



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

**CASACIÓN 1403-2016  
LIMA NORTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

**Sumilla:** La prueba debe ser valorada en su integridad, de manera conjunta y razonada, acorde a la naturaleza de la litis con estricta sujeción a las alegaciones de las partes; hacer lo contrario constituye afectación al debido proceso, específicamente a la adecuada motivación y valoración de los medios probatorios.

Lima, quince de marzo  
de dos mil diecisiete.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número mil cuatrocientos tres dos dieciséis; en Audiencia Pública de la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

**I. ASUNTO:** -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por **el demandado Oswaldo Tapara Arrieta**, de fojas trescientos cincuenta, contra la Sentencia de Vista de fojas trescientos treinta y dos, de fecha catorce de octubre de dos mil quince, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que confirma la apelada de fecha tres de junio de dos mil catorce, en el extremo que declara fundada la demanda respecto a la pretensión subordinada de restitución del inmueble, en el proceso seguido por Compañía Promotora de Vivienda Progreso Sociedad de Responsabilidad Limitada contra Oswaldo Tapara Arrieta, sobre resolución de contrato.-----

**II ANTECEDENTES:**-----

**DEMANDA:** -----

Mediante escrito de fojas treinta y nueve, la Compañía Promotora de Vivienda Progreso Sociedad de Responsabilidad Limitada plantea como pretensión principal la resolución del contrato de cesión de derechos de fecha veintiocho de febrero del dos mil tres por falta de pago; asimismo solicita el desalojo del bien inmueble. Como pretensión subordinada solicita la restitución del inmueble sito en Manzana. A, Lote veinticinco del Programa de Vivienda Residencial Santa Catalina de Oquendo - Callao.-----

El demandante sostiene como soporte principal de su pretensión que: -----



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

**CASACIÓN 1403-2016  
LIMA NORTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

1. Mediante contrato de cesión de derechos del veintiocho de febrero de dos mil tres la demandante celebró con el emplazado el contrato de cesión de derechos del Lote de terreno veinticinco Manzana A del Programa de Vivienda Residencial Santa Catalina de Oquendo – Callao, fijándose la suma de seis mil cuatrocientos dólares americanos (US\$ 6,400.00) pagaderos en cuarenta y uno cuotas. -----
2. A la fecha, sin razón ni justificación legal alguna, el demandado se viene negando a abonar más de veintinueve letras desde el mes de marzo del dos mil cuatro al mes de julio del dos mil seis.-----
3. Mediante carta notarial de fecha dos de febrero de dos mil diez requirieron el pago de tres mil quinientos dólares americanos (US\$ 3,500.00) que era la suma adeudada a esa fecha por concepto del saldo del precio, bajo apercibimiento de dar por resuelto y sin valor legal alguno el contrato de cesión de derechos de fecha veintiocho de febrero de dos mil tres, conforme a los artículos 1428 y 1429 del Código Civil, ante lo cual hizo caso omiso.-----
4. Ante el incumplimiento remitieron una segunda carta notarial con fecha veintinueve de marzo de dos mil diez, haciendo conocer que se había dado por resuelto el contrato de compra venta.-----
5. Solicita como pretensión accesoria de la resolución del contrato el desalojo del bien en tanto al no haberse cumplido con el pago, el contrato quedó resuelto.-----
6. Respecto a la pretensión subordinada de restitución del bien, indica que al haber quedado resuelto el contrato de pleno derecho acorde al artículo 1429 del Código Civil, los demandados están en la obligación de restituirles el inmueble entregado como consecuencia del contrato, ya que por razón de la resolución las partes deben restituirse las prestaciones en el estado en que se encontraran al momento en que se produjo la causal que la motivó, conforme al artículo 1372 del Código Civil.-----

**CONTESTACIÓN:** -----

Mediante escrito de fojas ochenta y siete, el demandado Oswaldo Tapara Arrieta contesta la demanda, alegando principalmente que:-----

1. El terreno es del Estado (Ministerio de Agricultura), conforme se verifica de la ficha registral, por lo que la demandante pretende sorprender indicando que es propietaria del bien.-----
2. Catalina Navarro Barrientos (la cesionaria) ha presentado una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, que fue declarada infundada en el Tercer Juzgado



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

**CASACIÓN 1403-2016  
LIMA NORTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

Civil de Lima (Expediente número 3231-2005) por lo que procedió a solicitar a la demandante le devuelva su dinero por tratarse de un terreno estatal -----

3. Posteriormente el Estado reconoció su posesión, a través de la Municipalidad Provincial del Callao, quien le expidió su certificado de posesión del lote sobre el que recae el acto sub litis, porque son terrenos del Estado. -----
4. La demandada tiene la primera obligación de convertirse en la titular registral a efectos de poder realizar los planos de lotización y habilitación urbana, para llevar a cabo el programa de vivienda, teniendo en cuenta que el predio adquirido es un terreno rústico con fines agrícolas, requiriendo de una resolución municipal que apruebe los planos de lotización y habilitación urbana, cambiando de esta manera a terreno urbano-----
5. No ha sido sin justificación legal alguna el que haya dejado de abonar las cuotas y/o letras de cambio, sino que fue sorprendido al firmar el contrato de fecha veintiocho de febrero de dos mil tres, aprovechando la necesidad de vivienda y desconocimiento, por lo que su pretendida resolución y desalojo deviene en improcedente de hecho. ----
6. El contrato de compra venta celebrado el veintiocho de febrero de dos mil tres, no es un título de propiedad ni documento legal de dicho lote, tanto más si no lo conduce ni posee a la fecha, habiendo demandado la nulidad de dicho documento-----
7. La demandante refiere que el contrato ya lo ha resuelto conforme se puede observar de su carta notarial, resultando incongruente que pretenda resolverlo de nuevo. -----

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA : -----**

El Segundo Juzgado Especializado del Modulo Corporativo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte declara improcedente la demanda de resolución de contrato, y fundada la pretensión subordinada de restitución de inmueble; en mérito a los siguientes fundamentos.-----

Que no obstante haberse pactado la cláusula resolutoria expresa (resolución automática) en la quinta cláusula del citado contrato, la parte demandante mediante carta notarial de fecha dos de febrero de dos mil diez de fojas treinta y uno requirieron notarialmente al demandado para que cumpla con abonar el saldo del precio, que es la suma contenida en las veintinueve letras de cambio, otorgándosele un plazo de quince días bajo apercibimiento de dar por resuelto y sin valor legal alguno el contrato de compra venta, lo que si bien tácitamente dejo sin efecto la cláusula resolutoria expresa prevista en el artículo 1430 del Código Civil, evidencia que se ha procedido de conformidad con la disposición contenida en el artículo 1429 del Código Civil - resolución de contrato de pleno derecho - remitiendo además la carta



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

**CASACIÓN 1403-2016  
LIMA NORTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

notarial de fecha veintiséis de marzo de dos mil diez, configurándose de manera efectiva la resolución de pleno derecho, que es de naturaleza extrajudicial, resultando innecesario recurrir al Poder Judicial para obtener la declaración judicial de resolución de contrato y por lo tanto improcedente al pretensión principal y accesoria.-----

Que, habiéndose concluido que el contrato ha quedado resuelto extrajudicialmente es coherente la restitución del bien.-----

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:**-----

La Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, mediante resolución número 506 de fecha catorce de octubre de dos mil quince, obrante a fojas trescientos treinta y dos que confirma la sentencia apelada en el extremo que declara fundada la demanda respecto de la pretensión subordinada de restitución de inmueble; en merito de los siguientes fundamentos. Que, la demandante ha cumplido con las formalidades que establece la ley para la resolución contractual de conformidad con el artículo 1429 del Código Civil concordante con el artículo 1428 del citado Código y al haberse pactado una causal resolutoria expresa, la resolución para el presente contrato opera de manera automática, por lo que al haber quedado resuelto de pleno derecho el contrato resulta innecesario recurrir al Poder Judicial para que este declare la resolución de dicho contrato. En cuanto a la fábrica construida, dicho pedido no fue cuestionado en el escrito de contestación de demanda, sino que al contrario declaró no estar en posesión del bien. Que, al haber quedado resuelto el contrato opera la restitución de las prestaciones al momento en que se produce la causal que genera su resolución, conforme al artículo 1372 del Código Civil, por lo que resulta amparable la pretensión accesoria donde solicita la restitución del bien.-----

**RECURSO DE CASACIÓN:**-----

Contra la resolución dictada por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, el demandado, **Oswaldo Tapara Arrieta** interpuso recurso de casación, el mismo que ha sido calificado mediante resolución de fecha nueve de junio del dos mil dieciséis obrante a folios cincuenta y uno del cuadernillo de casación, que declaró procedente el recurso de casación por las causales de: **i) Inaplicación del artículo 1335 del Código Civil;** respecto de la cual alega que en el contrato con prestaciones recíprocas cada uno de los contratantes podrá rehusarse a cumplir su obligación si el otro no cumpliera u ofreciera cumplir simultáneamente la suya, salvo que las partes hubiesen establecido o que de la naturaleza del contrato resultasen términos diferentes para el cumplimiento; en el caso de autos el recurrente suspendió el cumplimiento de las prestaciones cuando se entero que el



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

**CASACIÓN 1403-2016  
LIMA NORTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

predio cedido tenía como propietarios al Estado y del mismo modo se observaba que la adquisición del supuesto derecho de propiedad por parte de la demandante lo había obtenido de una persona que tampoco tenía su derecho inscrito, peor aún no tenía título de propiedad sino que tenía que recurrir al Poder Judicial para efectos de accionar una prescripción adquisitiva, es más no se realizó ningún acto o prestación que otorgara la garantía para asegurar que iba a cumplir con prestaciones acordadas en el contrato. Agrega que se envió cartas notariales para que se acreditara la titularidad del predio lo cual no sucedió. **ii) Interpretación errónea del artículo 1429 del Código Civil** la cual sustenta señalando que, se debe analizar si procede la resolución del contrato o si el mismo ha sido resuelto de forma extrajudicial en aplicación del artículo 1429 del Código Civil, por lo que al haber decidido de dicha forma extra procesos no debió fallarse sobre la resolución del contrato no habiéndose hecho uso de la facultad del artículo 1430 del Código Civil, sino que se eligió la resolución extrajudicial, remitiendo el acreedor una carta notarial al deudor -ante el incumplimiento de éste - en la que se requirió que cumpla dentro del plazo de ley con el pago de las cuotas vencidas, bajo apercibimiento de resolverse el contrato, es decir se optó por el requerimiento y al no darse éste el contrato quedó resuelto, de esta manera considerando el concepto de la cláusula resolutoria expresa y la no necesidad de intimación en mora para habilitarla, ante el incumplimiento, la remisión por parte del acreedor al deudor de una carta notarial al deudor en la que se le otorga un plazo para que cumpla bajo apercibimiento de resolverse el contrato significa que optó por la alternativa normativa del artículo 1429 del Código Civil, siendo que el acreedor podía haber hecho uso de la cláusula resolutoria expresa, pero como conservaba interés en la prestación eligió requerir al deudor para que cumpla con ella, lo que es contrario al ejercicio de la cláusula resolutoria expresa, que está diseñada por el legislador con la finalidad de centrarse en la falta de interés del acreedor en la prestación y su deseo e interés expreso de apartarse del contrato definitivo e irrevocablemente: en este caso el acreedor descartó la fórmula del artículo 1430 y empleó la norma supletoria del artículo 1429 del Código Civil. **iii) Inaplicación del artículo 941 del Código Civil.** Sustentando que el tema en discusión no es sobre la titularidad del predio sino si la construcción es de buena o mala fe; agrega que la construcción se ha realizado de buena fe en mérito a una relación contractual existente. **iv) Vulneración de los artículos 196 y 197 del Código Procesal Civil.** Arguyendo que se ha prescindido de las pruebas decisivas para la acreditación de un extremo fáctico determinante de la litis, refiriéndose a la audiencia de pruebas donde se verifica por la propia declaración de la representante de la demandante, el incumplimiento del contrato por parte de ésta. -----



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

**CASACIÓN 1403-2016  
LIMA NORTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

**III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:-----**

Es necesario establecer si la instancia de mérito ha afectado el derecho al debido proceso; específicamente el derecho a la valoración de las pruebas; y descartado ello determinar si procede disponer la restitución del bien como consecuencia de la resolución del contrato-----

**IV. FUNDAMENTOS: -----**

**PRIMERO.-** Que, el recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil. -----

**SEGUNDO.-** Que, respecto a la causal de infracción normativa, según Monroy Cabra, “Se entiende por causal (de casación) el motivo que establece la ley para la procedencia del recurso...”<sup>1</sup>. A decir de De Pina.- “El recurso de casación ha de fundarse en motivos previamente señalados en la ley. Puede interponerse por infracción de ley o por quebrantamiento de forma. Los motivos de casación por infracción de ley se refieren a la violación en el fallo de leyes que debieran aplicarse al caso, a la falta de congruencia de la resolución judicial con las pretensiones deducidas por las partes, a la falta de competencia etc.; los motivos de la casación por quebrantamiento de forma afectan (...) a infracciones en el procedimiento<sup>2</sup>. En ese sentido Escobar Forno señala. “Es cierto que todas las causales supone una violación de ley, pero esta violación puede darse en la forma o en el fondo”<sup>3</sup>. -----

**TERCERO.-** Según se ha expuesto precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto en razón de las infracciones normativas de carácter material (*in iudicando*) como infracciones normativas de carácter procesal (*in procedendo*). En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Colegiado emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre estas denuncias, pues resulta evidente que de estimarse alguna de ellas, carecería de objeto pronunciarse sobre las causales restantes, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales. -----

**CUARTO.-** Con ese propósito, corresponde precisar que la infracción normativa procesal alude hechos que en suma resultarían ser atentatorios del debido proceso, el cual se

---

<sup>1</sup> Monroy Cabra, Marco Gerardo, Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, p. 359

<sup>2</sup> De Pina Rafael, Principios de Derecho Procesal Civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F., 1940, p. 222

<sup>3</sup> Escobar Fornos Iván, Introducción al Proceso, Editorial Temis, Bogota, Colombia, 1990, p. 241



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

**CASACIÓN 1403-2016  
LIMA NORTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

encuentra protegido en el artículo 139, inciso 3, de nuestra Constitución Política; esta disposición constitucional consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, *la observancia del debido proceso*; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración<sup>4</sup>. -----

**QUINTO.-** Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado por el artículo 139, inciso 5 de la Constitución Política del Perú, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que justifiquen lógicamente y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, la decisión adoptada, y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia. -----

**SEXTO.-** Este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la *litis*, sino que también juega un papel esencial en la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues no debe olvidarse que una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial, directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el juez ha decidido una controversia en un sentido determinado; implicando, en ese sentido, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad. Razón por la cual, su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal, como los artículos 50, inciso 6, 121 y 122, incisos 3 y 4, del Código Procesal Civil y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que exigen que las decisiones del juez cuenten con una exposición ordenada y precisa que justifique lo decidido.-----

**SÉTIMO.-** En materia probatoria el derecho a la utilización de los medios de prueba, se encuentra íntimamente conectado con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, que entre sus vertientes engloba el derecho a obtener una resolución razonable, motivada y fundada en

---

<sup>4</sup> Corte IDH. OC-9/87 "Garantías Judiciales en Estados de Emergencia", párr. 28.



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

**CASACIÓN 1403-2016  
LIMA NORTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

derecho, además de congruente con las pretensiones deducidas por las partes en el interior del proceso y con las alegaciones de las partes; como también con el derecho de defensa del que es realmente inseparable. Así, el contenido esencial de éste derecho se respeta siempre que, una vez admitidas las pruebas declaradas pertinentes, sean valoradas por los órganos judiciales conforme a las reglas de la lógica y de la sana crítica, según lo alegado y probado.--

**OCTAVO:** Que, precisamente, regulando este derecho fundamental, el legislador ha optado por imponer al Juez, en los términos que señala el artículo 197 del Código Procesal Civil, la obligación de valorar en forma conjunta y razonada todos los medios de prueba, dado que, las pruebas en el proceso, sea cual fuera su naturaleza, están mezcladas formando una secuencia integral; por lo que, es responsabilidad del Juzgador reconstruir, en base a los medios probatorios, los hechos que den origen al conflicto, por lo tanto, ninguna prueba deberá ser tomada en forma aislada, tampoco en forma exclusiva, sino en su conjunto, toda vez, que sólo teniendo una visión integral de los medios probatorios se puede sacar conclusiones en busca de la verdad que es el fin del proceso y sujetándose a las alegaciones expuestas por las partes a lo largo de todo el proceso. -----

**NOVENO:** Es del caso señalar que, si bien es cierto en materia casatoria no corresponde a esta Sala Suprema analizar las conclusiones relativas a la valoración de la prueba examinada en instancia, sin embargo es factible el control casatorio tratándose de la infracción de las reglas que regulan la actividad probatoria, entre ellas, las que establecen que el juez tiene la obligación procesal de valorar todos los medios probatorios en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada conforme lo prevé el Artículo 181 del Código Procesal Civil. -----

**DÉCIMO:** La doctrina autorizada como la emitida por el autor Marcelo Sebastián Midón <sup>5</sup> refiriéndose al Principio de motivación conjunta de los medios probatorios señala *“en el caso del derecho a la prueba, este contenido esencial se integra por las prerrogativas que posee el litigante a que se admitan, produzcan y valoren debidamente los medios aportados, al proceso con la finalidad de formar la convicción del órgano judicial acerca de los hechos articulados como fundamentos de su pretensión o de defensa. El derecho a la adecuada valoración de la prueba se exhibe, entonces, como manifestación e ineludible exigencia del derecho fundamental a probar. Si el poder de probar tiene por finalidad producir en el*

---

<sup>5</sup> TARUFFO, Michelle citado por Marcelo Sebastián Midón. Derecho Probatorio, Parte General. Buenos Aires: Ediciones Jurídicas, Cuyo, 2007. pp. 167-168.





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

**CASACIÓN 1403-2016  
LIMA NORTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

*juzgador convicción suficiente sobre la existencia o inexistencia de los hechos litigiosos, este se convertiría, alerta Taruffo, en una garantía ilusoria, en una proclama vacía, si el magistrado no pondera o toma en consideración los resultados obtenidos en la actuación de los medios probatorio (...) el derecho a probar se resiente, y por consiguiente, también la garantía del debido proceso, si el juzgador prescinde de valorar algún medio probatorio admitido; o lo hace de manera defectuosa, invocando fuentes de los que se extraen las consecuencias aseveradas como fundamento de la sentencia, o atribuyendo valor de la prueba a la que no puede tener ese carácter (sea por desconocimiento de una norma legal que predetermina la valoración de la prueba, o por conceder eficacia a pruebas ilícitas o por violar proposiciones lógicas, u observaciones de la experiencia)”-----*

-

**DÉCIMO PRIMERO.**- En el presente caso, según se ha expuesto en los antecedentes de esta resolución, el proceso ha sido iniciado con motivo de la demanda interpuesta por la Compañía Promotora de Vivienda Progreso Sociedad de Responsabilidad Limitada, a través de la cual pretende que el órgano jurisdiccional declare la resolución de contrato de cesión de fecha veintiocho de febrero de dos mil tres por falta de pago, o en su defecto se ordene la restitución del bien inmueble sobre el cual recae el acto jurídico sub litis. Frente a lo cual la parte demandada, alega haber suspendido el pago acordado en el contrato por cuanto advirtió que la demandante no era propietaria del bien que le transfirió y que por tanto fue la parte acreedora quien incumplió con su prestación.-----

**DÉCIMO SEGUNDO.**- En este contexto, puede evidenciarse que el meollo del presente proceso radica esencialmente en determinar si ha operado la resolución del contrato por falta de pago de la parte demandada o si por el contrario ésta suspendió válidamente el pago acordado en el contrato sub litis y habría quedado resuelto por el incumplimiento de la parte acreedora (como sustenta la parte demandada). Para ello resulta imprescindible analizar la naturaleza del contrato sub litis, teniendo en cuenta que la parte demandante lo identifica como uno de cesión de derechos mientras que la parte demandada lo identifica como uno de compra venta de propiedad; y en función a ello determinar si ha operado o no la resolución del contrato y cuándo se produjo la misma. -----

**DÉCIMO TERCERO:** Ahora bien, al analizar la sentencia de vista objeto de impugnación, este Colegiado observa que los asuntos antes descritos no han merecido un examen razonado por parte de la Sala Superior, quien se ha limitado a analizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por las partes sin determinar previamente ante qué tipo de contrato nos



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

**CASACIÓN 1403-2016  
LIMA NORTE  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

encontramos, valorando las pruebas en estricta sujeción a las alegaciones de las partes a lo largo del proceso. -----

**DÉCIMO CUARTO:** En este orden de ideas, se hace evidente que, al encontrarse sustentada en razones que resultan claramente escasas para justificar lo decidido, la resolución de vista objeto de impugnación ha vulnerado el contenido normativo del artículo 139 inciso 3 y 5 de la Constitución Política, por infracción al debido proceso, a la motivación de las resoluciones y a la valoración de la prueba. Razón por la cual corresponde a esta Suprema Sala declarar fundado el recurso y ordenar a la Sala Superior la emisión de una nueva decisión; careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre las denuncias restantes, en vista a los efectos anulatorios previstos en el artículo 396, inciso 1, del Código Procesal Civil.-----

**V. DECISIÓN:** -----

Por lo tanto, atendiendo a lo expuesto, corresponde amparar el recurso de casación conforme a lo señalado por el artículo 396 del Código Procesal Civil; por lo que declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **el demandado** Oswaldo Tapara Arrieta, a fojas trescientos cincuenta; **CASARON** la Sentencia de Vista, de fojas trescientos treinta y dos, de fecha catorce de octubre 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 el Ad Quen emita nuevo fallo conforme a los lineamientos expuestos en la presente resolución; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por la Compañía Promotora de Vivienda Progreso Sociedad de Responsabilidad Limitada contra Oswaldo Tapara Arrieta, sobre resolución de contrato; y *los devolvieron*. **Ponente Señor De la Barra Barrera, Juez Supremo.-**

**S.S.**

**MENDOZA RAMÍREZ**

**ROMERO DÍAZ**

**CABELLO MATAMALA**

**MIRANDA MOLINA**

**DE LA BARRA BARRERA**