



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO

Sumilla: La falta de motivación se configura cuando en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han omitido o alterado actos del procedimiento, el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente o insuficiente, en clara trasgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.

Lima, treinta de septiembre
de dos mil veinte.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA; vista la causa número dos mil cuatrocientos cinco – dos mil dieciocho, en Audiencia Pública llevada a cabo en el día de la fecha y, producida la votación conforme a Ley se expide la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO

Se trata del recurso de casación interpuesto por Mario Sebastián Valencia Valdivia, a nombre propio y en representación de Lady Diana Valencia Amado, Luz Amelia Valencia Amado y Giovanni Mario Valencia Amado, contra la sentencia de Vista de fecha diecisiete de abril del dos mil dieciocho, emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa que **REVOCÓ** la Sentencia apelada de fecha cinco de julio del dos mil diecisiete, que declara FUNDADA en parte la demanda sobre obligación de dar suma de dinero (por concepto de penalidad por incumplimiento de obligación), en contra del Gobierno Regional de Arequipa, con emplazamiento del Procurador Público encargado de los asuntos judiciales del Gobierno Regional de Arequipa; en consecuencia dispone que la demandada, cumpla con pagar a favor de la demandante el monto de ciento sesenta y nueve mil noventa y nueve 00/100 soles, e INFUNDADA la reconvención interpuesta por el Gobierno Regional de Arequipa, sobre nulidad de acto jurídico; **REFORMANDOLA** declararon **IMPROCEDENTE** la demanda interpuesta por Mario Sebastián Valencia Valdivia (por derecho



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

propio y en representación de Lady Diana Valencia Amado y Luz Amelia Valencia Amado) y Giovanni Mario Valencia Amado, sobre obligación de dar suma de dinero (por concepto de penalidad por incumplimiento de obligación) y, **FUNDADA** la reconvención interpuesta por el Gobierno Regional de Arequipa, sobre Nulidad de acto jurídico, en consecuencia NULA la cláusula penal por incumplimiento de obligaciones, contenida en la cláusula 3.2 del contrato de compra venta, escritura pública 1182-2013, celebrada entre las partes con fecha seis de noviembre del dos mil trece, por ante el Notario público Miguel Ángel Linares Riveros de la ciudad de Arequipa.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Mediante resolución de fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciocho, se ha declarado procedente el recurso de casación propuesto, según fluye del cuadernillo formado por esta Sala Suprema, por las causales de:

- 1) infracción normativa de carácter procesal: inciso 5 del artículo 427 del Código Procesal Civil.**
- 2) Infracción normativa de carácter material: artículo 1343 del Código Civil, y,**
- 3) De manera excepcional por la infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado.**

III. ANTECEDENTES

DEMANDA:

A folios treinta y cuatro, obra la demanda presentada por Mario Sebastián Valencia Valdivia (por derecho propio y en representación de sus poderdantes Lady Diana Valencia Amado y Luz Amelia Valencia Amado) y Giovanni Mario Valencia Amado, sobre obligación de dar suma de dinero (por concepto de penalidad por incumplimiento de obligación), en contra del Gobierno Regional de Arequipa.



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

Fundamentos de la demanda.

Refieren que el recurrente Mario Sebastián Valencia Valdivia y la que en vida fue su esposa Amelia Rufina Amado Obando de Valencia, celebraron una escritura pública de compra venta N° 1182-2013 con el Gobierno Regional de Arequipa, por medio del cual transfirieron una porción del terreno de su propiedad, que sirvió para la ampliación de la I Etapa de la Carretera de la Variante de Uchumayo.

Sostienen que accedieron a efectivizar dicho contrato de compra venta con la única condición que la obra denominada “Mejoramiento de la Carretera Variante de Uchumayo, entre el puente San Isidro y la vía de Evitamiento, distritos de Sachaca, Yanahuara y Cerro Colorado provincia de Arequipa”, debía culminarse en un periodo de ocho meses contados a partir de la firma de la citada Escritura Pública de compraventa, es decir, a partir del seis de noviembre del dos mil trece, hasta el cinco julio del dos mil catorce. Asimismo, refieren que conforme se desprende de la citada Escritura Pública de Compraventa, en vía de transacción, las partes llegaron a un acuerdo extrajudicial, por el que el Gobierno Regional de comprometía a culminar el intercambio vial Vía de Evitamiento con Variante de Uchumayo en un plazo de ocho meses siendo que su cumplimiento parcial y/o tardío daría lugar a la penalidad del diez por ciento del valor de la transferencia, pago que se efectuaría por el monto de S/. 33,819.80 nuevos soles (treinta y tres mil ochocientos diecinueve 80/100 nuevos soles), en forma mensual hasta el cumplimiento de la ejecución.

Refieren que habiéndose cumplido en exceso con los plazos establecidos y acordados por las partes en el citado contrato, sin que la demandada hubiese concluido la obra, han requerido el pago mediante carta notarial de fecha diez de octubre del dos mil catorce para que cumplan con el pago de la penalidad establecida, lo que no ha sido cumplido, siendo que



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

posteriormente han acudido a un Centro de Conciliación no habiendo igualmente llegado a ningún acuerdo.

**RECONVENCIÓN FORMULADA POR EL GOBIERNO REGIONAL DE
AREQUIPA.**

Solicita la nulidad del citado acto jurídico de compraventa N° 1182-2013, específicamente en relación a la cláusula penal pactada entre las partes, por las causales de fin ilícito y por ser contrario a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres.

Fundamentos

Sostiene que la demandante vendió parte de su propiedad para un fin público y de desarrollo regional, lo cual fue debidamente pagado en contraprestación de ello, suma que además comprendía los daños y perjuicios que podría presentarse por el desprendimiento de parte de su propiedad ya que conforme es de verse de la tasación del inmueble, el valor de la compraventa ascendía a la suma de doscientos cuarenta y un mil quinientos setenta 40/100 nuevos soles, sin embargo se le pagó la suma de trescientos treinta y ocho mil ciento noventa y ocho 00/100 nuevos soles, que excede e incluso triplica el monto que se debía pagar, hecho que habrá de ser materia de investigación por parte de la Contraloría General de la República a través de una acción de control.

Señala que no solamente habría existido un claro favorecimiento a favor de la demandante al momento de efectuarse la compra venta, sino que también dicho favorecimiento se ha dado al insertarse en dicho contrato la ilegal cláusula penal, la misma que contiene un fin ilícito que no es otro que la demandante obtenga un indebido enriquecimiento a costa del Estado. Existe además contravención a las normas de orden público y las buenas costumbres pues los actos jurídicos celebrados por las partes contienen una



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

clausula penal pactada bajo coacción que influye gravemente el derecho a la libertad de contratar.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Se declara **FUNDADA EN PARTE** la DEMANDA sobre OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO (por concepto de penalidad por incumplimiento de obligación), en consecuencia, se dispone que la demandada GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA, cumpla con pagar a favor de la parte demandante el monto de S/. 169,099.00 soles, **INFUNDADA** dicha demanda en cuanto al monto pretendido por concepto de penalidad por incumplimiento de obligación y en cuanto al pago de intereses legales e **INFUNDADA** la **RECONVENCION** interpuesta por el GOBIERNO REGIONAL DE AREQUIPA, sobre NULIDAD DE ACTO JURÍDICO, en contra de MARIO SEBASTIAN VALENCIA VALDIVIA (por derecho propio y en representación de sus poderdantes LADY DIANA VALENCIA AMADO y LUZ AMELIA VALENCIA AMADO) y GIOVANNI MARIO VALENCIA AMADO.

ARGUMENTOS:

Si bien la entidad demandada alega que la demora en la ejecución de la obra no le es imputable, debido a que ha sido necesario diversas ampliaciones de plazo para dicha ejecución de obra, sin embargo, conforme se desprende del tenor de la Resolución de la Gerencia Regional de Infraestructura N° 145-2014-GRA/GRI emitida con fecha once de agosto del dos mil catorce, de la Resolución de la Gerencia Regional de Infraestructura N° 221-2014-GRA/GRI emitida con fecha dieciocho de noviembre del dos mil catorce, así como de la Resolución de la Gerencia Regional de Infraestructura N° 023-2015-GRA/GRI, emitida con fecha nueve de marzo del dos mil quince, por las cuales se aprobó la ampliación del plazo inicial de culminación de ejecución de la citada obra, hasta por tres periodos distintos, entre el 31 de mayo del 2014 hasta el 15 de diciembre del 2014, se



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

desprende que las razones esenciales para dicho retraso habrían sido el desabastecimiento de insumos, la ejecución de obras complementarias y/o modificaciones físicas, sin embargo, dichas circunstancias no pueden ser consideradas por sí mismas, como caso fortuito o fuerza mayor o circunstancias insuperables para la demandada, es decir, que no las hubiera podido evitar, solucionar o corregir pues las mismas pudieron ser previstas y/o solucionadas de cualquier forma por la demandada. Asimismo, si bien se menciona también como razón de dicho retraso el supuesto caso fortuito de empozamiento de aguas servidas, sin embargo, dicha circunstancia no puede ser tampoco considerada por sí misma, insuperable para la demandada, pues la misma pudo ser previstas y/o solucionada de cualquier forma por la demandada; todo lo cual permite concluir que no se ha acreditado en forma fehaciente en autos por parte de la demandada, que haya actuado con la diligencia ordinaria requerida, para el cumplimiento del plazo de ejecución de la obra, siendo imputable a la demandada el citado incumplimiento, por tanto se ampara la pretensión del pago de la penalidad materia de demanda, más aún si dicho pago es exigible, al haberse cumplido con los requisitos de constitución en mora del deudor, y asimismo, con el requisito que el incumplimiento de la obligación a que se refiere dicha cláusula penal, le es imputable a la demandada.

En cuanto a la pretensión de la demandante sobre pago de intereses, no existiendo acuerdo alguno para el pago de dicho concepto, se desestima la misma

De otro lado, se desestiman los argumentos de la reconvencción alegados por la parte demandada, pues no resulta ilegal que las partes contratantes de la citada transacción, independientemente a la compraventa celebrada, hayan acordado también la referida cláusula penal, las cuales se refieren a obligaciones distintas, pues tanto la compra venta como la cláusula penal tiene también sus propias obligaciones, no evidenciándose además un enriquecimiento ilícito por la parte demandante a costa del Estado.



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

En consecuencia, se concluye, que no se hace evidente de lo actuado en el proceso, la configuración de las causales de nulidad alegadas por la parte demandada sobre fin ilícito y contravención a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres.

SENTENCIA DE VISTA:

La sala Superior **REVOCA** la sentencia apelada que declara **FUNDADA** en parte la demanda sobre obligación de dar suma de dinero (por concepto de penalidad por incumplimiento de obligación) e **INFUNDADA** la reconvencción interpuesta por el Gobierno Regional de Arequipa sobre nulidad de acto jurídico; **REFORMANDOLA** declara **IMPROCEDENTE** la demanda, sobre obligación de dar suma de dinero, y **FUNDADA** la reconvencción interpuesta sobre Nulidad de acto jurídico, en consecuencia **NULA** la cláusula penal por incumplimiento de obligaciones, contenida en la cláusula 3.2 del contrato de compra venta de la escritura pública 1182-2013, celebrada entre las partes con fecha seis de noviembre del dos mil trece.

ARGUMENTOS:

En el presente caso, la obligación principal estuvo constituida por la compra venta del predio de propiedad de los demandantes ubicado en el kilómetro 4.5 de la Variante de Uchumayo, distrito de Cerro Colorado, Provincia y Departamento de Arequipa, por el precio de trescientos treinta y ocho mil, ciento noventa y ocho con 00/100 soles (S/. 338,198.00) que se abonaron en el acto de firmarse la escritura pública correspondiente, conforme a la fe notarial que consta de la misma, encontrándose concluidas las firmas el quince de noviembre del dos mil trece, en cuya fecha también se hizo entrega del terreno materia de la compra venta, por tanto, el contrato quedó finiquitado y producidos sus efectos; en ese sentido, la cláusula penal establecida en el apartado final de la cláusula 3.2. de la referida escritura pública, por la que el Gobierno Regional de Arequipa se compromete a



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

terminar la construcción del Intercambio Vial en el plazo de ocho meses, no puede constituir una estipulación accesoria al contrato de compra venta, al encontrarse este último cumplido y concluido; además, los vendedores hoy demandantes no tienen celebrado ningún contrato principal de construcción con el demandado Gobierno Regional de Arequipa para que pueda pactarse accesoriamente una penalidad por el incumplimiento de la obra pues la obligación principal de compra venta ha sido cumplida, por lo que se concluye que los demandantes no pueden exigir el cumplimiento de la referida cláusula penal, y en ese sentido la demanda se declara improcedente por contener un petitorio jurídicamente imposible, como lo previene el artículo 427 inciso 5) del Código Procesal Civil, por lo que en ese extremo se revoca la apelada. Además, el demandado ha probado en autos que el retraso en la culminación de la obra se ha debido a causas justificadas que no resultan imputables al deudor por lo que el demandado no estaría obligado a ningún pago como lo establece el artículo 1343 del Código Civil.

En cuanto a la reconvención planteada para que se declare la nulidad de la cláusula penal por la causal de fin ilícito a que se refiere el artículo 219 inciso 4) del Código Civil, advirtiéndose que los demandantes no habrían tenido ninguna participación en el construcción de la vía pública, no existe ninguna obligación principal incumplida para que sea aplicable una cláusula penal que es una estipulación accesoria, subsidiaria y condicional, por lo que al haberse pactado la misma sin que exista una obligación principal, ésta tiene un fin ilícito cual sería propiciar el enriquecimiento indebido de una de las partes, al posibilitarle cobrar una suma de dinero por el incumplimiento de una obligación que no contrató, por lo que se declara fundada la reconvención por esta causal.

En cuanto a la reconvención por la que se solicita la nulidad de la cláusula penal por ser contraria a las leyes que interesan al orden público o a las buenas costumbres, previsto en el artículo 219 inciso 8), concordante con el



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

artículo V del Título Preliminar del Código Civil, estando a que el pago de la penalidad requiere de una obligación principal que ya no existe al haber quedado concluido a través del contrato de compra venta y siendo que la cláusula penal se pactó en el sentido que el Gobierno Regional debía terminar una vía pública en un plazo determinado, vía que no se construye por encargo del ahora demandado, se establece que la referida cláusula penal adolece de la nulidad demandada, y en ese sentido se declara fundada la reconvención en ese extremo.

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Habiéndose declarado procedente de manera excepcional la causal por infracción normativa del inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política, es menester precisar que ésta causal debe ser analizada en primer término, en atención a los efectos nulificantes de los actos procesales señalados en ellas, toda vez que, de resultar amparable, carecería de objeto pronunciarse respecto de la causal por infracción normativa material denunciada.

SEGUNDO: Al respecto, debe precisarse que el debido proceso que consagra el inciso 3 del artículo 139 de la Norma Fundamental está concebido como la correcta observancia de todas las garantías, principios y normas de orden público que regulan el proceso como instrumento adecuado para la emisión de las decisiones jurisdiccionales justas. Entre las garantías que debe observarse en relación al debido proceso se considera la adecuada motivación de las resoluciones judiciales, la misma que se encuentra previsto en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado y que resulta esencial en las decisiones judiciales, en atención a que los justiciables deben saber las razones por las cuales se ampara o



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

desestima una demanda, pues solo a través de su aplicación efectiva se llega a una recta administración de justicia, evitándose con ello arbitrariedades, permitiendo además a las partes ejercer adecuadamente su derecho de impugnación, planteando al superior jerárquico, las razones jurídicas que sean capaces de poner de manifiesto, los errores que puede haber cometido el juzgador.

TERCERO: Asimismo, importa destacar que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido constitucional se respeta *prima facie*: a) siempre que exista fundamentación jurídica, que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; b) siempre que exista congruencia entre lo pedido y lo resuelto, que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y, c) siempre que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión.¹

CUARTO: Lo antes señalado resulta concordante con lo expuesto por Devis Echeandia² quien afirma en cuanto a la motivación de las resoluciones judiciales que de esta manera se evitan arbitrariedades y se permite a las partes usar adecuadamente el derecho de impugnación contra la sentencia para los efectos de segunda instancia, planteándole al superior las razones legales y jurídicas que desvirtúan los errores que conducen al Juez a su decisión. Porque la resolución de toda sentencia es el resultado de las razones o motivaciones que en ella se explican.

¹ (Cfr. STC N.º 4348-2005-PA-TC, fundamento jurídico se gundo).

² Teoría General del Proceso, Tomo I: cuarenta y ocho, mil novecientos ochenta y cuatro



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

QUINTO: Previo al análisis de la causal procesal declarada procedente, conviene efectuar algunas precisiones en torno a las obligaciones con cláusula penal. El artículo 1341 del código civil establece lo siguiente: *“El pacto por el que se acuerda que, en caso de incumplimiento, uno de los contratantes queda obligado al pago de una penalidad, tiene el efecto de limitar el resarcimiento a esta prestación y a que se devuelva la contraprestación, si la hubiere; salvo que se haya estipulado la indemnización del daño ulterior. En este último caso, el deudor deberá pagar el íntegro de la penalidad, pero ésta se computa como parte de los daños y perjuicios si fueran mayores”.*

SEXTO: En primer término, se infiere de la citada lectura que la cláusula penal puede estar constituida por una obligación de dar, hacer o no hacer, la misma que puede encontrarse libremente pactada entre las partes con el carácter de pena convencional con la finalidad de reforzar el cumplimiento de las obligaciones y que en caso de incumplimiento total o de cumplimiento parcial, tardío o defectuoso de la obligación principal, el deudor estará obligado al pago de la penalidad pactada.

SEPTIMO: En ese sentido, la cláusula penal determina una sanción para la parte que no cumple con lo establecido en el contrato, con el fin de resarcir el daño que se pudiera causar, pudiendo operar en los casos de incumplimiento total o parcial de la obligación siempre por causa imputable al deudor

OCTAVO: En ese contexto, resulta importante precisar que la cláusula penal además de una finalidad resarcitoria tiene el carácter de preventiva y punitiva a los efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones, por tanto, el pactarla expresamente en el contrato de compraventa crearía para



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

las partes una regla a la cual se someten, estando a que los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos y en cuanto a que el acuerdo de voluntades de las partes contratantes tiene fuerza de ley entre ellas.

NOVENO: En el caso de autos, revisada la escritura pública de compraventa de fecha 06 de noviembre del 2013, que obra de fojas 06 y siguientes, se advierte que entre los esposos Mario Sebastián Valencia Valdivia y la que en vida fue Amelia Rufina Amado Obando de Valencia (vendedores) y el Gobierno Regional de Arequipa (comprador), se celebró un Contrato de compraventa vía transacción, respecto a un área de 345.10 metros cuadrados, correspondientes a una parte del bien inmueble de propiedad de la citada sociedad conyugal, cuyo monto de transferencia ascendió a la suma de S/. 338,198.00 soles (trescientos treinta y ocho mil ciento noventa y ocho 00/100 soles) siendo cancelados a la fecha de suscripción de la escritura pública pertinente; contrato en el cual se estableció además como penalidad, que el Gobierno Regional de Arequipa se comprometía a culminar la construcción del Intercambio Vial Vía de Evitamiento con Variante de Uchumayo en un plazo de 08 meses, siendo que su cumplimiento parcial y/o tardío daría lugar al pago de una penalidad de 10 % de valor de Transferencia, pago que, según lo allí acordado, debía efectuarse a favor de los propietarios vendedores, por el monto de S/ 33,819.80 en forma mensual, hasta el cumplimiento de dicha ejecución.

DECIMO: Ahora bien, de los términos de la demanda incoada, se aprecia que los demandantes solicitan el pago por la suma de S/. 197,282.17.00 soles por concepto de pago de penalidad, refiriendo en concreto que la demandada pese haberse comprometido a culminar la obra denominada “Mejoramiento de la Carretera Variante de Uchumayo” en un plazo de 08 meses, no lo hizo en dicho lapso de tiempo, por lo que el incumplimiento de



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

dicha obligación, habría generado a decir de los accionantes daños y perjuicios en el monto señalado.

DECIMO PRIMERO: Efectuada el análisis del citado contrato, concretamente de la citada clausula penal, la sala superior para efectos de desestimar la demanda, considera que al haberse finiquitado el contrato de compraventa entre las partes, no podía constituirse, a través de una clausula penal, una estipulación accesoria a dicho contrato de compraventa por cuanto este se encontraba cumplido y concluido, además que los vendedores demandantes no acreditan tener ningún contrato con el demandado comprador respecto a la construcción de la obra.

DECIMO SEGUNDO: Dicho razonamiento, sin embargo, a criterio de esta Suprema Sala, se sostiene en una apreciación motivacional deficiente dado que, de los términos de la demanda, no se aprecia que los accionantes hubiesen efectuado algún cuestionamiento en cuanto a las obligaciones derivadas del contrato de compraventa celebrado entre las partes sino por cuanto las mismas partes habrían suscrito en ese mismo contrato en vía de transacción, una clausula penal frente al eventual incumplimiento en la ejecución de la obra acordada, dentro de los plazos allí acordados.

DECIMO TERCERO: En efecto, lo antes señalado, constituye además una motivación que no responde de manera objetiva a la pretensión demandada habida cuenta que ha resuelto la controversia sin un estudio ni análisis detenido respecto del asunto materia de controversia, ello por cuanto conforme se aprecia de dicho contrato se ha incorporado una cláusula penal cuya finalidad y objeto resulta ser distinta a los términos del contrato de compraventa y que en este caso en particular se acordó como previsión sancionadora por la posibilidad de un incumplimiento de la obligación asumida por una de las partes, lo que resulta razonable pues no debe



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

olvidarse que la celebración de un contrato comporta el establecimiento de obligaciones para las partes que lo celebran, conforme así lo previene el artículo 1361 del código civil, en cuanto establece que los contratos son la expresión del acuerdo de voluntad común de las partes, mediante los cuales se crean obligaciones de cumplimiento obligatorio, en cuanto se haya expresado en ellos y quien niegue esa coincidencia debe probarla.

DECIMO CUARTO: Siendo ello así, se advierte que la Sala de Vista no ha cumplido con motivar los aspectos precedentemente señalados, al no haber compatibilizado los alcances de la cláusula penal en el marco de la transacción celebrada entre los contratantes, por lo que amerita estimar la causal procesal referida a la vulneración al debido proceso a los efectos que el Colegiado Superior emita nuevo pronunciamiento tomando en cuenta las precisiones realizadas por este Supremo Colegiado, careciendo de objeto el análisis de las demás causales denunciadas.

5.- DECISIÓN

Por las consideraciones expuestas, a tenor de lo establecido en el artículo 396 del Código Procesal Civil declararon:

- a) **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por los demandantes Mario Sebastián Valencia Valdivia a nombre propio y en representación de Lady Diana Valencia Amado, Luz Amelia Valencia Amado y Giovanni Mario Valencia Amado,
- b) En consecuencia, **NULA** la sentencia de Vista de fecha diecisiete de abril del dos mil dieciocho, expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa.
- c) **ORDENARON el reenvío de los autos a la Sala Superior** a efectos de que expida nueva resolución con arreglo a ley, tomando en cuenta los aspectos precedentemente mencionados.



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

**CASACIÓN 2405-2018
AREQUIPA
OBLIGACION DE DAR SUMA DE DINERO**

d) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; en los seguidos sobre Obligación de Dar Suma de Dinero; y los devolvieron. Intervino como Juez Supremo Ponente la Señora Ampudia Herrera.

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

RUIDÍAS FARFÁN

Ucc