



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente**

**SENTENCIA
CAS. N°14913-2014
LIMA NORTE**

***Sumilla:** En calificación jurídica de las premisas fácticas se ha establecido que la parte demandante no pudo cumplir en forma regular con el pago del precio y que ha operado la resolución de pleno derecho del contrato privado de compraventa, por lo que no se ha incurrido en infracción del artículo 1430 del Código Civil.*

Lima, veintiuno de julio
de dos mil dieciséis.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:-----**

I. VISTA la causa; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Walde Jáuregui, Presidente, Lama More, Vinatea Medina, Rueda Fernández y Toledo Toribio; producida la votación con arreglo a la Ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I.1 De la sentencia materia de casación

Es objeto de casación la sentencia de vista contenida en la resolución número cuarenta y siete de fecha diez de marzo de dos mil catorce, obrante a fojas setecientos cuarenta y nueve, por la cual la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte resolvió **confirmar** la sentencia contenida en la resolución treinta y uno, de fecha veintiséis de junio de dos mil trece, obrante a fojas seiscientos cincuenta y ocho, que declaró **infundada** la demanda interpuesta por Inmobiliaria Inversiones y Contratista Generales Panamericana Sociedad Anónima - INCOGEPESA, contra Hernán Félix Cuadros Gómez y Walter Cuadros Enciso, sobre obligación de dar bien inmueble.

I.2. Del recurso de casación y de la calificación del mismo

Inmobiliaria Inversiones y Contratistas Generales Panamericana Sociedad Anónima-INCOGEPESA, con fecha cuatro de julio de dos mil catorce interpuso recurso de casación, obrante a fojas setecientos sesenta y dos, el cual ha sido calificado procedente por auto de fecha uno de setiembre de dos mil quince,



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente**

**SENTENCIA
CAS. N°14913-2014
LIMA NORTE**

obran a fojas noventa y cinco del cuaderno de casación, por las siguientes causales:

- i) Infracción del artículo 189 del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 122 numeral 3 del Código Procesal Civil**, alega que al tramitarse el presente proceso en la vía del proceso abreviado, las pruebas fueron admitidas en la Audiencia de Saneamiento y Conciliación, operando la preclusión; sin embargo, se puede apreciar de la sentencia de primera instancia que se meritúa una prueba que no fue admitida en la audiencia mencionada, consistente en la escritura pública de fecha uno de octubre de dos mil diez, de la venta efectuada por Hernán Cuadros a favor de Walter Cuadros; agravio que fue expresado en el escrito de apelación y que la Sala no absolvió, dejándolo en indefensión.
- ii) Infracción del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado**, señala que no se ha examinado los agravios formulados por el recurrente en su escrito de apelación; asimismo, cuestiona que en la sentencia de vista se afirme que el demandante no haya cumplido en forma regular con el pago del precio, sin explicar las razones que justifican dicha conclusión, limitándose a observar la cláusula cuarta del contrato que contiene la resolución automática, sin analizar los medios probatorios en conjunto, como es el de analizar las obligaciones contenidas en el contrato.
- iii) Infracción del artículo 1430 del Código Civil**, expresa que la empresa recurrente nunca estuvo en mora y, por el contrario siempre cumplió con sus obligaciones, tal como se encuentra demostrado. Si la Sala hubiera realizado como mínimo una interpretación literal del contrato y las consignaciones judiciales de los títulos valores, hubiera aplicado el artículo 1550 del Código Civil, que corresponde a la entrega de bien inmueble y no el artículo 1430 que es la resolución de pleno derecho. Es más, se debió tomar en cuenta que mediante escrito de fecha trece de noviembre de dos mil once el demandado solicitó al juez la entrega de los depósitos judiciales efectuados por la empresa demandante, por lo que, con dicha actitud reconoce que el contrato es válido y está vigente.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente**

**SENTENCIA
CAS. N°14913-2014
LIMA NORTE**

II. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Delimitación del objeto de pronunciamiento

1.1. Es preciso identificar el objeto de pronunciamiento que en este caso reside en la denuncia de:

- A. Infracción del artículo 189 del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 122 numeral 3 del Código Procesal Civil.
- B. Infracción del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado.
- C. Infracción del artículo 1430 del Código Civil.

1.2. Se considera pertinente emitir pronunciamiento, en primer orden, respecto si la sentencia de vista ha incurrido en infracción de los dispositivos constitucionales y legales de orden procesal anotadas en los puntos A y B precedente, pues de encontrarse que ha ocurrido ello la consecuencia procesal es la nulidad absoluta de la sentencia impugnada, por lo que carecería de objeto establecer si ha incurrido o no en infracción de la norma material anotada en el punto C precedente.

SEGUNDO: Sobre la denuncia de infracción del artículo 189 del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 122 numeral 3 del Código Procesal Civil

2.1. Resulta que la norma del artículo 189 del Código Procesal Civil¹, establece que los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, esto es, con la demanda y la contestación a ésta, salvo disposición distinta establecida en el Código Procesal Civil; por otro lado, la norma del artículo 122 numeral 3 del Código Procesal Civil², establece que las resoluciones tienen que contener la relación correlativamente enumerada de los fundamentos de hecho y los respectivos de derecho que sustentan la decisión, la que se sujeta al mérito de

¹ Oportunidad.-

Artículo 189.- Los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, salvo disposición distinta de este Código.

² Contenido y suscripción de las resoluciones.-

Artículo 122.- Las resoluciones contienen:

3. La relación correlativamente enumerada de los fundamentos de hecho y los respectivos de derecho que sustentan la decisión, la que se sujeta al mérito de lo actuado y al derecho.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente**

**SENTENCIA
CAS. N°14913-2014
LIMA NORTE**

lo actuado y al derecho, normas que habrían infringido, según el sustento de la causal, en la medida que la sentencia de vista no habría absuelto la alegación de apelación, referida a que en la sentencia apelada se ha meritado una prueba que no fue admitida, consistente en la escritura pública de fecha uno de octubre de dos mil diez.

2.2. El sustento de la causal no se sustenta en que la sentencia de vista habría infringido el artículo 189 del Código Procesal Civil, sino que no se habría pronunciado sobre un agravio de apelación sobre la valoración en la apelada de un medio probatorio extemporáneo; por lo que desde ya se **desestima infracción de la norma procesal contenida en el anotado dispositivo legal, por la sentencia impugnada.**

2.3 La norma procesal del artículo 189 del Código Procesal Civil está referida a la oportunidad de ofrecer pruebas por las partes, lo que no guarda coherencia con los sustentos de la causal ni con los actuados, en tanto, estos están referidos a la valoración por la sentencia apelada de una prueba incorporada al proceso por disposición del Juzgado, como lo es la escritura pública de fecha uno de octubre de dos mil diez inscrita en los registros públicos el dieciocho de octubre de dos mil diez, obrante en el Expediente N°41-2011, y que se agregó a la presente causa en copia legalizada por el secretario de juzgado.

2.4. En cuanto al sustento de la causal de que la sentencia de vista no absolvió el agravio de apelación relacionado a la incorporación de un medio de prueba extemporáneo; en principio como se tiene señalado no estamos ante un supuesto de prueba extemporánea, sino ante una prueba incorporada de oficio por mandato del Juez, y que formaría parte del Expediente N° 41-2011, sin que la parte recurrente alegue desconocimiento al respecto, ni afectación del derecho de defensa; adicionalmente se advierte que el recurrente no ha demostrado la incidencia en tanto, el argumento medular de la recurrida para declarar infundada la demanda reside en que la recurrente no pudo cumplir en forma regular con el pago del precio, estableciendo que ha operado la resolución de pleno derecho del contrato privado de compra-venta de fecha seis de octubre de dos mil ocho, y no en la escritura pública que alega; **por lo tanto, no se ha incurrido en infracción al artículo 122 numeral 3 del Código Procesal Civil.**



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente**

**SENTENCIA
CAS. N°14913-2014
LIMA NORTE**

TERCERO: Sobre la denuncia de infracción del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado.

3.1. Las normas del artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Estado³, reconocen los derechos fundamentales al derecho al debido proceso⁴ y a la debida motivación de las resoluciones judiciales⁵, y el sustento esencial de la causal reside en que no se ha examinado los agravios formulados en su escrito de apelación y que en la sentencia recurrida se afirma que no ha cumplido en forma regular con el pago del precio, sin explicar las razones que justifican dicha conclusión, limitándose a observar la cláusula cuarta del contrato que contiene la resolución automática, sin analizar las obligaciones contenidas en el contrato.

3.2. Expuestas las consideraciones jurídicas precedentes y habiendo identificado el sustento medular de la causal, del análisis de la resolución recurrida se aprecia que se determinó como premisa fáctica que en autos figuran consignaciones de montos parciales, fuera de los plazos acordados y en calificación jurídica de la anotada premisa fáctica se estableció que la parte demandante no pudo cumplir en forma regular con el pago del precio.

³ Principios de la Administración de Justicia

Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.

Principios de la Administración de Justicia

Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

⁴ El artículo 139º, numeral 3, de la Constitución Política del Estado, dispositivo normativo que recoge el derecho al debido proceso, como uno de los principios y derechos de la función jurisdiccional, exige que en todas las instancias judiciales se cumplan necesariamente todas las garantías, requisitos y normas de orden público que han sido establecidas a fin de generar que todas las personas estén en reales condiciones de poder defender de manera apropiada sus derechos. Así, el debido proceso es una garantía procesal de inexorable cumplimiento en tanto su observancia permite la efectiva protección de otros derechos fundamentales y el acceso a la justicia.

⁵La motivación de las resoluciones judiciales forma parte de los derechos fundamentales, estando reconocido en el artículo 139, numeral 5, de la Constitución Política del Estado como garantía y principio de la función jurisdiccional, igualmente el derecho a la motivación, encuentra amparo en los Tratados Internacionales sobre Derechos Humanos, Incluida como garantías procesales en los artículos 8 de la Convención Americana de Derechos Humanos, y en el 14 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y ha obtenido interpretación de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (vinculante para el Perú en atención a la Cuarta Disposición Transitoria de la Constitución Política), estableciendo que es un derecho que permite verificar la materialización del derecho a ser oído, y que la argumentación de un fallo demuestra que los alegatos, pruebas –y en este caso pretensiones de la demanda-, han sido debidamente tomados en cuenta, analizados y resueltos, Corte IDH. Caso Tristán Donoso vs. Panamá. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia del 27 de enero de 2009, párrafo 153; que: “(...) la motivación es la exteriorización de la justificación razonada que permite llegar a una conclusión. El deber de motivar las resoluciones es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia, que protege el derecho de los ciudadanos a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática (...) Caso Apitz Barbera y otros, sentencia de la Corte Interamericana de derechos Humanos de fecha 05 de agosto de 2008, fundamento 77.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente**

**SENTENCIA
CAS. N°14913-2014
LIMA NORTE**

3.3. En dicho contexto argumentativo, resulta que en la sentencia impugnada se ha explicado y justificado porqué se estableció que la parte demandante no cumplió en forma regular con el pago del precio, inferencia que ha tenido como sustento probatorio las consignaciones de montos parciales, fuera de los plazos acordados, obrantes en autos, presentando el razonamiento expresado en la resolución impugnada una debida justificación interna⁶, cumpliendo con justificar la decisión; y además se advierte que la parte recurrente no ha precisado ni identificado los agravios de apelación que no habrían resueltos limitándose a señalar génicamente en abstracto señalado genéricamente que no se ha examinado los agravios formulados en su escrito de apelación y que no se ha analizado las obligaciones contenidas en el contrato; por lo tanto, no logra acreditar las infracciones que denuncia, **debiéndose desestimar la causal.**

CUARTO: Sobre la denuncia de infracción del artículo 1430 del Código Civil.

4.1. La norma del artículo 1430 del Código Civil⁷, establece que las partes de una relación contractual pueden convenir expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión, resolución que se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria.

4.2. El sustento esencial de la causal reside en que siempre cumplió con sus obligaciones, que si se hubiera realizado una interpretación literal del contrato y las consignaciones judiciales de los títulos valores, se hubiera dispuesto la entrega del bien inmueble y que se debió tomar en cuenta que el demandado mediante escrito de fecha trece de noviembre de dos mil once, solicitó al juez la entrega de los depósitos judiciales efectuados, con lo cual reconoce que el contrato es válido y está vigente.

⁶la justificación interna muestra la corrección de la inferencia de la conclusión o decisión a partir de las premisas. En la justificación interna se aplican las reglas de la lógica formal o deductiva para determinar si un argumento es lógicamente correcto. Es decir, se considera como no-problemática o como "algo dado" la tarea de subsunción (PM/pm) y, a partir de ahí, se aplica lógicamente la consecuencia jurídica pertinente." López García, José Antonio "Neo constitucionalismo y Argumentación Jurídica" En Tutela de Derechos en Sede Jurisdiccional. (2013). Fondo Editorial del Poder Judicial, Lima. Pp. 63.

⁷ Condición resolutoria

Artículo 1430.- Puede convenirse expresamente que el contrato se resuelva cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo, establecida con toda precisión. La resolución se produce de pleno derecho cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente**

**SENTENCIA
CAS. N°14913-2014
LIMA NORTE**

4.3. Expuestas las consideraciones jurídicas precedentes y habiendo identificado el sustento medular de la causal; del análisis de la resolución recurrida se aprecia lo siguiente:

4.3.1 Las premisas fácticas determinadas por la instancia de mérito, son las siguientes:

- i)** en la cláusula cuarta del contrato privado de compra-venta de fecha seis de octubre de dos mil ocho, se pactó expresamente que si la compradora deja de pagar tres o más letras de cambio en forma consecutiva o alternada, dará lugar a la resolución automática del contrato, sin necesidad de pronunciamiento del órgano jurisdiccional.

- ii)** mediante carta notarial de fecha diez de junio de dos mil nueve, el demandado Hernán Félix Cuadros Gómez, ante la falta de pago de cuatro letras de cambio, da por resuelto el contrato, dejando constancia que las letras adeudadas corresponden a lo que se establece en la cláusula tercera punto 2 (a) referidas al saldo del precio de venta ascendente a la suma de \$ 185,000.00 dólares americanos.

- iii)** en autos figuran consignaciones de montos parciales, fuera de los plazos acordados.

4.3.2. En calificación jurídica de las premisas fácticas en la resolución recurrida se ha establecido que la parte demandante no cumplió en forma regular con el pago del precio y que ha operado la resolución de pleno derecho del contrato privado de compra-venta de fecha seis de octubre de dos mil ocho, sustentando sus conclusiones en las premisas fácticas determinadas y en el juicio de subsunción de la situación probada en autos con la previsión normativa contenida en el artículo 1430 del Código Civil, referida a que las partes de una relación contractual pueden convenir expresamente que el contrato se resuelve cuando una de las partes no cumple determinada prestación a su cargo; en consecuencia, la infracción denunciada no cabe ser estimada.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente**

**SENTENCIA
CAS. N°14913-2014
LIMA NORTE**

4.4. Siendo importante advertir que el sustento de la causal se encuentra orientado a variar la premisa fáctica determinada referida a que en autos figuran consignaciones de montos parciales, fuera de los plazos acordados, y a cuestionar la calificación jurídica de las premisas fácticas referida a que ha operado la resolución de pleno derecho del contrato privado de compra-venta de fecha seis de octubre de dos mil ocho; pues, la parte recurrente sostiene que ha cumplido con sus obligaciones, que si se hubiera realizado una interpretación literal del contrato y las consignaciones judiciales de los títulos valores, se hubiera dispuesto la entrega del bien inmueble y que el demandado al solicitar con fecha trece de noviembre de dos mil once, la entrega de los depósitos judiciales efectuados, reconoce que el contrato es válido y está vigente, pretendiendo que esta Sala Suprema revise las premisas fácticas y la calificación jurídica de las mismas efectuada en la sentencia impugnada, como si la Corte Suprema fuera una Corte de Apelaciones.

4.5. Al respecto, es necesario reiterar que habiendo acogido nuestro ordenamiento entre los fines de la casación la función nomofiláctica, en razón de ello, se trata de un recurso singular⁸ que permite acceder a una Corte de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia⁹, por lo tanto, el recurso de casación no apertura la posibilidad de acceder a una tercera instancia, tampoco se orienta a verificar un reexamen de la controversia ni a la obtención de un tercer pronunciamiento por otro tribunal sobre la misma pretensión y proceso; siendo esto así, éste sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria; en consecuencia, **la causal debe ser desestimada.**

⁸ Es función de cognición especial, sobre vicios en la resolución por infracciones normativas que incide en la decisión judicial; ejerciendo como centinelas el control de derecho, velando por su cumplimiento "y por su correcta aplicación a los casos litigiosos, a través de un poder independiente que cumple la función jurisdiccional" HITTERS Juan Carlos, Técnicas de los Recursos Extraordinarios y de la Casación, Librería Editora Platense, Segunda Edición, La Plata, pagina 166, revisando si los casos particulares que acceden a casación se resuelven de acuerdo a la normatividad jurídica; correspondiendo a los jueces de casación custodiar, que los jueces encargados de administrar justicia del asunto concreto respeten el derecho objetivo en la solución de los conflictos, cuando nos referimos al respeto del derecho objetivo no nos limitamos a una referencia a la ley, sino al sistema normativo en un Estado Constitucional, más aún al Derecho mismo, respecto al cual expone Luis Vigo: "No se puede prescindir del derecho que sigue después de la ley, porque de lo contrario corremos el riesgo de tener una visión irreal o no completa del mismo. Pero esa operatividad y resultado judicial resultan ser un foco de atención doctrinaria privilegiado actualmente, no sólo por sus dimensiones y complejidades sino también por su importancia teórica para entender el ordenamiento jurídico en su faz dinámica". VIGO, Rodolfo Luis, De la Ley al Derecho, Editorial Porrúa, México, 2005, segunda edición, Pagina 17.

⁹ El artículo 384° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, establece que 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.



**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente**

**SENTENCIA
CAS. N°14913-2014
LIMA NORTE**

III. DECISIÓN:

Por estas consideraciones, declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Inmobiliaria, Inversiones y Contratistas Generales Panamericana Sociedad Anónima-INCOGEPESA** con fecha cuatro de junio de dos mil catorce, obrante a fojas setecientos sesenta y dos; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la resolución número cuarenta y siete de fecha diez de marzo de dos mil catorce, obrante a fojas setecientos cuarenta y nueve, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte; en los seguidos por Inmobiliaria, Inversiones y Contratistas Generales Panamericana Sociedad anónima – INCOGEPESA contra Hernán Félix Cuadros Gómez y Walter Cuadros Enciso, sobre Obligación de Dar Bien Inmueble; **DISPUSIERON** la publicación del texto de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; y los devolvieron.- Juez Supremo Ponente: **Rueda Fernández.-**

S.S.

WALDE JÁUREGUI

LAMA MORE

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNÁNDEZ

TOLEDO TORIBIO

Mat/jps