



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

**Motivación:** Para cumplir el deber de motivación debe tenerse presente que éste no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado; sino que, por el contrario, exige una exposición clara y coherente en la sentencia que no solo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso.

Lima, veintiocho de marzo del dos mil diecinueve.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** con el voto de la señora jueza suprema Arriola Espino que se adhiere al voto de los señores jueces supremos Hurtado Reyes, Salazar Lizárraga y Calderón Puertas; con el expediente principal; y vista la causa número 4901-2017, en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente, conforme a ley, emite la siguiente resolución:

**I. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por **los demandados Julio Prado Paucar y Elvira Sabina Valdivia de Prado**, a fojas cuatrocientos veintinueve, contra la sentencia de segunda instancia de fecha treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos setenta y ocho, que **revoca** la sentencia apelada de fecha veintiocho de noviembre de dos mil trece, que declara **improcedente** la demanda interpuesta por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador sobre resolución de contrato e indemnización; y **fundada** la reconvencción deducida por **Julio Prado Paucar** sobre prescripción extintiva; **reformándola** declararon **fundada** la demanda de resolución de contrato; e **infundada** la demanda de indemnización y la reconvencción de prescripción extintiva.



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

**II. ANTECEDENTES.**

Para analizar esta causa y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada por Julio Prado Paucar y Elvira Sabina Valdivia de Prado, es necesario realizar las siguientes precisiones:

**1. DEMANDA.**

Por escrito obrante a fojas veintiséis, la **Procuraduría Pública a cargo de los Asuntos Judiciales de la Municipalidad Distrital de Villa el Salvador** interpone demanda contra Julio Prado Paucar y Elvira Sabina Valdivia de Prado, solicitando como: **a) Pretensión Principal.** Se declare la resolución del contrato de compraventa de fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y siete suscrito con los demandados respecto del lote del predio para uso exclusivo de Producción Industrial, ubicado en el Lote 01, Mz. B-1 de la Parcela II Parque Industrial del Cono Sur de Villa El Salvador; y, **b) Pretensión Accesoría.** Se disponga que los demandados paguen a su favor la suma ascendente a cincuenta mil soles S/. 50.000.00 como indemnización por los daños y perjuicios generados por el incumplimiento contractual. Funda su pretensión en lo siguiente:

**1)** Que con fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y siete, la **Municipalidad Distrital de Villa el Salvador** suscribió con los demandados el contrato de compra venta del terreno, sito en la Parcela II, Mz. B-1, Lote 1, Parque Industrial Cono Sur, Villa El Salvador, con un área de 358.75 m<sup>2</sup>, inscrita en la Partida N° 404053 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

**2)** El precio de venta fue de cinco mil doscientos nueve soles con cinco céntimos ( S/. 5.209.05), cancelando la cuota inicial de quinientos veinte soles con noventa y un céntimos (S/. 520.91) y el saldo de cuatro mil seiscientos ochenta y ocho soles con catorce céntimos (S/. 4.688.14) sería cancelado en sesenta cuotas mensuales; sin embargo, a la fecha de interposición de la demanda sólo ha cancelado la cuota inicial y siete letras de cambio de las sesenta acordadas, adeudando cincuenta y tres letras.



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

**3)** De acuerdo a la cláusula décima del referido contrato, se estipuló que es causal de resolución de contrato el incumplimiento en el pago de tres letras, situación que se ha configurado en autos.

**4)** Arguye que los daños materiales derivan del hecho probado de la propia demanda, las horas hombre dedicados, gastos de movilidad, cobranza de las letras de cambio, que el lucro cesante consiste en el dinero que se deja de percibir por la parte demandada y el hecho que desocupe el predio acarreará que se publicite y se convoque a una subasta pública, además existe una imposibilidad de financiar la promoción y desarrollo del parque industrial.

**2. CONTESTACION DE LA DEMANDA.**

Mediante escrito corriente a fojas sesenta y dos, **Julio Prado Paucar**, contesta la demanda señalando lo siguiente: **1)** Que del saldo del precio de venta ascendente a cuatro mil seiscientos ochenta y ocho soles con catorce céntimos (S/.4,688.14) debía de ser pagado en sesenta cuotas cuyo vencimiento era mensual, siendo el vencimiento de la primera cuota el veintiséis de julio de mil novecientos noventa y siete y así sucesivamente hasta cumplirse con la última cuota; indica que el último pago que efectuó fue el seis de mayo de mil novecientos noventa y ocho, pero anteriormente a dicha fecha ya se había presentado el incumplimiento de la cancelación de tres cuotas, correspondiéndole a la número tres, con vencimiento el veintiséis de setiembre de mil novecientos noventa y siete, la N° 08 con vencimiento el veintiséis de febrero de mil novecientos noventa y ocho y la N° 09 con vencimiento el veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y ocho; **2)** la acción de resolución de contrato es una acción personal, la cual prescribe a los diez años, por lo que la demandante podía accionar hasta antes del veintiséis de marzo del dos mil ocho, por ende a la fecha de la presente demanda ha prescrito la acción; **3)** A pesar de lo esgrimido, en base asentimientos de orden moral han hecho el abono de la suma de S/ 22,500.00 (veintidós mil quinientos



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

soles) a favor de la demandante, quien no ha cumplido con invitarlos a conciliar y prueba de ello es que no han adjuntado el acta de conciliación.

**RECONVENCIÓN.**

**Julio Prado Paucar, en su escrito de contestación de la demanda,** formula reconvencción solicitando como: **a) Pretensión Principal:** Se declare la prescripción extintiva respecto a la petición de resolución de contrato de fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y siete; y, **b) Pretensión accesoria:** Fundamenta su reconvencción bajo los mismos argumentos expuestos en la contestación.

**3. DECLARACION DE REBELDÍA**

Mediante resolución número ocho, de fecha nueve de agosto de dos mil once, obrante a fojas ciento catorce, se declara rebelde **a la codemandada Elvira Valdivia de Prado.**

**4. PUNTOS CONTROVERTIDOS.**

Mediante resolución número tres, de fecha diecinueve de enero de dos mil doce, obrante a fojas ciento sesenta y tres, se ha establecido los siguientes puntos controvertidos:

Determinar si procede la resolución de contrato de fecha veintiséis de junio del año mil novecientos noventa y siete, suscrito entre las partes procesales y como pretensión accesoria determinar si procede establecer la indemnización por daños y perjuicios por la suma de cincuenta mil nuevos soles (S/.50.000.00);

**Fijación de puntos controvertidos de la reconvencción de la demanda:**

Determinar si procede declarar la prescripción extintiva a la petición de la resolución de contrato y del pedido de indemnización.

**5. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fecha veintiocho de noviembre de dos mil trece, obrante a fojas doscientos veinticinco declara **improcedente** la demanda interpuesta por la Municipalidad de Villa El Salvador sobre resolución de contrato e



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

indemnización; y **fundada** la reconvención deducida por Julio Prado Paucar sobre prescripción extintiva, tras considerar que:

**1)** La prescripción extintiva puede ser empleada como un medio de defensa procesal frente al ejercicio de la acción del acreedor que, por su inacción durante un determinado periodo de tiempo fijado por ley, pierde la protección jurisdiccional de derecho subjetivo en juego sin afectar la existencia misma de dicho derecho, consecuentemente el artículo 2001 numeral 1 del Código Civil ha dispuesto: *“Prescriben, salvo disposición diversa de la ley: 1. A los 10 años la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la de nulidad del acto jurídico”*.; **2)** Que efectivamente, del acervo documentario se tiene que la resolución del contrato de dio con la tercera cuota vencida que data del veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, por lo que hasta la fecha en que le notificaron con la demanda de los presentes autos, esto es, el diecisiete de setiembre de dos mil ocho ha prescrito la acción de resolución de contrato en virtud de los artículos 1323 y 2001 inciso 1 del Código Civil; **3)** Si bien es cierto, hubo un proceso judicial de resolución de contrato signado con el número 49-2007, según es de verse en las copias que adjunta la demandante a fojas ciento ochenta y tres y ciento ochenta y cuatro; sin embargo, no demuestra que los codemandados hayan sido notificados con la demanda en dicho proceso judicial, más aún si en la resolución número cinco del mencionado proceso se dispuso el rechazo de la demanda y el archivamiento, con la devolución de los anexos presentados, por lo que el plazo de prescripción no ha sido interrumpido en vista que los codemandados no fueron notificados con dicha demanda.

**6. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.**

Mediante escrito de fojas doscientos cuarenta y uno, **la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador**, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia alegando lo siguiente: **1)** El *A quo*, comienza a computar el término prescriptorio desde el vencimiento de la tercera armada incumplida, cuando en puridad, este término debe de



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

computarse desde el vencimiento de la última cuota (que ocurrió en julio de dos mil dos), máxime si el artículo 1561 del Código Civil no otorga plazo para que el vendedor opte por la resolución del contrato; y, **2)** se debió compulsar las pruebas que acreditan que el demandado Julio Prado Paucar solicitó, en varias oportunidades, a su representada, facilidades para el pago de la deuda contraída recibiendo respuestas negativas, declaración asimilada que corre en su escrito de contestación a la demanda incoada, con lo cual se ha interrumpido la prescripción.

**7. SENTENCIA DE VISTA.**

Los Jueces Superiores de la Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur, expiden la sentencia de vista de fecha treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete, **revocando** la sentencia apelada de fecha veintiocho de noviembre de dos mil trece, que declara **improcedente** la demanda interpuesta por la Municipalidad de Villa El Salvador sobre resolución de contrato e indemnización; y fundada la reconvencción deducida por Julio Prado Paucar sobre prescripción extintiva; **reformándola** declaran **fundada** la demanda, por resuelto el contrato; e **infundada** la indemnización y reconvencción. Fundamentando lo siguiente: **1)** Estando a los fundamentos y sustento de la reconvencción, en principio resulta oportuno remitirse al Código Civil, que en su **artículo 1561 del Código Civil** prescribe: *“Cuando el precio debe pagarse por armadas en diversos plazos, si el comprador deja de pagar tres de ellas, sucesivas o no, el vendedor puede pedir la resolución del contrato o exigir al deudor el inmediato pago del saldo, dándose por vencidas las cuotas que estuvieren pendientes”*, de lo cual es posible advertir que nuestro ordenamiento jurídico faculta al vendedor a optar por la resolución del contrato o exigir al comprador el pago inmediato del saldo, frente a la falta de éste en el pago de tres cuotas sucesivas o no; sin embargo, no debemos dejar de indicar que ello es una potestad, una posibilidad que el vendedor, por imperativo de la ley, posee, más no una obligación impuesta a éste para que, de forma inmediata a la falta de pago señalada (sucesiva



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

o no), se vea obligado a solicitar inmediatamente el cumplimiento de lo restante al comprador o resolver el contrato, conforme erradamente interpreta la demandada; máxime si, en forma concordante el **artículo 1428 del mismo Código** prescribe: *“En los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato y, en uno u otro caso, la indemnización de daños y perjuicios”*; lo cual reiterativamente denota la potestad o posibilidad de la parte perjudicada de optar por la resolución del contrato o exigir el cumplimiento de la contraprestación pactada, pero que en modo alguno puede interpretarse como que dicha potestad o posibilidad debe ser ejercida de modo inmediato al incumplimiento señalado; **2)** Estando a lo acotado en el considerando que antecede, no es posible concluir conforme lo efectúa la parte demandada, que al haber incumplido el pago de una tercera cuota no consecutiva el veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y ocho, el derecho de acción de la demandante para incoar la demanda de autos se inició desde dicha fecha y ya habría prescrito a la interposición de la demanda, el diecisiete de julio de dos mil ocho, por cuanto sostener ello implicaría desnaturalizar el sentido de las normativas glosadas en cuanto a la posibilidad o potestad que se le otorga al vendedor e imponerle con carácter obligatorio, de forma inmediata al incumplimiento de la demandante; **3)** Sobre el particular, el artículo 1993° del Código Civil dispone: *“La prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción y continúa contra los sucesores del titular del derecho”*; de lo cual se advierte que dicha normativa señala como inicio del plazo prescriptorio, desde el día siguiente en que pueda ejercitarse la acción; tratándose de un contrato de compraventa con prestaciones periódicas mensuales que recién vencían en su totalidad el veintiséis de junio del dos mil dos y con cuyo comportamiento de la parte deudora, conforme lo expuesto en su contestación y reconvención, denota que habría venido efectuando dichos pagos de forma irregular; de tal modo, la voluntad de la demandante de seguir manteniendo la vigencia del contrato



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

pese a dichos incumplimientos e irregularidades, no puede ser merituada en su perjuicio, debiendo entenderse que dicha posibilidad de ejercicio recién se materializa cuando vence la última cuota pactada como contraprestación a cargo de la parte compradora; por tanto la reconvención deviene en infundada; **4)** Aunado a ello y a mayor abundamiento cabe señalar que el **artículo 1996 del Código Civil**, referido a la Interrupción de la prescripción, señala en “*Se interrumpe la prescripción por: 1. Reconocimiento de la obligación (...)*”, sobre ello cabe señalar que el propio demandado y reconviniente, adjunta como medios probatorios las cartas que éste presentara a la demandante, reconociendo la deuda existente derivada del contrato cuya resolución se pretende y solicitando facilidades de pago para la misma, las cuales obran a fojas treinta y nueve y siguientes, siendo sus fechas veintiuno de junio de dos mil siete, tres de febrero de dos mil cinco, trece de mayo de dos mil ocho y dieciséis de abril de dos mil ocho; de todo lo cual es posible colegir que existe, además, interrupción del plazo de prescripción alegado y con ello la pérdida, por parte del comprador y deudor, del tiempo ganado por la prescripción; **5)** En cuanto a la resolución de contrato, tenemos que el veintiséis de junio de mil novecientos noventa y siete, la Municipalidad de Villa El Salvador, suscribió con el demandado un contrato de compra venta del terreno sito en la Parcela II, Mz B-1, Lote 1, Parque Industrial Cono Sur, Distrito de Villa El Salvador, con un área total de 358.75m<sup>2</sup>, inscrito en la Partida N° 404053 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, en cuya **cláusula décima** se establece: “*son causales de resolución del presente contrato el incumplimiento por parte de los compradores de lo previsto en las cláusulas octava y novena que anteceden, así como la falta de pago de dos letras consecutivas a que se refiere la cláusula cuarta del presente documento. Producida la resolución, la vendedora sólo estará obligada a reembolsar el valor de las edificaciones que existieren en el lote adjudicado de acuerdo a la tasación oficial practicada por ésta*”; **6)** Asimismo, en la Cláusula Cuarta del referido contrato se acordó como precio total de venta la suma de cinco mil doscientos nueve soles con



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

cinco céntimos (S/ 5,209.05), pagándose la cuota inicial de quinientos veinte soles con noventa y un céntimos (S/ 520.91) y acordando el pago del monto restante en sesenta cuotas, de la cuales solo siete cuotas fueron canceladas, conforme se puede advertir del estado de cuenta corriente presentado por la demandada con fecha veintinueve de mayo de dos mil siete, obrante a fojas cuarenta y nueve, así como las cincuenta y tres letras de cambio vencidas y protestadas por la actora adjuntadas a su demanda, obrantes de fojas ocho a veinticinco de autos y que además no ha sido negado por la parte demandada. Siendo ello, es evidente que el demandado dejó de pagar cincuenta y tres cuotas o armadas de un total de sesenta, cuyas letras originales han sido ofrecidas como prueba por la demandante obrante de fojas once a veinticinco, también admitidas por el demandado al contestar la demanda y que se corroboran con las distintas cartas remitidas por esta parte a la Municipalidad, reconociendo dicha obligación y ofreciendo cancelar; sin embargo, no consta que se hayan efectuado las consignaciones judiciales correspondientes con arreglo a lo dispuesto por el artículo 802 y siguientes del Código Procesal Civil, no considerándose válidas las consignaciones efectuadas ante el Banco de la Nación con fecha veintiocho de octubre del dos mil ocho, cuya copia corre a fojas cincuenta y mencionadas por el *A' quo* por resolución número seis de fecha veintiocho de setiembre del dos mil nueve, obrante a fojas noventa y cinco a tenor de la segunda parte del artículo 1428 del Código Civil, que prescribe: *"A partir de la fecha de la citación con la demanda de resolución, la parte demandada queda impedida de cumplir su prestación"*, por lo cual se advierte en el presente caso que el comprador dejó de pagar más de tres cuotas e incluso las cuotas que estuvieron pendientes, además, se advierte que no ha pagado más del cincuenta por ciento del precio, por lo cual resulta de aplicación lo dispuesto por los artículos 1561° y 1562° (vigente al momento de los hechos) del Código Civil, razones por la que la demanda resulta estimable; y, **7)** En cuanto a la demanda de indemnización planteada, considerando la plusvalía del inmueble cuya resolución resulta fundada y no habiéndose acreditado en forma ni modo



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

alguno los daños y perjuicios que le habría irrogado el incumplimiento contractual, esta pretensión resulta infundada.

**III. RECURSO DE CASACION.**

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diecisiete, de fojas cincuenta y ocho del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por **Julio Prado Paucar y Elvira Sabina Valdivia de Prado**, por las siguientes causales:

- A) Infracción normativa de los artículos 121, 1323, 2001 inciso 1 del Código Civil.** Manifiesta que se ha inaplicado el artículo 1323 del Código Civil, por cuanto la Municipalidad de Villa El Salvador tenía expedito su derecho para invocar la resolución de contrato; sin embargo, no lo hizo y dejó pasar diez años para demandar, por lo que al ser la acción de resolución de contrato de carácter personal esta prescribe a los diez años según lo regulado en el artículo 2001 inciso 1 del mismo cuerpo normativo, siendo que la demandante podía accionar hasta el veintiséis de mayo de dos mil ocho y la demanda le fue notificada el diecisiete de setiembre de dos mil ocho, por lo que la demandante carecería de interés para obrar, así como de falta de legitimidad para obrar y falta de voluntad de la ley, las mismas que pueden ser invocadas vía defensa de fondo, estando el Juez facultado para emitir pronunciamiento, de acuerdo a lo regulado en el artículo 121 del Código Civil. Añade que a la fecha no adeudan nada, ya que han realizado un abono de veintidós mil quinientos soles y que la demandante no los invitó a conciliar de acuerdo a lo señalado en la Ley N°26872 modificada por el Decreto Legislativo N°1 070.
- B) Infracción normativa del segundo párrafo del artículo 1430 del Código Civil.** Manifiesta que no se ha cumplido con remitir la carta notarial de requerimiento a su domicilio contractual precisado en la introducción del contrato, por lo que la resolución de contrato de compraventa no habría surtido efectos.



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

- C) Infracción normativa del artículo 438 inciso 4 del Código Procesal Civil.** Refiere que la demanda le fue notificada el diecisiete de setiembre de dos mil ocho, por lo que en virtud de la norma denunciada, es con el emplazamiento que se interrumpe la prescripción, dado que la ley le atribuye efecto jurídico al transcurso del tiempo.
- D)** Asimismo, esta Sala Suprema, en forma excepcional, conforme a la facultad conferida por el artículo 392° - A del Código Procesal Civil, incorpora la causal de: **Infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado** a efectos de analizar en el fondo si la recurrida se encuentra dentro de los parámetros del debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales.

**IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE.**

La materia jurídica en debate en el presente caso, se centra en controlar si el razonamiento efectuado por la Sala de mérito se ha realizado respetando los alcances que la debida motivación de las resoluciones jurisdiccionales a efectos de establecer sí hubo o no afectación en la interpretación de los alcances de las normas denunciadas para colegir que el contrato de compraventa respecto del inmueble *sub litis* debe resolverse.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA.**

**PRIMERO.**- Al momento de calificar el recurso de casación se ha declarado la procedencia excepcional por la causal de infracción normativa por vicios *in procedendo* como fundamentación de las denuncias; y, ahora al atender sus efectos, es menester realizar previamente el estudio y análisis de la causal referida, dado a los alcances de la decisión, pues en caso de ampararse la misma, esto es, si se declara fundado el recurso de casación, deberá reenviarse el proceso a la instancia de origen para que proceda conforme a lo resuelto. Ello en armonía con lo dispuesto por el



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

Artículo 388° numeral 3) del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364, que exige: “(...) *indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio se precisará si es total o parcial y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en que debe constituir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviere ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado*”.

**SEGUNDO.**- Respecto a la denuncia procesal contenida en el *ítem D)* del numeral III de la presente resolución, es menester indicar que el Derecho al Debido Proceso, consagrado en el Artículo 139° numeral 3) de la Constitución Política del Estado, comprende a su vez, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, mediante las sentencias en las que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron; norma, que resulta concordante con lo preceptuado por los Artículos 122° numeral 3) del Código Procesal Civil y 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Del mismo modo debe precisarse que la exigencia de la motivación suficiente, prevista en el numeral 5) del referido artículo, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del juez; de allí que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también principios de rango constitucional.

**TERCERO.**- A fin de determinar si un pronunciamiento específico ha cumplido con el deber de motivación, en los términos antes reseñados, conviene recordar que, según lo ha sostenido esta Suprema Corte, *"el cumplimiento de este deber no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado, sin importar cuáles sean*



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

*éstas; sino que, por el contrario, exige necesariamente la existencia de una exposición clara y coherente en la sentencia que no sólo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas y demás hechos acontecidos en el proceso, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso"*<sup>1</sup>.

**CUARTO.**- Asimismo, debe recordarse que la motivación, como expresión escrita de la justificación lógica en la cual se sostiene la decisión adoptada por el órgano jurisdiccional, **sólo puede ser calificada como válida en tanto que ésta guarde correspondencia o congruencia con los argumentos esenciales esgrimidos por las partes dentro del proceso**, puesto que sólo la fundamentación que responda adecuadamente al debate producido en el proceso garantizará una solución de la controversia que respete el derecho de defensa de cada una de ellas; y, sobre todo, garantizará la existencia de una solución imparcial del caso, al haber sometido a consideración razonada las alegaciones expuestas de someter a valoración los argumentos que han fundamentado su posición en la *litis*. Y si bien es cierto que el órgano jurisdiccional no se encuentra obligado a someter a análisis exhaustivo cada una de las numerosas alegaciones que podrían ser expresadas por las partes en el proceso, sí lo está en relación con aquéllas que mantengan relevancia para la solución de la controversia.

**QUINTO.**- Procediendo al análisis de la sentencia recurrida se advierte que el *Ad quem* comienza con el examen conceptual y normativo de la resolución de contrato y la prescripción extintiva de la acción (ver considerandos 3.2, 3.4 y 3.16), para luego proceder a resolver la reconvencción de prescripción de la resolución de contrato, en base a los hechos determinados, coligiendo que en el caso concreto no ha prescrito

---

<sup>1</sup> Casación N° 6910-2015, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República el 18 de agosto de 2015.



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

la acción, pues ante el incumplimiento de un contrato con prestaciones periódicas la otra parte puede pedir la resolución del contrato o el cumplimiento de su prestación, es decir, nuestro ordenamiento jurídico le otorga la potestad al vendedor a optar por el cumplimiento o la resolución del contrato, y en el presente caso tratándose de un contrato con prestaciones periódicas mensuales el cual recién vencían en su totalidad el veintiséis de junio de dos mil dos a la fecha de la interposición de la presente demanda diecisiete de julio de dos mil ocho, no ha operado la prescripción, a mayor abundamiento el *Ad quem* señala que el propio demandado y reconviniendo, adjunta como medios probatorios las cartas que éste presentara a la demandante, reconociendo la deuda existente derivada del contrato cuya resolución se pretende y solicitando facilidades de pago para la misma, las cuales obran a fojas treinta y nueve y siguientes, siendo sus fechas veintiuno de junio de dos mil siete, tres de febrero de dos mil cinco, trece de mayo de dos mil ocho, y dieciséis de abril de dos mil ocho **03/02/2005, 13/05/2008 y 16/04/2008**; de todo lo cual es posible colegir que existe, además, interrupción del plazo de prescripción alegado y con ello la pérdida, por parte del comprador y deudor, del tiempo ganado por la prescripción (ver considerados 3.13 al 3.15 y 3.17).

**SEXTO.**- En cuanto a la demanda de resolución de contrato de compraventa e indemnización, a partir de la lectura de la sentencia impugnada, puede desprenderse que la decisión adoptada por la Sala Civil de la Corte Superior de Lima Sur ha sido sustentada esencialmente en base a las siguientes premisas fácticas y jurídicas, (comprendidas en los fundamentos 3.18 al 3.21 de la sentencia de vista):

- La demandante como fundamentos de su pretensión refiere que desde la fecha de la suscripción del contrato de compraventa de fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y siete, los demandados sólo han cancelado la cuota inicial y siete letras, teniendo pendientes de pago cincuenta y tres letras, por lo que en aplicación de la cláusula décima, al



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

incumplimiento del pago de tres letras se configura la causal resolutive del mismo.

- El Artículo 1428° del Código Civil, establece que en los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra puede solicitar su cumplimiento o resolución del contrato y en uno u otro caso la indemnización por daños y perjuicios. A partir de la fecha de la demanda de resolución, la parte demandada queda impedida de cumplir la prestación.
- El Artículo 1561 del Código Civil, prevé que cuando el precio deba pagarse por armadas en diversos plazos, si el comprador deja de pagar tres de ellas, sucesivas o no, el vendedor puede pedir la resolución del contrato o exigir al deudor el inmediato pago del saldo, dándose por vencidas las cuotas que estuvieren pendientes.
- El órgano de mérito, en consideración a las disposiciones antes citadas, determina que la demanda de resolución debe ser amparada, pues el demandado no ha acreditado el cumplimiento del pago de las cincuenta y tres letras de cambio vencidas y protestadas, saldo que además fue admitido por la parte emplazada y corroboradas con las cartas cursadas a la demandante por las que solicitan facilidades de pago.
- En cuanto a la demanda de indemnización planteada, considerando la plusvalía del inmueble cuya resolución resulta fundada y no habiéndose acreditado en forma ni modo alguno los daños y perjuicios que le habría irrogado el incumplimiento contractual, esta pretensión resulta infundada

**SETIMO.**- Que, siendo esto así, del análisis de la sentencia cuestionada se advierte una exposición lógica, razonada y suficiente de los criterios fácticos y jurídicos en base de los cuales el órgano de mérito resolvió la controversia; asimismo, se observa que se ha efectuado una adecuada subsunción de los hechos a las normas pertinentes, esto es, los artículos 1428, 1561, 1993, 1996 y 2001 del Código Civil; que, siendo ello así, no se advierte que se haya transgredido el principio de motivación de las



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

resoluciones judiciales, contenido en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, como erradamente sostiene la impugnante.

**OCTAVO.**- Que, en cuanto a la denuncia contenida en los *ítems A) y C)* del numeral III de la presente resolución, se advierte que ambas inciden en lo mismo, que se ha configurado la prescripción extintiva de la acción de la resolución de contrato, pues los recurrentes sostienen que ha transcurrido más de diez años contados desde el vencimiento de la tercera cuota, es decir, el veintiséis de marzo de mil novecientos noventa y ocho en la cual la parte demandante tuvo expedito su derecho para invocar la resolución de contrato, hasta la fecha en que le notificaron con la demanda de los presentes autos, esto es, el diecisiete de septiembre de dos mil ocho. Al respecto, se debe efectuar el análisis sistemático de las siguientes normas pertinentes:

- El artículo 2001 inciso 1 del Código Civil ha dispuesto: *“Prescriben, salvo disposición diversa de la ley: 1. A los 10 años la acción personal, la acción real, la que nace de una ejecutoria y la de nulidad del acto jurídico.”*
- El artículo 1993 del Código Civil dispone: *“La prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción y continúa contra los sucesores del titular del derecho”;*
- El artículo 1561 del Código Civil, prescribe: *“Cuando el precio debe pagarse por armadas en diversos plazos, si el comprador deja de pagar tres de ellas, sucesivas o no, el vendedor puede pedir la resolución del contrato o exigir al deudor el inmediato pago del saldo, dándose por vencidas las cuotas que estuvieren pendientes”;*
- El artículo 1428 del Código Civil, prescribe: *“En los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato y, en uno u otro caso, la indemnización de daños y perjuicios (...)”.*



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

De los artículos en comento, se advierte que las normas otorgan a la parte que cumple con su prestación, frente al incumplimiento de la otra parte, la potestad de optar por la resolución del contrato o exigir el cumplimiento de la contraprestación pactada, mas no lo conmina de forma imperativa (obligación) que dicha potestad o posibilidad deba ser ejercida de modo inmediato al incumplimiento de la tres cuotas vencidas, no siendo por ello ese el inicio del decurso prescriptorio, atendiendo a lo establecido en el artículo 1993° de I Código Civil

**NOVENO.-** Sobre el tema, Aníbal Torres señala *“El solo incumplimiento no produce automáticamente la resolución, porque ello afectaría el interés que el acreedor pueda tener en la conservación contrato, por cuya razón de justifica que el artículo 1430 establezca que la resolución se produce, de pleno derecho (ipso iure), cuando la parte interesada comunica a la otra que quiere valerse de la cláusula resolutoria.”*<sup>2</sup> Asimismo, la Corte Suprema ha señalado en la **Casación N° 3986-2010 PIURA del doce de octubre de dos mil once** *“(…) es necesario tener en cuenta algunos lineamientos importantes respecto del cómputo del plazo de prescripción. Así tenemos, en primer lugar, que el artículo mil novecientos noventa y tres del Código Civil, establece que la prescripción comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción. Es claro que la norma diferencia claramente del nacimiento de la acción misma -actio nata del momento en que ésta puede ejercitarse; en otras palabras, puede existir el derecho de accionar latente pero éste, por diversas circunstancias, puede no ser ejercitada; entonces, la posibilidad de accionar es la que define el punto de inicio para el cómputo del plazo prescriptorio. Así lo entiende, por ejemplo, Eugenia Ariano Deho cuando al comentar la redacción de la norma material estima que el legislador peruano “(…) parece haber traducido al castellano y en positivo la vieja máxima “ actioni nodum natae*

---

<sup>2</sup> TORRES VASQUEZ, Anibal. *Acto Jurídico*. Idemsa, Tercera Edició, Mayo 2007, p 908.



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

*non praescribitur ” (acción que no ha nacido no prescribe), sólo que la ley no hace referencia al nacimiento de la ‘acción’, sino a la posibilidad de que ella pueda ejercitarse, o sea que, ‘nacida’ ésta, no debe haber un impedimento para su ejercicio (...).”*

**DÉCIMO.**- Estando en este contexto normativo y dogmático, de autos se ha determinado que la demandante Municipalidad de Villa El Salvador suscribió con los demandados el contrato de compra venta de fecha veintiséis de junio de mil novecientos noventa y siete del terreno ubicado en el Lote 01, Mz. B-I, de la Parcela II, Parque Industrial del Cono Sur - Villa El Salvador, Provincia y Departamento de Lima, en el que se pactó el precio de venta en cinco mil doscientos nueve soles con cinco céntimos (S/ 5,209.05), pactándose la cuota inicial en quinientos veinte soles con noventa y un céntimos (S/ 520.91) y el saldo del precio equivalente en cuatro mil seiscientos ochenta y ocho soles con catorce céntimos (S/ 4,688.14) sería cancelado en sesenta cuotas, cuyo vencimiento era mensual, siendo el vencimiento de la primera cuota, el veintiséis de julio de mil novecientos noventa y siete y así sucesivamente hasta cumplirse con la última de fecha veintiséis de junio de dos mil dos; asimismo, conforme se advierte de los pagos efectuados por parte de los demandados deudores, denota que habría venido efectuándose de forma irregular y no obstante ello, la voluntad de la demandante de seguir manteniendo la vigencia del contrato pese a dichos incumplimientos e irregularidades, por tanto la posibilidad del ejercicio de la acción de resolución se materializa con la última cuota vencida, esto es, el veintiséis de junio de dos mil dos, siendo dicha fecha el inicio del decurso prescriptorio; por lo que hasta la fecha en que le notificaron con la demanda de los presentes autos, esto es, el diecisiete de septiembre de dos mil ocho no se ha configurado la prescripción extintiva de la acción.

**DÉCIMO PRIMERO.**- En cuanto a la denuncia contenida en el *ítem B)* del numeral III de la presente resolución, referente a la infracción del artículo



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

1430 del Código Civil, en razón a que no se le ha cursado la carta notarial respectiva. Al respecto se tiene que dicho precepto legal, establece que 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.

En el caso de autos se tiene a fojas doce, la comunicación emitida por la Municipalidad de Villa El Salvador al demandado con fecha diecisiete de agosto de dos mil cinco, a fin que dentro del plazo de tres días cumpla con saldar su deuda, bajo apercibimiento de invocar lo estipulado en la cláusula décima del contrato de compra venta, que estipula las causales de resolución de contrato; siendo ello así, también debe desestimarse el presente agravio.

**VI. DECISIÓN:**

Por estos fundamentos de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil: **NUESTRO VOTO es porque** se declare **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Julio Prado Paucar y Elvira Sabina Valdivia de Prado**, a fojas cuatrocientos veintinueve; en consecuencia **NO CASAR** la sentencia de vista de fecha treinta y uno de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas trescientos setenta y ocho, que **revoca** la sentencia apelada de fecha veintiocho de noviembre de dos mil trece, obrante a fojas doscientos veinticinco, que declara **improcedente** la demanda interpuesta por la Municipalidad de Villa El Salvador sobre resolución de contrato e indemnización; y **fundada** la reconvención deducida por **Julio Prado Paucar** sobre prescripción extintiva; **reformándola** declara **fundada** la demanda de resolución de contrato; e **infundada** la demanda de indemnización y la reconvención de prescripción extintiva. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

seguidos por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador con Julia Prado Paucar y Elvira Sabina Valdivia de Prado, sobre resolución de contrato; y *los devolvieron*. Interviene como ponente el Juez Supremo señor **Salazar Lizárraga**.

**SS.**

**HURTADO REYES**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CALDERÓN PUERTAS**

**ARRIOLA ESPINO**

**EC/sg.**

**EL VOTO EN DISCORDIA DE LOS SEÑORES JUECES SUPREMOS TAVARA CORDOVA Y HUAMANI LLAMAS ES COMO SIGUE.-**

**PRIMERO**.- Existiendo denuncias por vicios *in iudicando* e *in procedendo*, corresponde verificar primero si se ha configurado o no esta última causal, pues en caso de estimarse, se dispondría el reenvío de la causa al estadio procesal correspondiente, impidiendo que sea factible el análisis de las normas materiales en las que se sustenta o debió sustentarse la resolución recurrida.

**SEGUNDO**.- En ese sentido analizando los errores *in procedendo* debe indicarse que existe infracción normativa, cuando la resolución impugnada padece de anomalía, exceso, error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio lógico- jurídico –*ratio decidendi*- en el que incurre el juzgado



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

(interpretación errónea, aplicación indebida o inaplicación, contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso) perjudicial para la resolución de la controversia y nocivo para el sistema jurídico, que se debe subsanar mediante las funciones del recurso de casación

**TERCERO.-** Constituye principio de la función jurisdiccional, la motivación escrita de las resoluciones en todas las instancias, tal como lo dispone el inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; principio que además se encuentra contenido en el inciso 3) del artículo 122 del Código Procesal Civil, según el cual, las resoluciones judiciales deben contener los fundamentos de hecho que sustentan la decisión y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto según el mérito de lo actuado; motivación que de acuerdo al inciso 4 de la precitada norma procesal, debe incidir respecto de todos los puntos controvertidos en el proceso no pudiendo el juzgador fundar su decisión en hechos diversos alegados por las partes conforme lo prevé el artículo VII del Título Preliminar del Código Adjetivo.

**CUARTO.-** Aun cuando la Constitución no establezca una determinada forma de motivación de las resoluciones judiciales y tampoco que de manera pormenorizada todas las alegaciones que las partes puedan formular dentro del proceso sean objeto de pronunciamiento expreso y detallado; sin embargo su contenido esencial se respeta siempre y cuando exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto, y por sí misma, exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si ésta es breve y concisa, o se presente el supuesto de motivación por remisión; de este modo, este derecho constitucional garantiza que la decisión judicial expresada en el fallo sea consecuencia de una deducción razonable de los hechos del caso, las pruebas aportadas y la valoración jurídica de ellas en la dilucidación de la controversia



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

**QUINTO.**- En ese contexto, la Sala de Merito absolviendo el grado y cumpliendo lo dispuesto en la Ejecutoría Suprema de fecha 27 de setiembre de 2016, amparo la pretensión de resolución contractual al haber establecido en autos, que el demandado dejó de pagar cincuenta y tres cuotas o armadas de un total de sesenta del saldo del precio total pactado entre las partes, circunstancia acreditada con lo manifestado por dicho sujeto procesal al contestar la demanda y que se corrobora con las distintas cartas remitidas por aquel a la Municipalidad accionante reconociendo la referida obligación y ofreciendo cancelar, sin que conste que se hayan efectuado las consignaciones judiciales correspondientes con arreglo a lo dispuesto por el artículo 802° y siguientes del Código Procesal Civil ya que no se consideran como válidas las consignaciones efectuadas ante el Banco de la Nación con fecha 28 de octubre del 2008, mencionadas por el A quo en la resolución N° 06 de fecha 28 de setiembre del 2009, a tenor de la segunda parte del artículo 1428° del Código Civil que prescribe: *“A partir de la fecha de la citación con la demanda de resolución, la parte demandada queda impedida de cumplir su prestación”*. Por consiguiente, al haberse determinado que el comprador dejó de pagar más de tres cuotas e incluso de las cuotas que estuvieron pendientes, se advierte que no ha pagado más del cincuenta por ciento del precio, resulta de aplicación lo dispuesto por los artículos 1561° y 1562° (vigente al momento de los hechos) del Código Civil.

**SEXTO.**- Los recurrentes han sostenido y demostrado a lo largo del proceso tener voluntad de cancelar la acreencia que mantienen con la Municipalidad demandante, habiendo incluso efectuado consignaciones para honrar tal deuda como se advierte del expediente, las que si bien es cierto no pueden ser tomadas en cuenta a tenor de lo establecido en el artículo 1428° del Código Sustantivo menos aún si no fueron formuladas con sujeción a las disposiciones del artículo 848° del Código Procesal Civil, también es verdad que merecen ser merituadas en forma particular con fundamentación específica para aquellas respecto a un posible cumplimiento parcial, tardío o



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

defectuoso de la acreencia, sujeto a la voluntad del acreedor, más aún si de autos se advertiría que, con anterioridad a la interposición de la demanda, los ahora emplazados habrían tenido la intención de cancelar dicha obligación mediante la formulación de propuestas de pago, fraccionamientos e inclusive de permuta de bienes, sin recibir respuesta alguna por parte del municipio accionante, el que no estaba obligado a aceptar tales formulas, ejerciendo su derecho de acción requiriendo la resolución contractual planteada, como en efecto lo realizó.

**SEPTIMO**- En el sentido precedentemente expuesto, resulta indispensable que la Sala Superior analice detenidamente las circunstancias referidas a los citados ofrecimientos de pago, para determinar y establecer en definitiva si se configuran los presupuestos previstos en los artículos 1561° y 1562° (vigente al momento de los hechos) del Código Civil, debiendo para tal efecto actuar los medios probatorios necesarios y pertinentes que obran en autos con la finalidad de emitir un pronunciamiento con motivación suficiente y razonada; siendo ello así, es forzoso concluir, que el Ad quem deberá encaminar toda su labor jurisdiccional a fin de determinar de manera fehaciente y palmaria si se dan los acotados supuestos en el entendido que la demandante en esta acción así lo ha denunciado además de constituir la parte medular del asunto materia de controversia.

**OCTAVO**: De ello se advierte que la recurrida infringe las disposiciones de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado incurriendo en vicio procesal de falta de motivación dado que el sentido de las conclusiones arribadas por la Sala Superior no se sustenta en una motivación adecuada y relevante, para efectos de formar convicción en lo que corresponde al asunto materia de controversia, por lo que el recurso de casación sustentado en la *in procedendo* debe ser amparado careciendo de objeto de emita pronunciamiento respecto a la causal *in iudicando* al disponerse el reenvío de los autos a la Sala Superior para que expida un nuevo pronunciamiento causal invocada debe ser amparado.



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

**CAS. NRO. 4901-2017  
LIMA SUR  
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

**VI. DECISIÓN**

Fundamentos por los cuales y en aplicación de lo regulado por el artículo 396 numeral 1) del Código Procesal Civil **NUESTRO VOTO** es porque se declare **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por los demandados Julio Prado Paucar y Elvira Sabina Valdivia de Prado; en consecuencia **NULA**: la sentencia de vista de fecha 31 de marzo de 2017 (fojas 405) emitida por la Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Sur. **ORDENARON**: Que, la Sala Superior emita nueva resolución teniendo en cuenta las disposiciones previstas en la presente resolución. **DISPUEIRON**: la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano bajo responsabilidad funcional, en los seguidos por la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador con los recurrentes sobre resolución de contrato y otras pretensiones; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **Huamaní Llamas.-**

**SS.**

**TAVARA CORDOVA**

**HUAMANI LLAMAS**

*Arad*

El Relator que suscribe certifica que la Dra. Evangelina Huamaní Llamas no vuelve a firmar su voto que fuera suscrito con fecha treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, por cuanto a la fecha no labora para el Poder Judicial