



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA  
Cumplimiento de contrato**

Una de las connotaciones que conciernen al derecho a una debida motivación se relaciona con el deber de los jueces de fundar sus decisiones judiciales en los hechos alegados por las partes y las pruebas aportadas en autos.

Lima, doce de enero de dos mil veintitrés

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** Vista la causa número tres mil ochocientos siete de dos mil diecinueve, Ventanilla, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la recurrente, **Doble Delta SA-DODELSA**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución N.º 17, de fecha 11 de junio de 2019, emitida por la Sala Superior Civil de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, que confirmó la sentencia de primera instancia contenida en la resolución N.º 11, de fecha 29 de enero de 2019, que declaró infundada la demanda de cumplimiento de contrato.

**II. ANTECEDENTES**

**1. Demanda**

Mediante escrito de fecha presentado el 05 de abril de 2017, a folios 28, la demandante, **Doble Delta SA**, interpone demanda de cumplimiento contra la Asociación de Comerciantes Micro y Medianos Empresarios Pro Parque Industrial de Ancón, para que, cumpla con la



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

cláusula cuarta del Testimonio de Adjudicación de Lote de Terreno, de fecha 11 de agosto de 2003.

Fundamentos de la demanda:

- Precisa que, mediante el Testimonio de Adjudicación de Lote de Terreno, la asociación demandada se obligó a transferir la propiedad que cuenta con un área de 9,912.31 metros cuadrados, ubicado en: av. Los Elevadores, manzana T, lote 01, Parque Industrial de Ancón, distrito de Ancón, provincia y departamento de Lima. Como se establece en la cláusula cuarta del testimonio el precio pactado y que se obliga a pagar su persona, corresponde al precio que se ha establecido por la entidad competente; esto es por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, por lo que lejos de respetar dicho acuerdo la asociación ha impuesto de forma arbitraria un precio mucho mayor. Con fecha 03 de enero del 2017, se suscribe el contrato de compraventa Contrato N.º 01 -2017/SBN-DGPE, mediante el cual Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN transfiere la propiedad del Parque Industrial de Ancón a favor de la asociación, estableciendo en el mismo que el valor tasado por metro cuadrado corresponde al predio es de USD 8.49 por metro cuadrado, pese a ello, la asociación está imponiendo el precio de USD 14,00603 por metro cuadrado, siendo que se remite la matriz de liquidación en donde indica que el valor total de su predio de 9,912.31 metros cuadrados es de USD 137,475.07.

**2. Sentencia de primera instancia**

Por sentencia contenida en la resolución N.º 11, de fecha 29 de enero de 2019, de folios 174, se declaró **infundada la demanda**, bajo los siguientes argumentos:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3807-2019**  
**VENTANILLA**  
**Cumplimiento de contrato**

- Tal como fluye del tenor del petitorio, el recurrente solicita se dé cumplimiento a la cláusula cuarta, del Testimonio de Adjudicación de Lote de Terreno, fecha 11 de agosto de 2003, la cláusula en mención señala: *"La asociación, se compromete a otorgar el título definitivo de propiedad al adjudicatario, del lote de terreno que adquiere, una vez inscrito el predio a favor de la Asociación, y una vez cancelado su precio el que será fijado por las entidades competentes y el de las obras de habilitación urbana correspondiente"*. Que, a efectos de resolver los puntos controvertidos, analicemos el contrato contenido en el Testimonio de Adjudicación de Lote de Terreno, fecha 11 de agosto de 2003, el que obra a folios 06/12, donde se observa el negocio jurídico de adjudicación de lote de terreno, mediante el cual la asociación (Asociación Parque Industrial de Ancón) adjudica al demandante -persona jurídica- (Doble Delta SA), el lote N.º 1, de la mz. T, de un área de 9,912.31 metros cuadrados, ubicado en las Pampas de Ancón, del distrito de Ancón, en mérito de la Resolución de Alcaldía N.º 998-2002-A/MDA, señalando además por haber cumplido el asociado con los requisitos que exige el estatuto de la Asociación (cláusula primera y segunda), el mismo que el demandante en su contestación de demanda señala es inejecutable porque se ha celebrado por anteriores representantes de la asociación, y porque el área de 727,8390 hectáreas ubicados en la zona denominada Pampas de Ancón, no es la que adquirió de parte de la SBN.
- Las afirmaciones del demandado, se contradicen con las cartas notariales de fecha 25 de enero de 2017 y 31 de enero de 2017, de folios 22/23 y la matriz de liquidación, de folios 24, mediante los cuales la demandada le requiere al demandante Doble Delta SA, el pago del valor del terreno, más aun si el propio contrato contenido en el Testimonio de Adjudicación de Lote de Terreno, la asociación se



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

comprometió frente a su asociado, en formalizar la titularidad del terreno que se le estaba adjudicando, por cumplir los requisitos que establece su estatuto, es decir mediante dicho contrato la asociación se obligó frente al asociado, en otorgar al demandante el título definitivo del mencionado inmueble, obligación que solicita el demandante, cumpla el demandado.

- El requerimiento del demandante, respecto del cumplimiento de la cláusula cuarta es totalmente válido, dado que la asociación y su asociado crearon mediante el contrato de adjudicación, elevado a escritura pública una serie de prestaciones recíprocas (obligaciones), siendo una de ellas: **i)** Que, la asociación otorgue el título definitivo de propiedad al adjudicatario del lote de terreno que se le adjudicó como socio, una vez inscrito el predio a favor de la asociación, y una vez cancelado su precio el que sería fijado por las entidades competentes y el de las obras de habilitación urbana correspondiente (cláusula cuarta); y, **ii)** Que el asociado, se comprometió a pagar la alícuota que le corresponde por las mejoras que se efectúen en bienestar de todos los asociados aprobados en Asamblea General (cláusula tercera). Al respecto, el propio demandado mediante su carta notarial, de fecha 25 de enero de 2017, ha señalado que es el propietario del área de 1'379,504.50 metros cuadrados, donde se ubica el lote 01, de la manzana T, por consiguiente, se puede decir: **i)** Que el terreno donde se encuentra el lote 01, manzana T, ya se encuentra inscrito a favor de la asociación; y, **ii)** Respecto de la cancelación del precio, este debe ser fijado por la propia asociación quien es la única competente para fijarlo, respetando sus estatutos y el fin de la asociación, que es uno no lucrativo, este último que no se ha probado que la demandada haya cumplido, solo señala en su contestación de demanda que el precio de venta se ha fijado y aprobado por la asociación en Asamblea General (punto 5 del escrito de contestación), sin embargo en los medios probatorios que adjunta: Acta de Asamblea, de fecha



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

19 de marzo de 2017, Acta de Asamblea, de fecha 18 de mayo de 2016 y Acta de Asamblea General, de fecha 10 de agosto de 2016, se observa que se haya fijado el precio de venta del terreno *sub litis*, y que este se haya aprobado por la asociación. Por último, respecto las alícuotas (obligación contenida en la tercera cláusula) que son de obligación del demandante, conforme se aprecia en el reporte de deuda, de folios 88, este tampoco ha cumplido con dicha obligación, reporte de deuda que no ha negado y/o desconocido.

- Resolviendo el primer punto controvertido, en efecto existe incumplimiento de la cláusula cuarta del contrato contenido en el Testimonio de Escritura Pública, de fecha 20 de octubre de 2003, por parte del demandado, dado que no ha cumplido con fijar el precio de venta respetando sus estatutos y el fin de la asociación, que es uno no lucrativo y debidamente aprobado en Asamblea General de la asociación, en forma clara y precisa. Ahora, respecto al segundo punto controvertido, se ha determinado que existe el incumplimiento de la cláusula cuarta del Testimonio de Escritura Pública, de fecha 20 de octubre de 2003, de parte del demandado, sin embargo no es posible ordenar su cumplimiento, conforme lo solicita el demandante, dado que este tampoco ha cumplido con su obligación, dado que el contrato es uno de prestaciones recíprocas, y como asociado este debe de cumplir con sus obligaciones, dado que el contrato celebrado es uno de obligaciones recíprocas, hecho que no ha sucedido en el presente caso conforme se ha advertido en el considerando precedente, ante ello la demanda deviene en infundada.

### **3. Apelación**

Por escrito, de fecha 27 de febrero de 2019, Doble Delta SA, interpone recurso de apelación, bajo los siguientes argumentos centrales:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

- La sentencia apelada adolece de errores de hecho y de derecho, al no pronunciarse sobre todas las pretensiones de la demanda y no valorar todos los medios probatorios contraviniéndose el principio de congruencia, así mismo al no haber considerado la *A quo* que el recurrente ha cumplido parcialmente su obligación del pago del lote de terreno caso contrario de la demandada que no habría cumplido con fijar un adecuado precio para la venta por metro cuadrado, pues indica no se ha advertido lo dispuesto en la cláusula cuarta de la escritura pública, que la asociación debía entregarle el título del inmueble, y el recurrente debía pagar solo la suma fijada por la SBN correspondiente a USD 8.49 por metros cuadrados (montos sobre los cuales pagó la asociación por los lotes de terreno), y no el monto fijado por la asociación de USD 14.063 por metros cuadrados, precio que sería abusivo, arbitrario y lucrativo.
- Quiso pagar el monto pactado, sin embargo, la asociación se habría negado a recibir el pago, por lo cual, sí estaría cumpliendo sus obligaciones que se vienen suspendiendo por la conducta y renuencia de la asociación, no considerando la jueza que hizo entrega a la secretaria de la asociación un cheque de gerencia por la suma de USD 1,015.00, correspondientes al pago parcial del terreno, empero la asociación retuvo el cheque y no cobró el monto con la finalidad de argumentar la falta de realización del pago, pretendiendo excluirlo como socio.
- Por otro lado, señala que la *A quo* declaró infundada la demanda alegando excepción de cumplimiento cuando este es un medio de defensa de fondo que debió ser invocado por la demandada, razonamiento errado que hace devenir en una indebida motivación de la sentencia.

**4. Sentencia de vista**

La Sala Superior, mediante sentencia de vista contenida en la



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

resolución N.º 17, de fecha 11 de junio de 2019, de folios 219, resolvió confirmar la sentencia contenida en la resolución N.º 11, de fecha 29 de enero de 2019, que resuelve declarar infundada la demanda interpuesta por Doble Delta SA, contra la Asociación de Comerciantes Micro y Medianos Empresarios Pro Parque Industrial de Ancón.

**Fundamentos:**

- El Colegiado advierte que se trata de un contrato celebrado en base a un compromiso de ambas partes; primero, de parte de la asociación se lee de la cláusula cuarta del documento que se comprometió a otorgar el título definitivo de propiedad al adjudicatario, condicionando su compromiso a que el predio esté inscrito a favor de la asociación y que sea cancelado su precio y el pago de las obras de habilitación urbana; segundo, se lee de la cláusula tercera que el adjudicatario (demandante) se compromete a pagar la alícuota que corresponde por las mejoras que se efectúen en bienestar de todos los asociados. Ante ello, este Colegiado observa que se trataría de un contrato donde median compromisos entre ambas partes sobre un bien que se obtendría a futuro, es decir que su existencia registral a nombre de la asociación existiría más adelante, y por lo tanto, luego de cumplido ello se ejecutaría de manera definitiva las obligaciones contraídas. Es decir que, las obligaciones a celebrarse entre ambas partes respecto de la entrega del título quedan condicionadas hasta que el bien en su futuro esté inscrito a nombre de la asociación, pues incluso el precio estaría condicionado a que el predio exista a favor de la asociación.
- De lo expuesto, se concluye que en la sentencia la *A quo* solo se limitó a evaluar las obligaciones debidas entre ambas partes sin evaluar si tales obligaciones serían exigibles o estarían condicionadas, resultando para ello necesario que se haya realizado un estudio integral del contrato materia de cumplimiento, pues los



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

pactos contenidos en los contratos deben ejecutarse en los términos que fueron suscritos.

- En esa línea de ideas, también se observa que el demandante tiene como pretensión que se dé cumplimiento a la cláusula cuarta que detalla los compromisos de las partes del contrato de adjudicación, señalando que el precio debe ser fijado por la SBN por ser la entidad competente, por lo tanto lo requerido por el demandante es que la asociación cumpla el precio establecido por la SBN y no que fije uno distinto.
- Sin embargo, de la lectura del documento, y como ya se detalló, en el contrato de adjudicación no se fijó precio porque está condicionado a que el predio en un futuro pase a nombre de la asociación y, de ocurrido tal hecho el precio debía ser fijado por las autoridades competentes pero no se señala una autoridad específica. Por lo tanto, la pretensión del apelante no tiene sustento en cuanto sería la SBN la autoridad competente, pues la entidad competente puede ser cualquiera entidad según el criterio de las partes, situación, que de ser conveniente, deberá ser acordada entre ambas partes con posterioridad, no correspondiendo ser materia de *litis* para el presente proceso.
- Ahora bien, resulta conveniente constatar si el bien a la fecha de la interposición de la demanda está inscrito a nombre de la asociación, condición descrita en el contrato para que la demandada cumpla sus obligaciones, puesto que la *A quo* ha concluido que tal condición ya se ha cumplido por haber sido aceptado por la demandada mediante las cartas notariales que cursó al demandante. Sobre ello, este Colegiado precisa que, siendo la condición contractual que el predio este inscrito a favor de la asociación y en la carta notarial la asociación solo indicó ser la propietaria, lo que corresponde es acreditar la propiedad inscrita, en ese sentido la conclusión de la *A quo* es errónea en cuanto señala que la inscripción se puede presumir





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

de la carta notarial, ya que la inscripción de la propiedad se prueba y se toma por cierto con el registro a través de los asientos registrales tal como lo dispone el artículo 2013 del Código Civil, estando a lo indicado, los fundamentos que ha desarrollado para concluir que el bien estaría inscrito contraviene las normas imperativas dando valor probatorio distinto al dispuesto por ley.

- En ese sentido, en la sentencia recurrida no se han constatado fehacientemente las condiciones contractuales a fin que las partes cumplan sus obligaciones, pues atendiendo la pretensión del demandante resulta imperioso la constatación de tales circunstancias para que la asociación, de ser el caso, ejecute sus obligaciones.
- Es posible concluir que las obligaciones de ambas partes a la fecha no podrían ejecutarse, por no haberse cumplido las condiciones descritas en el contrato para su cumplimiento, pues resulta necesario para el cumplimiento de las obligaciones de la asociación que el bien este inscrito, que se fije su precio y que el mismo sea pagado, circunstancias condicionantes y con orden de prelación que no se han acreditado en el proceso. Es decir, que las obligaciones de ambas partes cobrarían mérito o estarían supeditadas a su cumplimiento una vez se ejecuten las condiciones descritas, pues no resulta congruente pretender que la asociación asuma la obligación de otorgar título de propiedad a favor del demandante cuando aún no posee la facultad de enajenar el bien en calidad de propietaria.
- Así mismo, debe observarse que las obligaciones del demandante están descritas en la cláusula tercera, en tanto se comprometió a pagar las alícuotas por las mejoras que se efectúen en bienestar de todos los asociados a la medida que se efectúen las mejoras en el predio, sin embargo tal extremo fue aclarado en la cláusula sexta, indicando que a la fecha de la suscripción del contrato de adjudicación ya habían sido canceladas en su totalidad las cuotas que le correspondían al asociado, es decir que su compromiso en un primer



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

momento fue cumplido, empero se comprometió también al pago de alcúotas por las futuras mejoras que se efectúen sobre el bien, quedando acreditado de autos que se han realizado mejoras sobre el bien conforme se observa del reporte de deuda detallado por asociado adjuntado por la asociación en su escrito de contestación, a folios 88, medio probatorio que no fue observado por el demandante, en consecuencia se acreditó la falta de cumplimiento del compromiso del demandante.

- En cuanto la *A quo* no ha valorado que realizó el pago parcial a través de un cheque de gerencia del Banco Scotiabank pero que la asociación retuvo, lo alegado solo corresponde a una declaración de parte, pues en el trámite del proceso no adjuntó el mencionado cheque de gerencia o medio probatorio que demuestre el pago, máxime si recién alega tal hecho en su recurso de apelación.
- En lo referente a que la *A quo* ha incurrido en una infracción normativa contractual en cuanto indica que el fundamento para declarar infundada la demanda se centra en la excepción de incumplimiento dispuesto en el artículo 1426 del Código Civil, señalando que debió ser formulado por la demandada y no de oficio por el juez, incidiendo que tal conclusión ha sido el criterio asumido por el Supremo Tribunal en sendas casaciones. Al respecto, este Colegiado ha de precisar que, en primer lugar la Casación N.º 917-2012-Callao, publicada en el Diario Oficial El Peruano, con fecha 30 de junio de 2015, citada por el apelante no es jurisprudencia vinculante, por no haber sido materia de Pleno Casatorio, por lo tanto, máxime constituiría un criterio único sin mayor debate, quedando a facultad del juez, si así lo considera, guiarse del criterio aducido. Pese ello, debe advertirse que en la sentencia recurrida no se observa que se haya aplicado el artículo 1426 del Código Civil, sino que fue la conclusión a la que arribó el accionante de la lectura de la recurrida deduciendo que se trataría de la excepción por incumplimiento



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

contractual, sin embargo este Colegiado concluye que la imposibilidad del incumplimiento de las obligaciones contraídas por ambas partes contractuales no recae por el hecho que la persona que pide su cumplimiento no ha efectuado sus obligaciones, sino en tanto no se ha acreditado que ninguna de las partes haya faltado al cumplimiento de su prestación; pues, como ya se ha desarrollado, tales obligaciones recién serían exigibles cuando se cumplan las condiciones pactadas por las partes, situaciones que fueron asumidas por ambas partes bajo su manifiesta y libre voluntad en el contrato de adjudicación, de folios 06 a 12, por lo tanto, sería aplicable lo dispuesto en el artículo 1428 del Código Civil, en el sentido que solo se puede exigir el cumplimiento de obligaciones cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, situación que no se concurre en el presente caso.

**III. RECURSO DE CASACIÓN**

Mediante resolución, de fecha 22 de abril de 2020, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por Doble Delta SA, por las causales de:

**a) Infracción normativa del artículo 1426 del Código Civil.**

Argumenta que resulta fácil advertir, y ha quedado establecido en autos y aceptado por la propia demandada, así como lo reconoce la Sala en su fundamento sexto, que el terreno a que se refiere el acto jurídico materia de cumplimiento contractual, pertenece a la asociación demandada, y por tanto, la interpretación que se efectúa mediante el artículo 1428 del Código Civil, resulta equivocada respecto de su contenido o sentido, al señalar que: *“no se ha constatado fehacientemente las condiciones contractuales a fin de que las partes*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

*cumplan sus obligaciones*”. De forma conveniente, la Sala Superior olvida el centro del agravio, el cual se sustenta en que la *A quo* hace mención que: *“no es posible ordenar su cumplimiento, conforme lo solicita el demandante, dado que este tampoco ha cumplido con su obligación, lo cual, resulta falso dado que el demandante sí cumplió con abonar parte del monto de dinero para adquirir su lote de terreno, pero dicho pago se hizo a razón de USD 8.49 dólares por metro cuadrado y no el monto excesivo que pretende cobrar la parte demandada de USD 14.063 dólares americanos, por metro cuadrado”*. La excepción de incumplimiento contractual no ha sido alegada en ningún momento por la parte demandada, lo que hace devenir el razonamiento del juzgador en errado, ello conforme a los criterios de la Corte Suprema, y es así que la Sala advierte que tal suspensión es una facultad de la parte que no incumple, por lo que, debe ser necesariamente invocada por esta, siendo además imprescindible la constitución en mora del acreedor, lo cual jamás ocurrió por cuánto nunca la demandada, ni en los hechos ni mucho menos en el proceso, ha requerido el cumplimiento de prestación alguna al recurrente. Por tanto, en relación a la infracción normativa denunciada, manifiesta que hay un error en el juzgador al otorgarle un sentido distinto al querido por el legislador, pues se ha interpretado erróneamente el artículo 1428 del Código Civil, y por tanto, incurrido en equivocación o error del contenido o sentido de la norma en virtud del desconocimiento de los principios de interpretación de las leyes.

**b) Infracción normativa del artículo 949 del Código Civil.** Sostiene que el sexto fundamento de la sentencia de vista impugnada, en el intitulado análisis del caso concreto y en la parte pertinente indica que: *“Ahora bien, resulta conveniente constatar si el bien a la fecha de la interposición de la demanda está inscrito a nombre de la Asociación, condición descrita en el contrato para que la demandada cumpla sus*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

*obligaciones, puesto que la A quo ha concluido que tal condición ya se ha cumplido por haber sido aceptado por la demandada mediante las cartas notariales que cursó al demandante (a foja 22)...". Y continua afirmando que: "En ese orden de ideas, es posible concluir que las obligaciones de ambas partes a la fecha no podrían ejecutarse, por no haberse cumplido las condiciones descritas en el contrato para su cumplimiento, pues como se ha observado resulta necesario para el cumplimiento de las obligaciones de la Asociación que el bien esté inscrito, que se fije su precio y que el mismo sea pagado, circunstancias condicionantes y con orden de prelación que no se han acreditado en el proceso. Es decir, que las obligaciones de ambas partes cobrarían mérito o estarían supeditadas a su cumplimiento una vez se ejecuten las condiciones descritas, pues no resulta congruente pretender que la Asociación asuma la obligación de otorgar título de propiedad a favor del demandante cuando aún no posee la facultad de enajenar el bien en calidad de propietaria.", este errado e inverosímil razonamiento constituye un desconocimiento del artículo denunciado, el cual dispone que la sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario; toda vez que se ha establecido en el proceso que el titular de dicho bien es la asociación demandada, y no puede sostener que para suscribirse el contrato del cual se pretende su ejecución constituye una condición que el bien se encuentre inscrito a favor de la asociación, lo cual no ha sido cuestionado de modo alguno por la demandada. En ese sentido, siendo que el argumento controvertido no fue la propiedad del terreno objeto de cumplimiento de obligaciones contractuales, sino por el contrario el hecho que la asociación haya fijado un precio superior al convenio muy por encima de las condiciones establecidas en el contrato.*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

**c) Vulneración del artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución.**

Señala el impugnante que si bien la Sala en el fundamento tercero de la sentencia impugna reconoce el objeto del recurso de apelación, al precisar que: *“La parte demandante Doble Delta S.A., a través de su escrito de apelación (a fojas 185 a 191), se advierte que fundamentalmente incide en señalar que la Sentencia apelada adolecería de errores de hecho y de derecho, al no pronunciarse sobre todas las pretensiones de la demanda y no valorar todos los medios probatorios contraviniéndose el principio de congruencia, así mismo al no haber considerado la A quo que el recurrente ha cumplido parcialmente su obligación del pago del lote de terreno caso contrario de la demandada que no habría cumplido con fijar un adecuado precio para la venta por metro cuadrado, pues indica no se ha advertido lo dispuesto en la cláusula cuarta de la escritura pública, que la asociación debía entregarle el título del inmueble, y el recurrente debía pagar solo la suma fijada por la SBN correspondiente a 8.49 dólares por m<sup>2</sup> (montos sobre los cuales pagó la asociación por los lotes de terreno), y no el monto fijado por la asociación de 14.063 dólares por m<sup>2</sup>, precio que sería abusivo, arbitrario y lucrativo”*; sin embargo, la Sala fundamenta su decisión en un amplio espectro que viola el derecho al debido proceso, como lo indicado en el quinto fundamento de la sentencia de vista, esto es: *“(…) Determinar si la Sentencia apelada ha sido debidamente motivada, en la medida que no adolezca de errores de interpretación de los hechos, aplicación de la norma y valoración de los medios probatorios, es decir si la resolución apelada ha sido debidamente sustentada. -En ese sentido, establecer si se ha determinado de forma idónea la falta de cumplimiento del contrato de adjudicación de lote de terreno suscrito entre las partes procesales, respetando el principio de congruencia y debido proceso (derecho a la defensa), en cuanto se establezca si las partes han cumplido sus obligaciones contractuales, corroborándolo con los medios probatorios*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

*adjuntados en autos*”; lo cual, vulnera no solo el debido proceso, sino el principio de congruencia procesal, al dejar de lado los agravios planteados por el recurrente y manifestarse sobre hechos diversos que no fueron materia de recurso de apelación, vulnerándose también el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

**IV. FUNDAMENTOS**

**Materia controvertida**

La materia jurídica en debate consiste en determinar si la Sala Superior ha infringido el derecho al debido proceso y motivación de las sentencias judiciales, y finalmente, si se ha aplicado en forma errónea las normas de carácter material al conflicto planteado.

**FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

**PRIMERO:** El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario, tiene como fines la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la uniformidad de la jurisprudencia nacional, como se advierte del artículo 384 del Código Procesal Civil, pero además tiene un fin didáctico, vinculado al valor justicia y uno pedagógico.

**SEGUNDO:** Sobre la infracción normativa se debe precisar que ésta existe cuando la resolución impugnada adolece de vicio o error de derecho en el razonamiento judicial decisorio lógico-jurídico *–ratio decidendi-* en el que incurre el Juzgado que de manera evidente perjudica la solución de la *litis*, siendo remediado mediante el recurso de casación, siempre que se encuentre dentro del marco legal establecido.





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 3807-2019**  
**VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

**TERCERO:** Estando a la calificación de procedencia del recurso, en la que se comprende la infracción procesal y material, debe analizarse previamente la causal adjetiva denunciada, pues debido a su naturaleza y a los efectos que produce, si mereciera ser amparada por infracción al debido proceso, entonces carecería de objeto pronunciarse respecto a la causal sustantiva por ser incompatible con aquella.

**CUARTO:** Con relación a la infracción normativa del artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Perú, es pertinente señalar que el derecho al debido proceso establecido en el artículo 139, inciso 3, de la Constitución, comprende entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, de los jueces y Tribunales, y exige que las sentencias expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, esto es, en concordancia con el artículo 139, inciso 5, de la Constitución, que se encuentren suficientemente motivadas con la mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión, lo que viene preceptuado además en el artículo 50, inciso 6 y artículo 122, inciso 4, del Código Procesal Civil y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

**QUINTO:** Una defectuosa motivación puede presentarse en: a) Falta de motivación propiamente dicha.- Cuando se advierte una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida en el caso materia de controversia ya sea fáctica o jurídica; b) Motivación aparente.- En el sentido de que el razonamiento esbozado en la sentencia sea inconsistente, sustentado en conclusiones vacías que no guardan relación con el real contenido del proceso; c) Motivación insuficiente.- Cuando se transgrede el principio lógico de la razón suficiente, es decir el sentido de las conclusiones arribadas por el juzgador no se sustentan en pruebas fundamentales y relevantes de las cuales éste debe partir en su razonamiento para asumir convicción





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

de lo que es materia de la controversia; y, d) Motivación defectuosa en sentido estricto.- Cuando se violan las leyes del pensar tales como la contradicción (nada puede ser y no ser al mismo tiempo), identidad (correspondencia de las conclusiones a las pruebas), tercero excluido entre otros, omitiendo los principios elementales de la lógica y la experiencia común.

**SEXTO:** A efecto de esclarecer el tema debe tenerse en cuenta algunas incidencias importantes como los que siguen:

1. Doble Delta SA, solicita el cumplimiento de la cláusula cuarta de la escritura pública de adjudicación de lote de terreno, de fecha 11 de agosto de 2003, otorgada ante el notario público Dr. Luis Benjamín Gutiérrez Adrianzen, en la cual se acuerda un precio que ha sido fijado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN, en calidad de entidad competente; sin embargo, la Asociación de Comerciantes Micro y Medianos Empresarios Pro Parque Industrial de Ancón, ha impuesto de forma arbitraria un precio mucho mayor al fijado por dicha entidad, toda vez que dicha asociación, con fecha 03 de enero de 2017, suscribió el contrato de compraventa Contrato N.º 01-2017/SBN-DFPE, mediante el cual la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN transfiere la propiedad del Parque Industrial de Ancón estableciendo en el mismo que el valor tasado por metro cuadrado corresponde al predio es de USD 8.49 por metro cuadrado, pese a ello la asociación está imponiendo el precio de USD 14.00603 por metro cuadrado. de acuerdo con la matriz de liquidación que le fue remitida.
2. La demandada, Asociación de Comerciantes Micro y Medianos Empresarios Pro Parque Industrial de Ancón, al absolver la demanda, ha señalado que a la fecha que se emite el documento



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

de adjudicación, la asociación no era propietaria titular, dado que la propiedad era del Estado, razón por la cual no podrían disponer la transferencia vía adjudicación.

Que la obligación referida en la cláusula cuarta del testimonio de adjudicación en el supuesto de considerarse válida, si bien aparece escrita tal obligación; sin embargo, no se han dado las condiciones para exigir lo que ahí se estipuló pues no se ha producido la inscripción del predio a favor de la asociación, no habiendo cancelado el actor el precio fijado, ni los costos de habilitación urbana.

La entidad competente no está referida a la SBN, sino también a la propia asociación, la SBN no ha fijado precio alguno del lote que reclama el demandante.

Para establecer el monto que le corresponde a cada asociado, se ha establecido una matriz de liquidación que comprende el valor total del predio, distribuido proporcionalmente entre el metraje de cada asociado, por lo que le corresponde del área común y el área útil de su lote, más gastos administrativos propios de la compraventa que fue aprobado en Asamblea General.

De la información brindada por la demandante, hay un contrato suscrito en la SBN y la asociación, de fecha 03 de enero de 2017, en ningún extremo de dicho contrato se establece que el lote 01, de la manzana "T", haya sido objeto de precio. El valor de los predios es por la totalidad del terreno que ocupa la asociación y sus asociados, no precisamente del lote individualizado *sub litis*.

La asociación no ha establecido arbitrariamente el valor que debía asumir cada asociado, sino que se ha establecido un mecanismo



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

para fijar las obligaciones de sus asociados, esto es la alícuota proporcional al metraje del lote de cada asociado.

3. De la escritura pública de adjudicación de lote de terreno, de fecha 11 de agosto de 2003, otorgada ante el notario público Dr. Luis Benjamín Gutiérrez Adrianzen, por la Asociación de Comerciantes Micro y Medianos Empresarios Pro Parque Industrial de Ancón "ACOMPIA", a favor de Doble Delta SA "DODELSA", cuyo testimonio obra de folios 06 a 11, se consigna en la cláusula segunda: *"De acuerdo a los planos y memoria descriptiva, que han sido aprobados por la Municipalidad de Ancón, se ha considerado en dicho proyecto el Lote 01 de la Mz. T con un área de 9,912.31 m<sup>2</sup>, el cual transfiere a favor del adjudicatario, en mérito a la autorización conferida por el artículo 4 de la Resolución Administrativa N°998-2002-A/MDA"*.

En la cláusula tercera se acuerda: *"Encontrándose en proceso de ejecución las obras de habilitación urbana en el mencionado terreno, el adjudicatario se compromete a pagar la alícuota que le corresponde por las mejoras que se efectúen en bienestar de todos los asociados a medida que se efectúen las mejoras en el predio y de acuerdo a los presupuestos y cronograma que será aprobados por las Asamblea General"*.

En la cláusula cuarta se acuerda: *"La Asociación se compromete a otorgar el título definitivo de propiedad al adjudicatario del lote de terreno que adquiere, una vez inscrito el predio a favor de la Asociación, y una vez cancelado su precio el que será fijado por las entidades competentes y el de las obras de habilitación urbana correspondientes"*.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

4. En autos se fijaron como puntos controvertidos: **1)** Determinar si existe incumplimiento de la cláusula cuarta del testimonio de escritura pública, de fecha 20 de octubre de 2003, por parte del demandado; y, **2)** Determinar de existir incumplimiento de la cláusula cuarta del testimonio de escritura pública, de fecha 20 de octubre de 2003, de parte del demandado, es posible ordenar su cumplimiento conforme se ha establecido en dicha cláusula.

**SEPTIMO:** El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales impone a los jueces el deber de expresar en sus resoluciones las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión, razones que deben de provenir tanto del ordenamiento jurídico aplicable al caso, como de los propios hechos acreditados en el proceso.

**OCTAVO:** El Tribunal Constitucional, en la causa N.º 728-2 008-HC/TC<sup>1</sup> (caso Giuliana Llamoja), desarrolló, entre otros, el supuesto en el que cabía hablar de una resolución judicial con motivación insuficiente, así señaló: *“La motivación insuficiente. Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la ‘insuficiencia’ de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo.”* (Resaltado es nuestro), es decir que estaremos ante un caso de motivación insuficiente cuando la resolución judicial no se

---

<sup>1</sup> Publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el día 08 de noviembre de 2008.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

pronuncie acerca de aquellos asuntos que forman parte esencial o medular de la controversia jurídica que se somete a su conocimiento.

**NOVENO:** En el caso concreto nos encontramos en un proceso de cumplimiento de contrato, a fin que se dé cumplimiento a la cláusula cuarta del contrato de adjudicación de lote de terreno suscrito entre ambas partes, con fecha 11 de agosto de 2003.

De los fundamentos de la sentencia de vista, se aprecia que la Sala Superior Civil de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, realiza el desarrollo de su decisión, delimitando la controversia, exponiendo el fundamento legal aplicable a la controversia, analiza el contrato de adjudicación de terreno cuya cuarta cláusula se solicita su cumplimiento, analizando las obligaciones contractuales que cumplimiento de cada parte contratante, concluyendo que las obligaciones de ambas partes a la fecha no podrían ejecutarse, por no haberse cumplido las condiciones descritas en el contrato para su cumplimiento, siendo necesario para el cumplimiento de las obligaciones de la asociación que el bien esté inscrito, que se fije su precio y que el mismo sea pagado, circunstancias condicionantes y con orden de prelación; siendo ello así, se aprecia que la resolución objeto del presente proceso sí emitió pronunciamiento respecto de los tópicos esenciales y medulares de la controversia jurídica que se somete a su conocimiento.

Por lo que, no se puede afirmar que la mencionada resolución de vista contenga una motivación insuficiente, en consecuencia, *prima facie* no se advierte la existencia de la alegada infracción al derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

**DECIMO:** Por lo tanto, se aprecia que para resolver la controversia, se ha analizado y contrastado todos los hechos y las circunstancias,



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

aplicando las normas pertinentes que sustenta la decisión para la solución de la controversia, basada no solo en las normas, sino sobre todo en una apreciación razonada respecto a lo que concierne a cada parte procesal.

**DECIMO PRIMERO:** Con relación a la infracción normativa del artículo 1426 del Código Civil, afirma el recurrente, que la excepción de incumplimiento contractual no ha sido alegada en ningún momento por la parte demandada, lo que hace devenir el razonamiento del juzgador en errado. Al respecto el artículo 1351 del Código Civil, define: *“El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial”*.

Así las partes suscribieron, con fecha 11 de agosto de 2003, un contrato de adjudicación de lote de terreno, y de acuerdo a su contenido contiene prestaciones recíprocas.

Un negocio jurídico de prestaciones recíprocas supone que estamos ante prestaciones que son independientes genética y funcionalmente. De La Puente y Lavalle ha indicado que: *“(…) la reciprocidad no es connatural al contrato en general, salvo que por indicación de la ley o por voluntad de los contratantes se establezca la reciprocidad, los contratos son autónomos. Por ello, solo si mediante tales salvedades se ligan las obligaciones y prestaciones correspondientes a un determinado contrato con el vínculo de la reciprocidad, gozarán los contratantes de los derechos que ella concede, que son la excepción de incumplimiento, la excepción de caducidad de término, la resolución por incumplimiento y la teoría del riesgo”*<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. El contrato en general. Palestra Editores, Lima, 2017, Tomo II, pág. 34.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

**DECIMO SEGUNDO:** Ahora bien, conforme se ha fundamentado en la sentencia de la casación N.º 4442-2015-Moquegua (sentencia del IX Pleno Casatorio Civil), existen supuestos en los cuales resulta jurídicamente posible que el juez evalúe la validez y eficacia del acto jurídico, incluyendo la verificación del cumplimiento de las prestaciones acordadas; así en el fundamento N.º 72 de la indicada sentencia casatoria se reseña que: *“(...) en los procesos de otorgamiento de escritura pública el Juez debe realizar un específico control de validez del negocio jurídico que se pretende formalizar, es decir, debe constatar que éste no incurra en una nulidad manifiesta. Pero éste no es el único control que puede realizar el Juez, quien podrá, además, realizar un control de eficacia del negocio jurídico o, en otras palabras, deberá verificar que la obligación de formalizar el contrato resulte exigible, pues el resultado de este control determinará el amparo o rechazo de la pretensión de otorgamiento de escritura pública»,* y asimismo, en su Fundamento número 89 se indica que: *“Con todo, dentro del control de eficacia (o exigibilidad) en los procesos de otorgamiento de escritura pública, el Juez podrá analizar el ejercicio de la excepción de incumplimiento, la misma que –en tanto excepción material y no procesal– será analizada al resolver el fondo de la controversia”.*

Si bien la sentencia casatoria aludida está referida a un proceso de otorgamiento de escritura, resulta válida su observancia en el presente proceso, pues la accionante a través de su demanda de cumplimiento de la cuarta cláusula del contrato de adjudicación de terreno, persigue se le otorgue el título definitivo de propiedad del lote que adquirió.

En ese sentido, se verifica que en la resolución apelada se expresa en el sexto considerando que: *“(...) Pese ello, debe advertirse que en la sentencia recurrida no se observa que se haya aplicado el artículo 1426º del Código Civil sino que fue la conclusión a la que arribó el*



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

*accionante de la lectura de la recurrida deduciendo que se trataría de la excepción por incumplimiento contractual, sin embargo este Colegiado concluye que la imposibilidad del incumplimiento de las obligaciones contraídas por ambas partes contractuales no recae por el hecho que la persona que pide su cumplimiento no ha efectuado sus obligaciones, sino en tanto no se ha acreditado que ninguna de las partes haya faltado al cumplimiento de su prestación; pues, como ya se ha desarrollado, tales obligaciones recién serían exigibles cuando se cumplan las condiciones pactadas por las partes, situaciones que fueron asumidas por ambas partes bajo su manifiesta y libre voluntad en el contrato de adjudicación de fojas 06 a 12, por lo tanto sería aplicable lo dispuesto en el artículo 1428° del Código Civil en el sentido que solo se puede exigir el cumplimiento de obligaciones cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, situación que no se concurre en el presente caso”.*

Por lo tanto, resulta errado sostener que no se podría emitir pronunciamiento sobre la validez o eficacia de acto jurídico, incluyendo el cumplimiento de las prestaciones a pesar que ninguna de las partes lo invocó como sustento de defensa, de manera que la infracción normativa denunciada debe desestimarse.

**DECIMO TERCERO:** Con relación a la infracción normativa del artículo 949 del Código Civil, de acuerdo con el aforismo latino *pacta sunt servanda* contenido en el artículo 1361 del Código Civil, que establece que los contratos son obligatorios entre las partes, de ello sigue que: **(i)** se ejecuta en sus propios términos; **(ii)** no existe modificación unilateral; y, **(iii)** no cabe modificación por Ley u otra disposición. En esa perspectiva, De La Puente y Lavalle ha sostenido que la consecuencia de la obligatoriedad es su intangibilidad o irrevocabilidad, que supone que “una vez formado el contrato por el acuerdo de declaraciones voluntad, la relación jurídico patrimonial que





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

*constituye su objeto, aun cuando no haya entrado en vigencia (...) no puede ser modificada, sino por un nuevo acuerdo*<sup>3</sup>.

**DECIMO CUARTO:** De acuerdo a lo pactado en la cláusula cuarta del contrato de adjudicación de lote de terreno elevada a escritura pública, con fecha 11 de agosto de 2003, que es materia de cumplimiento, la asociación se compromete a otorgar el título definitivo de propiedad al adjudicatario del lote de terreno que adquiere, una vez inscrito el predio a favor de la asociación, y una vez cancelado su precio el que será fijado por las entidades competentes y el de las obras de habilitación urbana correspondiente.

Acorde al acuerdo contractual de las partes, la Sala revisora al expedir la sentencia de vista, en la *ratio decidendi* de su decisión, determina que es posible concluir que las obligaciones de ambas partes a la fecha no podrían ejecutarse, por no haberse cumplido las condiciones descritas en el contrato para su cumplimiento, pues como se ha observado resulta necesario para el cumplimiento de las obligaciones de la asociación que el bien esté inscrito, que se fije su precio y que el mismo sea pagado, circunstancias condicionantes y con orden de prelación que no se han acreditado en el proceso.

Es decir, no está desconociendo a la accionante su calidad de adjudicataria del lote de terreno a que se refiere la escritura pública, de fecha 11 de agosto de 2003, por lo que también debe desestimarse la infracción material denunciada.

**DECIMO QUINTO:** Al haber la Sala Superior confirmado la sentencia emitida por el Juzgado de primera instancia, en el extremo que declaró fundada la demanda de nulidad de acto jurídico por la causal de objeto

---

<sup>3</sup> DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. El contrato en general. Palestra Editores, Lima, 2017, Tomo I, pág. 257



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CASACIÓN N.º 3807-2019  
VENTANILLA**

**Cumplimiento de contrato**

jurídicamente imposible no ha incurrido en infracción normativa de las normas denunciadas por el demandante, en la medida que la resolución impugnada se encuentra adecuadamente fundamentada; es decir, se aprecia la existencia de suficiente justificación fáctica y jurídica de la decisión adoptada, por consiguiente, las infracciones denunciadas y el recurso devienen en infundado.

**V. DECISIÓN**

Por estos fundamentos y en aplicación de lo establecido por el artículo 397 del Código Procesal Civil: declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Doble Delta SA**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución N.º 17, de fecha 11 de junio de 2019, emitida por la Sala Superior Civil de la Corte Superior de Justicia de Ventanilla, que confirmó la sentencia de primera instancia contenida en la resolución N.º 11, de fecha 29 de enero de 2019, que declaró infundada la demanda de cumplimiento de contrato; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad. En los seguidos por Doble Delta SA, contra Asociación de Comerciantes Micro y Medianos Empresarios Pro Parque Industrial de Ancón, sobre cumplimiento de contrato; y *los devolvieron*. Interviene como ponente la señorita jueza suprema **Bustamante Oyague**.

**SS.**

**ARANDA RODRIGUEZ**

**BUSTAMANTE OYAGUE**

**DE LA BARRA BARRERA**

**NIÑO NEIRA RAMOS**

**LLAP UNCHON**

EBO/ujmr/mam.