Ministerio Público; y es así que de la cláusula cuarta se desprende que la cesión en uso será a título gratuito por un periodo de veinte años, y cuya finalidad y condición que se hace referencia es la gratuidad y duración de la cesión en uso, y donde se advierte que las partes han precisado también sus condiciones, y que se encuentran recogidas también en la cláusula segunda y tercera. Que, conforme a la aludida interpretación se infiere que el plazo para la cesión de uso fue de veinte años, situación totalmente distinta al plazo establecido para la vigencia del convenio que es de cinco años, el cual podía ser renovado por escrito, situación que no se advierte haya ocurrido, pese a que los acuerdos son de obligatorio cumplimiento; por lo que siendo así se advierte que el título por el cual la demandada ostentaba posesión del predio no se encuentra vigente, ostentando una posesión precaria, al haber fenecido el plazo de vigencia del convenio y que por lo demás la misma no ha sido renovada por escrito.

Segunda Instancia

Apelada la mencionada sentencia, la Sala Revisora, mediante sentencia de fecha siete de octubre de dos mil catorce, la revoca y, reformándola, declara infundada la demanda. Como sustento de su decisión manifiesta que, efectuando una interpretación objetiva del convenio que contiene el contrato de cesión en uso, conforme a lo dispuesto por el artículo 168 del Código, concordante con lo prescrito por el artículo 169 de la misma norma, el cual orienta que debe hacerse de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe, como unas por medio de otras cláusulas, es de concluir que definitivamente el plazo de vigencia no es de cinco años sino de veinte años, pues cabe la siguiente pregunta ¿de no ser por veinte años, que razón habrían tenido para que se precise como condición que es a título gratuito y por un periodo de veinte años?, la respuesta es obviamente clara, que esta situación dubitativa como concluye el ponente en esta causa, se debería a un deficiente o confusa redacción, por lo que acudiendo además al supuesto normativo que contiene el artículo 170 del Código Civil, debe interpretarse que el sentido más adecuado a la naturaleza y objeto del acto, es

permitirse el uso del bien inmueble a título gratuito por un tiempo prolongado, como lo es de veinte años máxime si no sería racional ni razonable que para el funcionamiento del instituto de medicina legal MORGUE se prevea por tan solo cinco años lo cual no condice definitivamente con la naturaleza ni finalidad de dicho servicio que presta como integrante del Ministerio Público.

Recurso de casación

Por lo que la Sociedad de Beneficencia de Huancayo interpuso recurso de casación contra la sentencia que revoca la sentencia que declara fundada la demanda, siendo que recurso de casación ha sido declarado procedente por las causales de infracción normativa del derecho procesal e infracción normativa del derecho material. Asimismo, **CASARON** la sentencia de vista de fecha siete de octubre del dos mil catorce, emitida por la Primera Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, que revoca la sentencia apelada que declara fundada la demanda; **DISPUSIERON** que la Sala Superior de su procedencia emita nueva sentencia, con arreglo a lo establecido en los considerandos precedentes; **ORDENARON** la publicación de la Resolución en el Diario Oficial El Peruano bajo responsabilidad; y los devolvieron.

CAPÍTULO V

DISCUSIÓN

Que, del análisis de la casación estudiada, se tiene que en el tráfico jurídico muchos contratos podrían tener varias interpretaciones, y muchas de ellas aparentemente contradictorias entre sus propias sus cláusulas.

Como vimos en la presente, estábamos ante una redacción confusa del contrato del Convenio de Apoyo Interinstitucional entre la Sociedad de Beneficencia de Huancayo con el Instituto de Medicina Legal del Ministerio Público, el juez en primera instancia declara fundada la demanda, sosteniendo que el Convenio de Apoyo Interinstitucional en su cuarta cláusula, establece que la cesión en uso será a título gratuito por un periodo de veinte años y, por

otro lado, en la cláusula séptima se dice que la vigencia del convenio será de cinco años, plazo que podrá ser renovado si las partes lo convienen expresamente y por escrito, y ante la existencia de plazos contradictorios resulta acudir a las normas del Código Civil en sus artículos 168, 169 y 170, y cuya finalidad ante casos como el de autos, es hurgar más allá de las palabras, intentando conocer cuál fue la real intención en la celebración del convenio, teniendo en cuenta las condiciones en que el bien inmueble se cedió en uso al Ministerio Público; y es así que de la cláusula cuarta se desprende que la cesión en uso será a título gratuito por un periodo de veinte años, y cuya finalidad y condición que se hace referencia es la gratuidad y duración de la cesión en uso, y donde se advierte que las partes han precisado también sus condiciones, y que se encuentran recogidas también en la cláusula segunda y tercera. Que, conforme a la aludida interpretación se infiere que el plazo para la cesión de uso fue de veinte años, situación totalmente distinta al plazo establecido para la vigencia del convenio que es de cinco años, el cual podía ser renovado por escrito, situación que no se advierte haya ocurrido, pese a que los acuerdos son de obligatorio cumplimiento; por lo que siendo así se advierte que el título por el cual la demandada ostentaba posesión del predio no se encuentra vigente, ostentando una posesión precaria, al haber fenecido el plazo de vigencia del convenio y que por lo demás la misma no ha sido renovada por escrito.

Sin embargo, el Juez en segunda instancia declara infundada la demanda, revocando la sentencia de primera instancia. Como sustento de su decisión manifiesta que, efectuando una interpretación objetiva del convenio que contiene el contrato de cesión en uso, conforme a lo dispuesto por el artículo 168 del Código, concordante con lo prescrito por el artículo 169 de la misma norma, el cual orienta que debe hacerse de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe, como unas por medio de otras cláusulas, es de concluir que definitivamente el plazo de vigencia no es de cinco años sino de veinte años, pues cabe la siguiente pregunta ¿de no ser por veinte años, que razón habrían tenido para que se precise como condición que es a título gratuito y por un periodo de veinte años?, la respuesta es

obviamente clara, que esta situación dubitativa como concluye el ponente en esta causa, se debería a un deficiente o confusa redacción, por lo que acudiendo además al supuesto normativo que contiene el artículo 170 del Código Civil, debe interpretarse que el sentido más adecuado a la naturaleza y objeto del acto, es permitirse el uso del bien inmueble a título gratuito por un tiempo prolongado, como lo es de veinte años máxime si no sería racional ni razonable que para el funcionamiento del instituto de medicina legal MORGUE se prevea por tan solo cinco años lo cual no condice definitivamente con la naturaleza ni finalidad de dicho servicio que presta como integrante del Ministerio Público.

Ante ello, la Sociedad de Beneficencia de Huancayo interpone recurso de casación contra la sentencia de segunda instancia, siendo que la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República declaró procedente el recurso de casación bajo las siguientes premisas:

“En el caso de autos, a fin de determinar si se ha observado estrictamente el deber de motivación, es menester atender previamente a la norma interpretativa contenida en el artículo 168° del Código Civil: *el acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe*. La primera parte de esta norma alude a una interpretación del acto jurídico que debe sujetarse a los términos literales en él contenidos. Aplicado a ello al acto jurídico contenido en el documentos de fojas quince y siguientes, es decir, si nos atenemos al sentido literal de los términos usados en su redacción, advertimos que la denominación que se le dio al mismo en el encabezamiento y en la introducción es “Convenio de Apoyo Interinstitucional”; asimismo, se utiliza la misma denominación (convenio) en cinco de las siete cláusulas del acto jurídico, esto es, en las cláusulas segunda, cuarta, quinta, sexta y séptima. En ese sentido, debe entenderse que la intención de las partes habría sido celebrar más un Convenio de Apoyo Interinstitucional, que un acto de cesión de uso. Por consiguiente, habida cuenta que en el mismo acto se consignaron dos plazos que se contraponen, debería prevalecer el plazo del convenio que, según la cláusula séptima, fue fijado en cinco años, por sobre el plazo de cesión de uso de veinte años. Por

otro lado, el artículo 168 del Código Civil, también dispone que el acto jurídico debe interpretarse según el principio de la buena fe, en tal sentido aplicado este principio al caso de autos, tenemos que no resultaría razonable que se fije un plazo de veinte años, que de por sí es un plazo largo, y a la vez acuerden la posibilidad de renovación del mismo, ya que en tal supuesto el convenio terminaría resultando demasiado oneroso para la Sociedad de Beneficencia de Huancayo; más aún, si se considera que no se estaría claro cuál es la contraprestación cargo del Ministerio Público en el convenio. Sin embargo, resultaría más razonable estimar que las partes habrían pretendido, en realidad, fijar un plazo de cinco años y acordar, y además, la posibilidad de renovación del mismo. Abonaría en favor de esta postura lo establecido en la norma del artículo 169 del código civil, pues siendo la cláusula cuarta del convenio una clausula dudosa (pues fija un plazo de cesión de uso de veinte años), debería atribuírsele el sentido que resultaría de la mayoría de las clausulas; es decir, si en cinco de las siete cláusulas del acto jurídico se estableció la celebración de un convenio, el plazo que debería prevalecer es el plazo de duración del convenio, fijado en cinco años , renovable por acuerdo expreso de las partes, mas no el plazo de cesión de uso, fijado en veinte años”.

CAPÍTULO VI
CONCLUSIONES

- ❖ El acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe.

- ❖ Ante la existencia de plazos contradictorios resulta acudir a las normas del Código Civil en sus artículos 168, 169 y 170, y cuya finalidad ante casos como el de autos, es hurgar más allá de las palabras, intentando conocer cuál fue la real intención en la celebración del convenio.

- ❖ Resultaría más razonable estimar que las partes habrían pretendido, en realidad, fijar un plazo de cinco años y acordar además, la posibilidad de renovación del mismo.

CAPÍTULO VII
RECOMENDACIONES

- ❖ Si en el caso de aparente contradicción entre las cláusulas de un contrato, o su interpretación sea ambigua, el juez deberá proceder a las interpretaciones del contrato, de conformidad con los artículos 168, 169 y 170 del Código Civil, es decir, interpretar el contrato en base al principio de buena fe, y adecuar al contrato de acuerdo a su naturaleza, buscando la real intención de las partes al momento de celebrarlo.

- ❖ Las partes celebrantes del contrato deberían tener un experto legal que los asesore en la negociación, redacción y revisión del mismo, con la finalidad de evitar cláusulas ambiguas que se aparten del objeto del contrato.

CAPÍTULO VIII
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

❖ **De Sentencias Casatorias:**

- ❖ Casación N° 1713-96-Lima.
- ❖ Casación N° 2080-2001-Lima
- ❖ Casación N° 3276-2012 Lima
- ❖ Casación N° 2587-2005 Lima
- ❖ Casación N° 2013-T-96-Lima

I

❖ **De los Libros:**

- ❖ Código Civil Peruano.
- ❖ BARROSO FIGUEROA, José. El principio de la buena fe en el derecho civil. Revista de la facultad de derecho de México. México, tomo XXXI, núm. 119. Mayo-agosto de 1981.
- ❖ BARCHI VELAOCHAGA, Luciano. “La interpretación del contrato en el Código civil peruano”. En: Tratado de la Interpretación del contrato en América Latina. Ed. Grijley – Lima-2006. T-III. p.1784
- ❖ BETTI, Emilio, Teoría General del Negocio Jurídico, Madrid, España, Revista de Derecho Privado, 1959.
- ❖ BORDA, Guillermo A. Tratado de derecho civil, Parte General, T. II, Editorial Perrot, Buenos Aires, 1996.
- ❖ BOETSCH GILLET. La buena fe contractual, Ed. Jurídica de Chile, 1ª edición, Santiago de Chile. 2011.

- ❖ CASSAGNE, Juan Carlos, El contrato administrativo, Lexis Nexis, Buenos Aires, 2005, p.126.

- ❖ CHANG HERNANDEZ, Guillermo Andres. La interpretación del contrato en el derecho peruano. Artículo jurídico.

- ❖ DE LOS MOZOS, José Luis. El principio de la buena fe. Barcelona-Madrid. 1965.

- ❖ FERREIRA RUBIO, D.M. La buena fe: El principio general en el Derecho Civil, Ed. Montecorvo, 1ª edición, Madrid, 1984.

- ❖ HUTCHINSON, Tomás. La seguridad jurídica y el derecho administrativo en Fuentes de Derecho Administrativo, Lexis Nexis, Buenos Aires, 2007.

- I
- ❖ IVANEGA MIRIAM, Mabel. El principio de buena fe en los contratos administrativos. Artículo jurídico

- ❖ JIMENEZ GOMEZ, Juan Ricardo. El principio de la buena fe en la teoría general del contrato. Artículo jurídico.

- ❖ LÓPEZ SANTA MARÍA. Los contratos. Parte general, tomo II, Edición Jurídica de Chile, 4ª edición, Santiago de Chile, 2005.

- ❖ MESSINEO, Francesco, Derecho Civil y Comercial. Tomo II. Argentina. 1979.

- ❖ MOZOS Y DE LOS MOZOS, J.L. de los: El principio de la buena fe. Sus aplicaciones prácticas en el Derecho Civil Español, Ed. Bosch, 1ª edición, Barcelona, 1965.

- ❖ NEME VLLAREAL, Martha Lucía. El Principio de buena fe en materia contractual en el sistema jurídico colombiano. Revista de derecho privado.

- ❖ NOVAK TALAVERA, Fabián. Los Principios Generales Del Derecho La Buena Fe y El Abuso Del Derecho. Instituto de Estudios Internacionales. Artículo Jurídico.
- ❖ NORTHCOTE SANDOVAL, Cristhian. Reglas generales para la celebración de contratos. Actualidad Empresarial N° 274-. Primera quincena de Marzo 2013. ORDOQUI CASTILLA, G.: Buena fe en los contratos, Ed. Reus, S.A., 1ª edición, Madrid, 2011.
- ❖ RIOJA BERMUDEZ, Alexander. El Principio de la Buena fe. Artículo jurídico.
- ❖ ROPPO, Vincenzo. El contrato. Gaceta Jurídica S.A. Primera Edición. Lima- Perú. 2009.
- ❖ SOLARTE RODRÍGUEZ, A.: «La buena fe contractual y los deberes secundarios de conducta»
- ❖ UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES. Teoría de la responsabilidad civil. Artículo jurídico.
- ❖ VALLADARES BONET, Eugenio. La inobservancia del deber de buena fe como causa de incumplimiento contractual. Madrid, 2014.
- ❖ VIDAL RAMÍREZ, Fernando. “La interpretación del contrato en el Derecho peruano” En: “Tratado de la interpretación del contrato en América Latina”. 1653.
- ❖ YZQUIERDO TOLSADA, M.: «De nuevo sobre la buena fe», en Anuario de la Facultad de Derecho.

CAPÍTULO IX

CAPITULO IX

ANEXOS

ANEXOS

METODO DE CASO: "INTERPRETACION DEL CONTRATO EN APLICACIÓN DEL PRINCIPIO DE BUENA FE. CASACIÓN N° 3639-2014 JUNIN"

Autor: PEÑA URIARTE, Frank.

PROBLEMA	OBJETIVOS	SUPUESTOS	VARIABLES	INDICADORES	METODOLOGIA
<p>-Determinar si la interpretación de un contrato corresponde realizarse de acuerdo a la normas contenidas en los artículos 168, 169 y 170 del Código Civil.</p> <p>-Identificar si se aplico de manera correcta las normas contenidas en los artículos 168, 169 y 170 del Código Civil, por parte de la Corte Suprema.</p>	<p style="text-align: center;">I</p> <p><u>GENERAL</u> Analizar la Casación N° 3639-2014 Junin.</p> <p><u>ESPECÍFICOS</u></p> <p>- Determinar si la interpretación de un contrato corresponde realizarse de acuerdo a las normas contenidas en los artículos 168, 169 y 170 del Código Civil.</p> <p>-Identificar si se aplicó de manera correcta las normas contenidas en los artículos 168, 169 y 170 del Código Civil, por parte de la Corte Suprema.</p>	<p>❖ La Corte Suprema de Justicia es la máxima autoridad de administrar justicia, tiene la potestad de resolver en grado de casación los procesos civiles de acuerdo a casuales establecidas en la norma procesal.</p> <p>❖ Si en el caso de interpretación del contrato de conformidad con el principio de buena fe contractual este se ha realizado de conformidad las normas contenidas en los artículos 168, 169 y 170 del Código Civil.</p>	<p><u>VARIABLE INDEPENDIENTE</u> Interpretación del Contrato</p> <p><u>VARIABLE DEPENDIENTE</u> Buena fe contractual.</p>	<p>-Racionalidad de fallo.</p> <p>-Congruencia del fallo del Tribunal Supremo.</p> <p>-Análisis de la interpretación del contrato basado en la buena fe contractual.</p>	<p>❖ TIPO DE INVESTIGACION: Descriptivo</p> <p>❖ DISEÑO No experimental</p> <p>❖ MUESTRA Expedientes</p> <p>❖ TECNICAS Análisis Documental</p>

❖ INSTRUMENTO

S

Expediente

I

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3639-2014
JUNÍN**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

Sumilla: *Se advierte una carencia de logicidad en la motivación contenida en la sentencia de vista impugnada, pues no se han aplicado consistentemente las normas interpretativas antes aludidas (artículos 168 y 169 del Código Civil), lo cual a su vez importa la vulneración del derecho al debido proceso de la entidad recurrente y, consecuentemente, la nulidad de la recurrida, correspondiendo al ad quem renovar el acto procesal viciado, es decir, emitir nueva sentencia.*

Lima, veintiuno de setiembre
de dos mil quince.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número tres mil seiscientos treinta y nueva - dos mil catorce, en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia. -----

MATERIA DEL RECURSO: Se trata del recurso de casación interpuesto por la Sociedad de Beneficencia de Huancayo, a fojas quinientos ochenta y cinco contra la sentencia de vista de fojas quinientos sesenta y ocho, de fecha siete de octubre de dos mil catorce, emitida por la Primera Sala Mixta de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, que revoca la sentencia, apelada, de fojas cuatrocientos ochenta y dos, de fecha diecinueve de marzo de dos mil catorce, que declara fundada la demanda.-----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO: Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas cuarenta y tres del presente cuadernillo, de fecha treinta y uno de marzo de dos mil quince, ha estimado procedente el recurso de casación referido, por las causales de **infracción normativa de derecho procesal del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, y del artículo 197 del Código Procesal Civil**; asimismo, por la causal de **infracción normativa de derecho material de los artículos 168, 170 y 1361 del Código Civil**. La entidad recurrente denuncia lo siguiente: **a) La sentencia impugnada sigue incurriendo en error al señalar que existe duda respecto del plazo que se habría conveñido; sin embargo, el artículo 168 del Código Civil, señala que el acto jurídico debe**

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3639-2014

JUNÍN

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe y observándose el convenio de apoyo interinstitucional, la cláusula primera está referida únicamente a los antecedentes; la cláusula segunda se refiere únicamente al objeto; la cláusula tercera precisa sólo sobre las características del inmueble; la cláusula cuarta sobre las condiciones de la cesión en uso; la cláusula quinta se refiere a la formalización de la cesión en uso; la cláusula sexta se refiere a la coordinación y la séptima únicamente al plazo de vigencia del convenio aludido; por lo que el convenio debió haber sido interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el Principio de la Buena Fe de las partes, especialmente en lo que corresponde a las cláusulas de condiciones y de plazo, quedando claro que en el convenio se habría estipulado un plazo de vigencia del acto jurídico que era de cinco años, el cual tenía que ser prorrogado por escrito cada cinco años, hasta llegar a los veinte años; que, en el caso de autos, la vigencia del contrato es de cinco años, conforme lo estableció la Directiva número 002-2002/INABIF-GRP que obra en autos, directiva que establece los lineamientos al que se encuentran sujetos, toda vez que es emitida por su ente rector para la suscripción del convenio; no obstante, en dicho convenio se estipuló la posibilidad de renovación por escrito, situación que no se ha producido; y, b) Dentro de la argumentación de la sentencia de vista, existe duda respecto al plazo de vigencia del convenio, la misma debe interpretarse de acuerdo a los artículos 168 y 170 del Código Civil, es decir, debe realizarse de acuerdo a una interpretación objetiva y finalista; sin embargo, la conclusión arribada por los magistrados es injusta y errada, ya que de acuerdo a la interpretación objetiva a que hacen referencia y que está contemplada en el artículo 168 del Código Civil, esta debe realizarse de acuerdo a lo expresado en el convenio y según el Principio de la Buena Fe y aplicando lo establecido en el artículo 1361 del Código Civil; agrega que debe tenerse en cuenta que de ser la intención de las partes de que el convenio tuviera una vigencia de veinte años no debió estipularse en la cláusula séptima "la vigencia del presente convenio será de cinco años, plazo que será renovado si las partes lo convienen y por escrito", de lo que se infiere que la buena fe y la

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3639-2014
JUNÍN**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

intención de las partes era que la vigencia del convenio era de cinco años, debiendo prorrogarse por escrito hasta llegar a los veinte años, de conformidad a lo señalado en el numeral 4.1 de la cláusula cuarta y cláusula séptima; siendo que, no existe doble plazo o contradicción sino la buena intención y la buena fe de ambas partes, que fue que el convenio tuviera una duración de cinco años, por lo que se debió interpretar esta confusión en forma objetiva y no por la supuesta finalidad del servicio que se prestaría en dicho inmueble, concluyendo en cinco años, toda vez que conforme es de apreciarse de la cláusula séptima del convenio ésta fue por cinco años.-----

CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine* es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que a fojas treinta y dos la Sociedad de Beneficencia de Huancayo interpone demanda contra el Instituto de Medicina Legal del Ministerio Público, sobre desalojo solicitando la restitución del predio de su propiedad, ubicado en la segunda cuadra del Jirón Junín, Cercado de Huancayo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, que es precariamente ocupado por el demandado. Como fundamentos de su demanda sostiene que es propietaria del inmueble ubicado en la segunda cuadra del Jirón Junín, Cercado de Huancayo, de una extensión superficial de trescientos noventa y siete metros cuadrados (397 m²); que se haya registrado en la Ficha número 23375, independizado en la Ficha número 39597 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Huancayo. Que, mediante Resolución Directoral número 287-97-SBH, del diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y siete, se aprobó el Convenio de Apoyo Interinstitucional con el Ministerio Público de fecha once de noviembre de mil novecientos noventa y siete, por el cual su representada otorgó en uso al Ministerio Público el bien inmueble por un plazo de cinco años, el cual podía ser renovado. Que, han pasado más de ocho años desde la suscripción del convenio sin que se efectúe la renovación mencionada, ocupando la demandada, en forma precaria, el inmueble. Que, trató de suscribir un nuevo convenio con la

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

CASACIÓN 3639-2014

JUNÍN

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

demandada o renovar el anterior; sin embargo, la demandada actuó de mala fe, acudiendo a diversos organismos a efectos de que el inmueble le fuese transferido, incluso el Señor Congresista Pedro Morales Mansilla presentó un proyecto de ley a su favor. Que, de conformidad con lo señalado por el Programa Integral Nacional para el Bienestar Familiar - INABIF, ente superior jerárquico de las Beneficencias en su Oficio Circular número 035-2004/INABIF-GPR, que prohibió el otorgamiento de inmuebles mediante cesión de uso y al acordarse por unanimidad el treinta de abril de dos mil seis, dejar sin efecto la resolución por la cual se aprobó el convenio, emitiéndose la Resolución de Presidencia de Directorio número 104-2006-SBH del dos de mayo de dos mil seis, solicita la restitución de su inmueble. Debiéndose considerar que el Instituto de Medicina Legal posee dos inmuebles en dicha ciudad.-----

SEGUNDO.- Tramitada la demanda según su naturaleza, el juez de la causa, mediante sentencia de fojas cuatrocientos ochenta y dos, de fecha diecinueve de marzo de dos mil catorce, declara fundada la demanda. Como fundamentos de su decisión sostiene que el Convenio de Apoyo Interinstitucional de fecha once de noviembre de mil novecientos noventa y siete, obrante a fojas quince, en su cuarta cláusula, establece que la cesión en uso será a título gratuito por un período de veinte años y, por otro lado, en la cláusula séptima se dice que la vigencia del convenio será de cinco años, plazo que podrá ser renovado si las partes lo convienen expresamente y por escrito, y ante la existencia de plazos contradictorios resulta acudir a las normas del Código Civil en sus artículos 168, 169 y 170, y cuya finalidad ante casos como el de autos, es hurgar más allá de las palabras, intentando conocer cuál fue la real intención en la celebración del convenio, teniendo en cuenta las condiciones en que el bien inmueble se cedió en uso al Ministerio Público; y es así que de la cláusula cuarta se desprende que la cesión en uso será a título gratuito por un período de veinte años, y cuya finalidad y condición que se hace referencia es la gratuidad y duración de la cesión en uso, y donde se advierte que las partes han precisado también sus condiciones, y que se encuentran recogidas también en la cláusula segunda y tercera. Que, conforme a la aludida

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3639-2014
JUNÍN**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

interpretación se infiere que el plazo para la cesión de uso fue de veinte años, situación totalmente distinta al plazo establecido para la vigencia del convenio que es de cinco años, conforme también lo corrobora lo expresado por el órgano jurisdiccional supremo y tal como se desprende de la cláusula séptima del precitado Convenio de Apoyo Interinstitucional donde se ha acordado que la vigencia será de cinco años que podría ser renovado por escrito, situación que no se advierte haya ocurrido, pese a que los acuerdos son de obligatorio cumplimiento; por lo que siendo así se advierte que el título por el cual la demandada ostentaba la posesión del predio no se encuentra vigente, ostentando una posesión precaria, al haber fenecido el plazo de vigencia del convenio y que por lo demás la misma no ha sido renovada por escrito.-----

TERCERO.- Apelada la mencionada sentencia, la Sala Revisora, mediante sentencia de fojas quinientos sesenta y ocho, de fecha siete de octubre de dos mil catorce, la revoca y, reformándola, declara infundada la demanda. Como sustento de su decisión manifiesta que, efectuando una interpretación objetiva del convenio que contiene el contrato de cesión en uso, conforme a lo dispuesto por el artículo 168 del Código Civil, concordante con lo prescrito por el artículo 169 de la misma norma, el cual orienta que debe hacerse de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el Principio de la Buena Fe, como unas por medio de otras cláusulas, es de concluir que definitivamente el plazo de vigencia no es de cinco años sino de veinte años, pues cabe la siguiente pregunta ¿de no ser por veinte años, que razón habrían tenido para que se precise como condición que es a título gratuito y por un período de veinte años? la respuesta es obviamente clara, que ésta situación dubitativa como concluye el ponente en ésta causa, se debería a una deficiente o confusa redacción, por lo que acudiendo además al supuesto normativo que contiene el artículo 170 del Código Civil, debe interpretarse que el sentido más adecuado a la naturaleza y objeto del acto, es permitirse el uso de bien inmueble a título gratuito por un tiempo prolongado, como lo es de veinte años, máxime si no sería racional ni razonable que para el funcionamiento del Instituto de Medicina Legal -Morgue- se prevea por tan sólo cinco años, lo cual no se condice

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3639-2014

JUNÍN

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

definitivamente con la naturaleza ni finalidad de dicho servicio que presta como integrante del Ministerio Público.

CUARTO.- Conforme se ha anotado precedentemente, el recurso de casación ha sido declarado procedente por las causales de infracción normativa de derecho procesal e infracción normativa de derecho material, debiendo absolverse, en principio, las denuncias de carácter procesal, de modo que si se declara fundado el recurso por esta causal deberá verificarse el reenvío, imposibilitando el pronunciamiento respecto a la causal sustantiva.

QUINTO.- Conviene absolver, en principio, la denuncia de vulneración de la norma contenida en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, que consagra el Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva y al Debido Proceso, el cual ha sido conceptuado como un derecho público, subjetivo y abstracto que tiene toda persona, sea actor o emplazado, que le faculta a exigir del Estado un juzgamiento imparcial y justo, ante un juez competente, independiente y responsable, con el fin de que en un plazo razonable y en forma motivada se pronuncie sobre las pretensiones y medios de defensa propuestos oportunamente y, en su caso, se dé plena eficacia a la sentencia; para que la tutela sea efectiva, el derecho fundamental debe ejercitarse dentro de un debido proceso. Uno de los componentes del debido proceso es la motivación de las resoluciones judiciales, que constituye una garantía de la función jurisdiccional y en nuestro ordenamiento jurídico está regulado por los artículos 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, 122 inciso 3 del Código Procesal Civil, y artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Una motivación comporta la justificación lógica, razonada y conforme a las normas constitucionales y legales señaladas, así como con arreglo a los hechos y petitorios formulados por las partes; por consiguiente, una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o *in factum*, en el que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma, como la motivación de derecho o *in jure*, en el que selecciona la

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3639-2014
JUNÍN**

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma. Por otro lado, dicha motivación debe ser ordenada, fluida, lógica; es decir, debe observar los principios de la lógica y evitar los errores *in cogitando*, esto es, la contradicción o falta de logicidad entre los considerandos de la resolución.

SEXTO.- En el caso de autos, a fin de examinar si se ha observado estrictamente el deber de motivación antedicho, es menester atender previamente a la norma interpretativa contenida en el artículo 168 del Código Civil: "el acto jurídico debe ser interpretado de acuerdo con lo que se haya expresado en él y según el principio de la buena fe". La primera parte de esta norma alude a una interpretación del acto jurídico que debe sujetarse a los términos literales en él contenidos. Aplicado ello al acto jurídico contenido en el documento de fojas quince y siguientes, es decir, si nos atenemos al sentido literal de los términos usados en su redacción, advertimos que la denominación que se le dio al mismo en el encabezamiento y en la introducción es "Convenio de Apoyo Interinstitucional"; asimismo, se utiliza la misma denominación ("convenio") en cinco de las siete cláusulas del acto jurídico; esto es, en las cláusulas segunda, cuarta, quinta, sexta y séptima. En ese sentido, debe entenderse que la intención de las partes habría sido celebrar más un Convenio de Apoyo Interinstitucional, que un acto de cesión de uso. Por consiguiente, habida cuenta que en el mismo acto se consignaron dos plazos que se contraponen, debería prevalecer el plazo del convenio que, según la cláusula séptima, fue fijado en cinco años, por sobre el plazo de cesión de uso de veinte años, consignado en la cláusula 4.1. Por otro lado, el artículo 168 del Código Civil, también dispone que el acto jurídico debe interpretarse según el Principio de la Buena Fe. En tal sentido, aplicado este principio al caso de autos, tenemos que no resultaría razonable que se fije un plazo de veinte años, que de por sí es un plazo largo, y a la vez acuerden la posibilidad renovación del mismo, ya que en tal supuesto el convenio terminaría resultando demasiado oneroso para la Sociedad de Beneficencia de Huancayo; más aún, si se considera que no se estaría claro cuál es la contraprestación cargo del

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3639-2014

JUNÍN

DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA

DISPUSIERON que la Sala Superior de su procedencia emita nueva sentencia, con arreglo a lo establecido en los considerandos precedentes; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por la Sociedad de Beneficencia de Huancayo contra el Instituto de Medicina Legal del Ministerio Público, sobre Desalojo por Ocupación Precaria; y *los devolvieron*. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

HUAMANÍ LLAMAS

VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

Fac/Csd/Kpf

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. ALVARO CACERES PRADO
Secretario(s)
Sala-Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

29 ENE 2016