



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

**CASACIÓN 1560-2016
LIMA NORTE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

SUMILLA.- “El Juez se encuentra en la obligación de atender y analizar los medios probatorios que intentan acreditar un hecho alegado por alguna de las partes, ya sea en la demanda, en su contestación, o en el escrito en el se ofrezcan nuevos medios probatorios, siempre que éstos cumplan los requisitos para su admisión, constituyendo la omisión a tal precepto una infracción a la norma que establece la finalidad de los medios probatorios, contenida en el artículo 188 del Código Procesal Civil.

Lima, diez de mayo
de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número mil quinientos sesenta - dos mil dieciséis, en Audiencia Pública de la fecha, producido el debate y votación correspondientes, emite la presente sentencia:-----

I.- MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por Santos Adriana Huamán Vásquez a fojas cuatrocientos treinta y seis, contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos veintiuno, de fecha veinticuatro de julio de dos mil quince, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que confirmó la sentencia apelada de fojas doscientos ochenta y seis, de fecha seis de junio de dos mil catorce, que declaró fundada la pretensión subordinada de restitución del inmueble ubicado en la Manzana C, Lote 21, del Programa de Vivienda Residencial Santa Catalina de Oquendo, Callao.-----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:-----

Esta Sala Suprema mediante resolución de fojas cuarenta y siete del Cuadernillo formado en este Tribunal Supremo, de fecha quince de junio de dos mil dieciséis, declaró procedente el recurso por la causal de infracción normativa procesal y material. Respecto a la primera, se denuncia: **La infracción normativa de los artículos 196 y 197 del Código Procesal Civil:**
i) Se ha prescindido de pruebas decisivas para la acreditación de un extremo fáctico, refiriéndose a las Audiencias de Prueba en las que se verifica la fábrica



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

**CASACIÓN 1560-2016
LIMA NORTE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

construida, y del mismo modo el incumplimiento del Contrato por la empresa demandante; y, **ii)** Se ha producido la contravención de los Principios de Razón Suficiente y de No Contradicción, lo que da lugar a una motivación defectuosa, denunciando al respecto el supuesto de excepción de incumplimiento que refirió en su contestación a la demanda, como medio de defensa sustantiva. En relación a la segunda: **1) Infracción Normativa de los artículos 1212, 1335, 1426, 1485 y 1549 del Código Civil**, alegándose que: **i)** La prestación concerniente a la empresa demandante, en ningún momento se ejecutó en el transcurso de la relación contractual, es decir, hasta la suspensión de las cuotas de pago ocurrida en octubre del año dos mil seis, no obstante que para tal fecha había cumplido con el setenta y cuatro punto cincuenta por ciento (74.50%) del valor del precio del terreno; además, en el Contrato materia de *litis*, en ninguna de sus cláusulas se estipuló sobre el Proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio (*Expediente número 32231-2001*), tramitado ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, iniciado en el año dos mil cinco, dos años después de suscribirse el Contrato, surgiendo la discusión jurídica que se plantea, y lo irregular e ilícito del accionar de la empresa demandante, quien para ejercer derecho como titular debe encontrarse en posesión de todo el predio en el que esté incluido su terreno, y no afirmar dos años antes que es propietaria al haberlo adquirido de Catalina Navarro Barrientos, utilizando su necesidad para obtener un beneficio patrimonial a costa del perjuicio no sólo de los demandados sino del Estado; **ii)** Es una prestación trascendental del Contrato que la vendedora efectúe el saneamiento de la propiedad, para así realizar la transferencia definitiva a favor de la recurrente, al encontrarse obligada a ello de acuerdo a lo previsto por los artículos 1485 y 1549 del Código Civil, por lo tanto, no es razonable pagar el precio de un predio que aún no aparece registrado a nombre de la vendedora, y en la actualidad la situación jurídica del predio sigue igual que al momento de suscribirse el Contrato de Cesión de Derechos; **iii)** Ha existido incumplimiento al no haberse realizado el saneamiento de la propiedad, lo que no está



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

**CASACIÓN 1560-2016
LIMA NORTE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

supeditado al pago del precio (*prestación de los compradores*), evidenciándose la existencia de prestaciones simultáneas, por lo que en tal sentido no es posible que la empresa demandante exija la resolución del contrato si no ha cumplido con una de las prestaciones principales a su cargo, como es sanear la propiedad; **iv)** También es aplicable el artículo 1212 del Código Civil, al ser indudable que a la fecha de celebrado el acto jurídico en cuestión ni Catalina Navarro Barrientos ni la empresa demandante tenían derechos sobre el lote *sub litis*, pues el titular de dicho predio es la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, según la Copia Literal expedida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos que obra en autos, lo que ha permitido concluir que el Contrato de Cesión de Derechos resulte inejecutable, porque no sólo basta con la entrega del bien, sino que el cumplimiento también debe verse en el plano jurídico, por lo que en este caso el aludido Contrato no termina con la ejecución de la prestación en la entrega del bien, sino con el saneamiento del mismo, para otorgar seguridad jurídica; **v)** Con prescindencia de la excepción de contrato no cumplido y ante la ausencia de una condición esencial de la acción resolutoria, el órgano jurisdiccional no puede ser tolerante a favor de la empresa demandante, cuando ésta no ha cumplido con la prestación de su obligación, más aún, si se trata de prestaciones recíprocas, por lo tanto, la demanda debió rechazarse íntegramente; y, **vi)** Es imposible que exista un Contrato de Compraventa a plazo indeterminado, por lo tanto, no se puede otorgar a la acreedora la prerrogativa de incumplir con lo acordado, relacionado a regularizar la situación jurídica del predio, y al mismo tiempo compeler a la recurrente a que ejecute todas las prestaciones, a pesar que la empresa vendedora no ha hecho nada para cumplir con la suya; **2) Infracción normativa por interpretación errónea del artículo 1429 del Código Civil**, alegándose que dado que el deudor a pesar del plazo otorgado no cumplió o persistió en el incumplimiento del Contrato, éste se resolvió de pleno derecho; y **3) Infracción normativa por inaplicación del artículo 941 del Código Civil**, por cuanto el tema en



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

**CASACIÓN 1560-2016
LIMA NORTE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

discusión no es sobre la titularidad del predio, sino si la construcción es de buena o mala fe, en vista que se presume que la fábrica ha sido construida por el tenedor del bien y ésta se ha dado en mérito de una relación contractual existente, mucho antes de la interposición de la demanda, salvo prueba en contrario, en el supuesto negado de la eficacia del Contrato de Cesión, lo que concierne al terreno materia de *litis* y no a la fábrica del mismo, dado que la construcción se ha realizado de buena fe.-----

CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme lo precisa el artículo 384 del Código Procesal Civil. En materia de casación es factible el control de las decisiones jurisdiccionales, con el propósito de determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al proceso regular, teniendo en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, precaviendo sobre todo el ejercicio del derecho a la defensa de las partes en conflicto.-----

SEGUNDO.- Sobre el caso que nos atañe es de verse que:-----

2.1. Según el escrito de fojas veintiocho, que contiene la demanda interpuesta el cuatro de julio de dos mil doce, subsanada mediante escrito de fojas treinta y ocho, la Compañía Promotora de Vivienda Progreso Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada plantea como pretensión principal la resolución del Contrato de Cesión de Derechos de fecha veintiocho de febrero de dos mil tres, por la causal de incumplimiento de pago y como pretensión accesoria el desalojo del inmueble sito en la Manzana C, Lote 21, del Programa de Vivienda Residencial Santa Catalina de Oquendo - Callao, así como en la eventualidad de que la pretensión principal sea desestimada, solicita como pretensión



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

**CASACIÓN 1560-2016
LIMA NORTE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

subordinada la restitución del inmueble al haber operado la resolución del contrato de pleno derecho. Señala que: **i)** Mediante Contrato de Cesión de Derechos de fecha veintiocho de febrero de dos mil tres, celebrado con los emplazados, referente al Lote 21 de la Manzana C, por la suma de seis mil ochocientos dólares americanos (US\$6,800.00), pagaderos en cincuenta y cuatro cuotas, negándose a abonar las cuotas que representan el saldo del precio, desde el mes de octubre de dos mil seis, al mes de noviembre de dos mil siete; **ii)** Según la Carta Notarial de fecha cinco de febrero de dos mil diez, requirieron a los demandados para que cumplan con abonar las letras impagas a esa fecha, por la suma ascendente a mil setecientos cuarenta dólares americanos (US\$1,740.00), bajo apercibimiento de dar por resuelto el contrato de pleno derecho, a lo que hicieron caso omiso; **iii)** Ante el incumplimiento de pago, dieron por resuelto el Contrato de Cesión de Derechos mediante la Carta Notarial del veintiséis de marzo de dos mil diez, por lo tanto, están en la obligación de restituir el inmueble recibido; y **iv)** En la eventualidad de que la propuesta principal sea desestimada, y habiéndosele requerido notarialmente a los demandados el pago de las cuotas impagas, bajo apercibimiento de dar por resuelto el citado contrato, el mismo quedó resuelto de pleno derecho, y al no haber cumplido con el pago, de ahí que están en la obligación de restituir el inmueble sub materia.-----

2.2. Admitida a trámite la demanda mediante la Resolución número 02, de fecha veinte de julio de dos mil doce, de fojas cuarenta, la demandada Santos Adriana Huamán Vásquez contesta la misma según escrito de fojas ciento tres, así como el demandado Oswaldo Wilber Cuaresma Carbajal, mediante escrito de fojas ciento treinta y seis. Señalan al respecto que: **i)** Existen pruebas para justificar la suspensión de los pagos, al haber descubierto que ante el Tercer Juzgado Civil de Lima se tramita una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Expediente número 3231-2005, en los seguidos por Catalina Navarro Barrientos contra el Ministerio de Agricultura; **ii)** No hizo caso omiso al



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

**CASACIÓN 1560-2016
LIMA NORTE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

requerimiento, por cuanto la empresa demandante tenía conocimiento de la suspensión de pagos debido a que no es propietaria, y de la posible estafa por haberles vendido un terreno del que no era posesionaria ni propietaria, siendo evidentes los derechos de propiedad y de posesión del Ministerio de Agricultura; y **iii)** La segunda Carta Notarial del veintiséis de marzo de dos mil diez no tenía por qué remitirse a la Avenida Los Libertadores número 360, ya que desde finales del año dos mil nueve residen en el lote *sub litis*.-----

2.3. Tramitada la causa acorde a su naturaleza, el Juez del Segundo Juzgado Civil de Lima Norte declaró improcedente la pretensión principal de Resolución de Contrato, así como la pretensión accesorias, y fundada la pretensión subordinada de Restitución del Inmueble. Consideró que: **1)** No obstante haberse pactado la cláusula resolutoria expresa en la Quinta Cláusula del Contrato de Cesión de Derechos, de fecha veintiocho de febrero de dos mil tres, celebrado por la empresa demandante con el emplazado Oswaldo Espinoza Tapara Arrieta respecto del Lote número 25, de la Manzana "A", del Programa de Vivienda Residencial Santa Catalina de Oquendo, Provincia Constitucional del Callao, con un área de ciento veinte metros cuadrados (120.00 m²), la empresa demandante, mediante Carta Notarial de fecha dos de febrero de dos mil diez, requirió a los demandados para que cumplan con abonar el saldo del precio, que asciende a la suma contenida en catorce letras de cambio, otorgándole un plazo de quince días bajo apercibimiento de dar por resuelto y sin valor legal alguno el contrato de compraventa; lo que si bien tácitamente, dejó sin efecto la cláusula resolutoria expresa, remitiendo además la Carta Notarial de fecha veintiséis de marzo de dos mil diez, configurándose de manera efectiva la resolución de pleno derecho, que es de naturaleza extrajudicial, por lo tanto resulta innecesario recurrir al Poder Judicial para obtener la Declaración Judicial de Resolución del Contrato, y por lo tanto, improcedentes tanto la pretensión principal como la pretensión accesorias de Desalojo; **2)** Respecto a la excepción sustantiva de Incumplimiento, no resulta



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

**CASACIÓN 1560-2016
LIMA NORTE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

aplicable por cuanto el contrato materia de resolución no contiene prestaciones recíprocas de cumplimiento simultáneo; y **3)** Habiéndose concluido que el contrato *sub litis* ha quedado resuelto extrajudicialmente, es coherente y lógica la restitución de las prestaciones, tanto por la empresa demandante como por la parte demandada, de modo tal, que a los demandados les corresponde restituir el inmueble ubicado en la Manzana C, Lote 21, del Programa de Vivienda Residencial Santa Catalina de Oquendo, debiendo la parte demandante conservar los pagos efectuados a su favor en cumplimiento de la voluntad contractual expresamente establecida en la Quinta Cláusula del Contrato.-----

2.4. Apelada la precitada sentencia por la demandada Santos Adriana Huamán Vásquez en el extremo que declaró fundada la pretensión subordinada, según escrito de fojas trescientos veintiocho, en el que expresa como agravios los siguientes: **i)** La sentencia no está debidamente motivada y es incongruente; **ii)** La sentencia omite considerar el incumplimiento recíproco de las obligaciones; **iii)** La parte demandada es propietaria de las construcciones; **iv)** Los demandados suspendieron los pagos, cuando tomaron conocimiento que el propietario del terreno es el Estado; y **v)** El actual titular registral del terreno *sub litis* es el Estado.-----

2.5. La Sala Superior confirma la recurrida en el extremo que declaró fundada la pretensión subordinada de Restitución del inmueble sub materia, y al integrar la sentencia apelada dispone que la entrega del lote de terreno se realice en el plazo de diez días hábiles, bajo apercibimiento del lanzamiento, al considerar que: **1)** La resolución del contrato quedó materializada en virtud de las Cartas Notariales del cinco de febrero y veintiséis de marzo de dos mil diez, cursadas por la empresa demandante a los demandados, de allí que al declarar su improcedencia queda pendiente sólo la ejecución de los efectos de la resolución, lo cual se encuentra contemplado en el artículo 1429 del Código Civil, concordante con los artículos 1371 y 1561 del Código Civil; **2)** Si la parte



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

**CASACIÓN 1560-2016
LIMA NORTE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

demandada tiene interés en cuestionar la resolución extrajudicial realizada por la empresa demandante, entonces pudo hacerlo valer ante la instancia judicial pertinente, por lo tanto, al ser efecto de la resolución del contrato la restitución de las prestaciones que las partes se hayan otorgado, es correcta la decisión del *A quo* que ordena la restitución del bien entregado, para lo cual integra dicha sentencia y dispone la entrega del bien a favor de la compañía demandante; **3)** No corresponde emitir pronunciamiento sobre la probable restitución que la empresa demandante tendría que hacer a favor de los demandados sobre las prestaciones otorgadas por ellos, por no haber sido solicitadas, ni haber sido materia del proceso; y **4)** Sobre el argumento de la parte demandada apelante de que en el lote de terreno existen edificaciones, las que como dice son de su propiedad, este hecho recién ha sido incorporado en la apelación y no al contestar la demanda, ni durante el resto del proceso, por lo tanto debe dejarse a salvo su derecho para que lo reclame en la vía correspondiente.-----

EL CONTROL DE LAS DECISIONES JURISDICCIONALES Y EL DEBIDO PROCESO EN EL CASO CONCRETO.-----

TERCERO.- En el presente caso, al haber denunciado la recurrente infracciones normativas de derecho material y de derecho procesal, corresponde absolver en primer lugar estas últimas, toda vez que de declararse fundada la misma, la decisión respectiva, por su efecto de reenvío hasta la etapa en la que se pueda haber cometido la infracción, imposibilitaría el pronunciamiento sobre la causal sustantiva.-----

CUARTO.- En este estado, es conveniente precisar que el extremo de la sentencia de primera instancia que declaró improcedente la demanda de Resolución de Contrato, no ha sido materia de impugnación, ni consecuente análisis en la sentencia de vista¹, por lo tanto, esa parte de la decisión

¹ Según se consigna en el punto 4 del Rubro Fundamentos: “Así, la declaración de improcedencia de la pretensión de resolución de contrato no genera ningún agravio a la apelante, y como tal no requiere evaluación en esta instancia”.



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

**CASACIÓN 1560-2016
LIMA NORTE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

jurisdiccional tiene la calidad de inmutable, de acuerdo a lo previsto por el artículo 123 inciso 2 del Código Procesal Civil.-----

QUINTO.- En relación a la denuncia procesal, se debe tener presente que el artículo 197 del Código Procesal Civil regula que: *“Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión”*. En ese sentido, quien tiene la titularidad de la carga de la prueba es la parte que persigue se acrediten los hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos, por consiguiente el Juez se encuentra en la obligación de atender y analizar los medios probatorios que intentan acreditar un hecho alegado por alguna de las partes, ya sea en la demanda, en la contestación de la misma, o en el escrito en el que se ofrezcan nuevos medios probatorios, siempre que éstos cumplan los requisitos para su admisión, constituyendo la omisión a tal precepto una infracción a la norma que establece la finalidad de los medios probatorios, contenida en el artículo 188 del Código Procesal Civil.-----

SEXTO.- En el mismo contexto fáctico y normativo, este Supremo Tribunal advierte que la Sala Superior no ha analizado con suficiencia el documento que contiene el Contrato de Cesión de Derechos de fecha veintiocho de mayo de dos mil tres, materia de resolución, pues al haberse determinado que el mismo se resolvió de pleno derecho en atención a la cláusula resolutoria expresa contenida en dicho contrato, sólo se advierte que la Sala Superior analiza los efectos de la resolución contractual prevista en el artículo 1372 segundo y tercer párrafo del Código Civil *“(…) La resolución se invoca judicial o extrajudicialmente. En ambos casos, los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva. Por razón de la resolución, las partes deben restituirse las prestaciones en el estado en que se encontraran al momento indicado en el párrafo anterior, y si ello no fuera*



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

**CASACIÓN 1560-2016
LIMA NORTE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

posible debe rembolsarse en dinero el valor que tenían en dicho momento.(...)", no obstante deben determinarse los alcances de lo pactado por las partes y la implicancia de ello en la pretensión planteada, por cuanto de un lado la empresa demandante alegó la resolución del contrato por incumplimiento por falta de pago, por consiguiente, dicha parte se encontraba obligada a acreditar que cumplió con las obligaciones contenidas en el contrato y del otro los accionados afirman que el pago fue suspendido por haberles vendido un lote de terreno del Estado, lo que descubrieron cuando la Empresa vendedora no se encontraba inscrita como propietaria, y por el proceso de Prescripción Adquisitiva seguido por Catalina Navarro Barrientos contra el Ministerio de Agricultura, lo que también fue argumento de su recurso de apelación, en cuanto cuestionó el fallo de primera instancia por no haberse pronunciado sobre el incumplimiento de la prestación a cargo de la empresa demandante, la cual se obligó a ejecutar la habilitación urbana, motivo por el cual suspendió la continuación del pago del saldo del precio al enterarse que el bien transferido no era de propiedad de la empresa demandante.-----

SÉTIMO.- Sobre ello, la Sala Superior señala en el punto 5 de los fundamentos de la sentencia de vista impugnada *"En ese sentido, los argumentos de la parte demandada apelante en el sentido de que la demandante no habría ejecutado sus prestaciones, entre ellas, la habilitación urbana o las razones por las que habría suspendido la continuación del pago del saldo del precio al estar referidas a la eventual vigencia del contrato, no tiene cabida para enervar la disposición de entrega del bien que es consecuencia natural de la resolución del contrato",* lo que de modo alguno agota el examen de la *"Excepción de Incumplimiento Contractual"* que recoge el artículo 1426 del Código Civil, que la parte demandada invocó al contestar la demanda, y que era imprescindible desarrollar pues los demandados reconocen no haber cumplido con el contrato por haber incumplido el demandante con su obligación, en consecuencia, habría que determinarse si el contrato era uno de prestaciones recíprocas y en ese supuesto, cuáles eran las prestaciones recíprocas entre las partes, lo que



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

**CASACIÓN 1560-2016
LIMA NORTE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

tendría implicancia sobre la vigencia del citado contrato, al utilizar la parte que incumple su obligación contractual un medio de defensa para compeler a la otra de eximirse de cumplir con su prestación hasta que se satisfaga la contraprestación o se garantice su incumplimiento. Es pertinente traer a colación lo señalado por De La Puente y Lavalle: *“El requisito de la simultaneidad del cumplimiento de las prestaciones está íntimamente vinculado, como es obvio, a la exigibilidad de las mismas, pues de nada valdría que ambas prestaciones deban cumplirse al mismo tiempo, si esta oportunidad no ha llegado aún”*².-----

OCTAVO.- Igualmente, no se aprecia que la Sala Superior haya acabado el análisis del contenido, objeto y alcances del contrato materia de resolución de pleno derecho, con explicitación del resultado de ese examen, conducente a justificar con suficiencia los argumentos de la parte demandada, tendiente a negarse a cumplir con su prestación de pago por incumplir la empresa demandante con sus prestaciones, entre ellas, la habilitación urbana, o las razones por las que habría suspendido la continuación del pago del saldo del precio. Sobre ello el *A quo* se ha limitado a señalar que: *“(..). Nos queda claro que la resolución del contrato celebrado entre las partes -para la juez de primer grado- quedó materializado en virtud a las cartas notariales (...) cursadas por la demandante a los demandados, de allí que al declarar su improcedencia en este proceso, queda pendiente sólo la ejecución de los efectos de la resolución”;* y que, *“(..). no corresponde emitir pronunciamiento sobre la probable restitución que la demandante tendría que hacer a favor de los demandados sobre las prestaciones otorgadas por ellos, por no haber sido solicitadas ni haber sido materia de proceso”*, sin razonar ni motivar por qué en el caso de la resolución contractual de pleno derecho sólo se tendrían que analizar los efectos de la resolución y no la *“excepción de incumplimiento*, la cual tiene por fundamento proteger el mantenimiento del equilibrio patrimonial

² DE LA PUENTE y LAVALLE, Manuel. Ob. Cit., pág., 326.



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

**CASACIÓN 1560-2016
LIMA NORTE
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

entre las partes, que se manifiesta en que cada una de ellas puede rehusarse a cumplir con la obligación prevista a su cargo, mientras la otra no cumpla con la suya. En tal sentido, la infracción bajo examen merece ser estimada, disponiéndose el reenvío de los autos a la Sala de mérito, careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre la denuncia por infracción normativa material.-----

Por las razones anotadas y en aplicación del artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto Santos Adriana Huamán Vásquez a fojas cuatrocientos treinta y seis; por consiguiente, **CASARON** la sentencia de vista de fojas cuatrocientos veintiuno, de fecha veinticuatro de julio de dos mil quince, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte; en consecuencia, **NULA** la misma; **ORDENARON** que la Sala Superior de su procedencia emita nueva sentencia, con arreglo a ley, y conforme a lo establecido en los considerandos precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Compañía Promotora de Vivienda Progreso Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada contra Santos Adriana Huamán Vásquez y otro, sobre Resolución de Contrato; y *los devolvieron*. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA