



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

No es posible demandar el cumplimiento de una obligación de pago no honrada, pues con la resolución contractual se deja sin efecto el contrato válido que vincula a las partes.

Lima, veinte de junio de dos mil veintitrés.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa quinientos noventa y ocho del año dos mil veinte, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecinueve, interpuesto a fojas ciento sesenta y dos, por **Administradora del Comercio S.A**, contra la sentencia de vista de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve, de fojas ciento cuarenta y cinco, que **revocó** la resolución de primera instancia de fecha veinte de noviembre de dos mil dieciocho, de fojas ciento trece, que declaró infundada la demanda; y reformándola la declara improcedente, con lo demás que contiene; en los seguidos con Marina Felicitas Escalante Vela, sobre obligación de dar suma de dinero.

II. ANTECEDENTES



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

1. Demanda: Petitorio

Mediante escrito de fecha tres de agosto de dos mil diecisiete, obrante a fojas treinta y seis, **Administradora del Comercio S.A** interpone demanda, la que dirige contra Marina Felicitas Escalante Vela, siendo su pretensión que cumpla con pagarle la suma de US\$ 70,852.52 (setenta mil ochocientos cincuenta y dos con 52/100 dólares americanos), liquidado al veinticinco de abril de dos mil diecisiete, más los intereses compensatorios y moratorios pactados, así como las costas y costos del proceso.

Como argumentos de su demanda señala:

Mediante **contrato de compraventa e hipoteca**, se pactó un valor de venta de US\$ 15,800.00 (quince mil ochocientos dólares americanos), el cual sería cancelado mediante el pago inmediato de US\$ 2,212.00 (dos mil doscientos doce dólares americanos) a la firma del contrato y US\$. 948.00 (novecientos cuarenta y ocho dólares americanos) con una letra a 30 días con fecha de vencimiento el 18 de octubre de 1995; posteriormente, mediante la **minuta de modificación de compra-venta e hipoteca** del veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete, se acordó el refinanciamiento de pago del saldo ascendente a US\$. 12,712.84 (doce mil setecientos doce con 84/100 dólares americanos) en 106 cuotas mensuales de US\$ 209.11 (doscientos nueve con 11/100 dólares americanos) cada una, montos que no han sido cumplidos.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

Posteriormente, mediante las cartas notariales del dieciséis de enero de mil novecientos noventa y siete, veinte de julio de mil novecientos noventa y ocho y diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y ocho se comunicó el incumplimiento de cuatro cuotas mensuales por lo cual se dio por resuelto el contrato de compra venta e hipoteca; asimismo, por carta notarial del veintinueve de agosto del dos mil catorce se comunicó la cesión de derechos de fecha treinta y uno de diciembre del dos mil ocho otorgada por la Caja de Pensiones Militar Policial a favor de Administradora del Comercio S.A, como nuevo acreedor del crédito, reiterándole a la demandada cancelación de las cuotas pendientes de pago; y, por último, la demandada Marina Felicitas Escalante Vela incumplió el pago de su obligación, quedando un saldo de US\$ 70,852.52 (setenta mil ochocientos cincuenta y dos con 52/100 dólares americanos) al veinticinco de abril del dos mil diecisiete, a los que se le deben de agregar los intereses que se han generado y que seguirán corriendo hasta la efectiva cancelación de la deuda, lo que justifica la interposición de la demanda.

2. Contestación de la demanda

La demandada Marina Felicitas Escalante Vela, mediante escrito de fecha doce de diciembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas noventa y uno, contesta la demanda, señalando principalmente que:



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

- Argumenta que efectivamente, suscribió con la Caja de Pensiones Militar Policial, una **minuta de compra venta e hipoteca** del inmueble por un valor de US\$ 15,800.00 (quince mil ochocientos dólares americanos), con un pago inmediato de US\$ 2,200.00 (dos mil doscientos dólares americanos) y una letra por US\$ 948.00 (novecientos cuarenta y ocho y 00/100 dólares americanos) a 30 días, asimismo, es verdad que debido al incumplimiento del pago de 6 cuotas, con fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete se elaboró la minuta de **modificación de compra venta e hipoteca**, en la que se acordó el refinanciamiento de pago del saldo del precio ascendente a la suma de US\$ 12,712.84 (doce mil setecientos doce con 84/100 dólares americanos), en 106 cuotas mensuales de US\$ 209.11 (doscientos nueve con 11/100 dólares americanos) cada una; tal como se acredita con los comprobantes de pago, a la fecha de refinanciación de la deuda, ya se había abonado la suma de US\$ 4,702.96 (cuatro mil setecientos dos con 96/100 dólares americanos).
- Es cierto que mediante carta notarial de fecha veinte de julio y diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, se dio por resuelto de pleno derecho el **contrato de compra venta e hipoteca**, por lo que por efectos de la resolución del contrato se retuvieron las arras pactadas y el 80% de las armadas pagadas por la recurrente, conforme a lo estipulado en las cláusulas del contrato; por lo tanto, a la fecha dicho contrato no tiene efecto legal por haber sido resuelto de pleno derecho. En mérito de la resolución del contrato, la demandada señala que no



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

existe ninguna deuda con la demandante; por tanto, no es cierto que tenga una deuda pendiente de pago con la empresa demandante ascendente a la suma de US\$ 70,852.52 (setenta mil ochocientos cincuenta y dos con 52/100 dólares americanos), por lo que la demanda debe ser declarada infundada.

3. Puntos controvertidos:

Por resolución número cinco, del diez de septiembre de dos mil dieciocho, que corre a fojas ciento diez, se fijan como puntos controvertidos los siguientes:

- (i) Determinar si corresponde ordenar a la demandada, pagar al demandante la suma de US\$. 70,852.52 (setenta mil ochocientos cincuenta y dos con 52/100 dólares americanos) contenido en la minuta de compra – venta e hipoteca;
- (ii) Determinar si corresponde el pago de intereses devengados, por devengarse, costas y costos del proceso;
- (iii) Determinar si el contrato de compraventa e hipoteca celebrado con fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis, y la modificación de compra venta del veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete, se encuentran resueltos.

4. Sentencia de Primera Instancia



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

El Juez del Décimo Sexto Juzgado Civil con subespecialidad comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante resolución de fecha veinte de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas ciento trece, declara **infundada** la demanda, sosteniendo:

- La parte demandante pretende acreditar su derecho de cobro en mérito al Contrato de Compraventa e Hipoteca de fojas 16-19; sin embargo, conforme es aceptado por ambas partes procesales en su declaración asimilada, el contrato cuyos efectos se pretenden ejecutar, se encuentra resuelto de pleno derecho; en tal sentido, se debe considerar lo dispuesto en los artículos 1371 y 1372 del Código Civil.
- Conforme a lo expuesto, es evidente, en este caso, no corresponde ya el cumplimiento del contrato de compraventa e hipoteca, sino en todo caso, la indemnización correspondiente o las demás consecuencias, siendo el caso que, en el presente proceso no se ha planteado un petitorio en tal sentido, por lo que corresponde desestimar la presente demanda, dejándose a salvo el derecho de la accionante para plantear sus pretensiones conforme a ley.
- Estando a lo expuesto, corresponde emitir pronunciamiento sobre los puntos controvertidos señalados en *autos*, por lo que podemos afirmar que no corresponde ordenar a la demandada, pagar al demandante la suma de US\$. 70,852.52 (setenta mil ochocientos cincuenta y dos con 52/100 dólares americanos) contenido en la minuta de compra – venta e hipoteca, debido a que dicho contrato ha quedado resuelto, por tanto,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

tampoco puede exigirse el pago de intereses devengados; y, tal como se adelantó, el contrato de Compraventa e Hipoteca celebrado con fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis y la modificación de compra venta del veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete, se encuentran resueltos.

5. Recurso de apelación

Mediante escrito de fecha trece de diciembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas ciento veintiuno, Administradora del Comercio S.A, interpone recurso de apelación contra la resolución mencionada, alegando lo siguiente:

- Las cartas notariales de resolución de contrato a las que hace referencia el *A quo* quedaron sin efecto por acuerdos posteriores entre las partes, tal y como lo señaló el demandado al contestar la demanda.
- Mediante la modificación del contrato de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete se dejó sin efecto la carta de resolución de contrato de fecha dieciséis de enero de mil novecientos noventa y siete y las demás cartas de resolución de contrato de fecha veinte de julio de mil novecientos noventa y ocho y diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y ocho, quedaron sin efecto al llegar las partes a un acuerdo de conciliación judicial el 23/05/2006 ante el 57° Juzgado Civil de Lima.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

- El veintitrés de mayo de dos mil seis la demandada y la Caja de Pensiones Militar Policial suscribieron un acta de conciliación ante el 57° Juzgado Civil de Lima a fin de otorgar la escritura pública originada por el contrato de compraventa de bien inmueble e hipoteca de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis, su adenda de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y siete y modificación de contrato de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete, como se puede apreciar en el acta que se adjunta al recurso de apelación, siendo el caso que a la fecha dicho proceso de otorgamiento de escritura pública se encuentra en ejecución de sentencia, es decir, se está en proceso de elevar la escritura pública de dicho contrato y su adenda.
- En este contexto, resulta evidente que si en sede judicial se ha reconocido la plena vigencia del contrato cuyos efectos se pretenden ejecutar en este proceso, es ilógico que en el proceso se le reste validez y eficacia ya reconocida en otro proceso judicial.

6. Sentencia de vista

Elevados los autos al Superior, la Segunda Sala Civil Subespecialidad Comercial de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante resolución de vista de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve, obrante a fojas ciento cuarenta y cinco, **revocó** la sentencia apelada que declaró



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

infundada la demanda; y reformándola la declara Improcedente,
fundamentalmente por:

- Respecto a la primera resolución de contrato, fue dejada sin efecto producto de la celebración del contrato de modificación de compraventa celebrado el veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete. La demandada acepta en su contestación de demanda que a partir de dicha modificación, siguió vinculada a las obligaciones derivadas del contrato de compraventa e hipoteca y porque de la revisión de dicho acto jurídico, se identifica el bien materia de compraventa, se reconoce por la compradora (ahora demandada) la suma adeudada y se declara por ambas partes que acordaban un refinanciamiento; declaración de la que se desprende que los efectos de la compraventa se mantenían en los mismos términos en que se acordaron por las partes según el contrato del quince de enero de mil novecientos noventa y seis, con la sola modificación en lo relativo al saldo de precio adeudado y al monto de la hipoteca legal que se generó producto del refinanciamiento. Es por ello, que, en dicho estado, la parte demandante, ante un nuevo incumplimiento de la compradora, procedió nuevamente a resolver el contrato del quince de enero de mil novecientos noventa y seis, modificado según el contrato de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete; lo cual ocurrió mediante la carta notarial de fecha veinte de julio de mil novecientos noventa y ocho.
- En cuanto a esta segunda resolución contractual a la que recurrió la Caja de Pensiones Militar Policial (cedente de la demandante), invocó



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

Administradora del Comercio SA que también la resolución contractual quedó sin efecto, como consecuencia del acuerdo conciliatorio celebrado ante el 57° Juzgado Civil de Lima, expediente N° 81 088-2014, seguido por la Caja de Pensiones Militar Policial contra la señora Marina Felicitas Escalante Vela, sobre Otorgamiento de Escritura Pública. El Colegiado considera que lo alegado en este punto por la apelante debe desestimarse puesto que, tal como lo expuso la demandante en su escrito de apelación, se celebró la conciliación en dicho proceso: "... a fin de otorgar la escritura pública originada por el contrato de compraventa de bien inmueble e hipoteca de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis, su adenda de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y siete y modificación de contrato de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete, como se puede apreciar en el acta que se adjunta al presente, siendo el caso que a la fecha dicho proceso de otorgamiento de escritura pública se encuentra en ejecución de sentencia, es decir, se está en proceso de elevar la escritura pública de dicho contrato y sus adendas". De lo dicho, se desprende que el propósito de esta conciliación fue que las partes cumplieran con la formalidad acordada para que tuviera efectos la modificación del contrato de compraventa e hipoteca, según se desprende de la cláusula sexta del referido contrato, cuya copia obra en la página 22 de *autos*.

- En consecuencia, bajo la lógica expuesta habiéndose producido la resolución contractual del contrato de compraventa e hipoteca y de su modificación, el requerimiento de pago del saldo adeudado hecho por la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

cesionaria, Administradora del Comercio no tuvo efecto legal alguno; pues la resolución contractual supone que el contrato se encuentre vigente para proceder a dejar sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración, como señala el artículo 1371 del Código Civil. Visto así, la demanda resulta improcedente pues no era posible demandar el cumplimiento de la obligación de pago no honrada, ya que al no haber contrato válido, el deudor quedó liberado del cumplimiento de la prestación a la que se obligó. Sin perjuicio de lo dicho, debe precisarse que, si bien no existió obligación legal del deudor de cumplir con el pago del precio de venta, sí le asiste a la demandante el derecho de solicitar una indemnización, tal como lo ha señalado el Juez de Primera Instancia; consideraciones por las que corresponde desestimarse este extremo de la apelación.

**III. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO:**

Esta Sala Suprema por resolución de fecha seis de agosto de dos mil veinte, obrante a fojas cincuenta y cinco del cuadernillo de casación, ha declarado procedente el recurso, por:

- A. Infracción normativa del artículo 122, inciso 3), y los artículos I y VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Señala que la sentencia impugnada adolece de vicios en su expedición, conforme se aprecia del considerando 3.8 de la misma, sin señalar



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

a cuál de las dos modificaciones del contrato se refiere, el juzgado cita la cláusula sexta del adenda de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete (que modifica el contrato de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis), el cual señala “el presente instrumento” refiriéndose evidente y únicamente a dicho acto jurídico y no al contrato de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis, por tanto, no ha motivado de forma debida, suficiente y completa, como es que una cláusula de una adenda que aparentemente tendría una condición para la Sala, criterio del que también discrepamos, podría extender sus efectos a los demás actos jurídicos, lo que carece de toda lógica. También la resolución de la Sala no cumplió con el principio de congruencia procesal, en tanto que su apelación se fundaba en que “c) El 23/05/2006 la demandada y la Caja de Pensiones Militar Policial suscribieron un acta de conciliación ante el 57° Juzgado Civil de Lima a fin de otorgar la escritura pública originada por el contrato de compraventa de bien inmueble e hipoteca de fecha 15/01/2018 (*sic*) [1996], su adenda de fecha 31/05/1997 y modificación de contrato de fecha 25/08/1997, como se puede apreciar en el acta que se adjunta al recurso de apelación, siendo el caso que a la fecha dicho proceso de otorgamiento de escritura pública se encuentra en ejecución de sentencia, es decir, se está en proceso de elevar la escritura pública de dicho contrato y su adenda. d) En este contexto, resulta evidente que si en sede judicial se ha reconocido la plena vigencia del contrato cuyos efectos se



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

pretenden ejecutar en este proceso, es ilógico que en el proceso se le reste validez y eficacia ya reconocida en otro proceso judicial”; sin embargo, la recurrente sí señaló claramente que tanto el contrato de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis, y sus adendas de fechas treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y seis y veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete fueron declarados válidos y reconocidos por el 57° Juzgado Civil de Lima por la propia demandante, en la referida audiencia de conciliación en la que se acordó elevar a escritura pública los mismos, por lo que, en una clara incongruencia, la sala se encargó de observar una cláusula de la adenda de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete, para determinar que los tres actos jurídicos no podrían surtir efectos, lo que conlleva a que dicho razonamiento a su criterio se encuentre sin arreglo a derecho. Por tanto, la afectación es concreta y siendo la motivación de las resoluciones judiciales y la debida congruencia partes integrantes del conjunto de derechos circunscritos al debido proceso, alegan también dicha afectación de carácter fundamental.

- B. Infracción normativa de los artículos 171 y 1351 del Código Civil.** La Sala Civil ha interpretado erróneamente el art. 171 del Código Civil, pues habría entendido que por imperio de la cláusula sexta de la adenda de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete se habría sometido a condición



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

suspensiva, tanto el contrato del quince de enero de mil novecientos noventa y seis, lo cual, viola el principio de conservación del contrato y la independencia de las cláusulas contractuales, cuando en ninguna parte de la precitada resolución consideró lo expuesto, y aun contraviniendo como ya señalamos la voluntad de las partes (conforme a la conciliación judicial homologada por el 57° Juzgado Civil que señala la validez y eficacia del contrato de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis, como su adenda del treinta y uno de enero de mil novecientos noventa y seis por expreso acuerdo de las partes, teniendo en cuenta que lo único pendiente en dicha etapa era la escritura pública de los 3 actos jurídicos), en este punto, tampoco queda claro cómo es que la Sala puede interpretar que al amparo del artículo 171 denunciado en este caso de la adenda de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete existe una condición suspensiva; primero porque no se trata de un hecho futuro e incierto la formalización de una compra venta a través de una escritura pública (característica de la condición suspensivas) y tampoco se puede interpretar que la frase “solo tendrá valor” se puede interpretar como que dicho acto (únicamente refiriéndose a la adenda de fecha 25/08/1997) estaba supeditado en cuanto a su eficacia jurídica y validez a la formalización de la escritura pública. Por tanto, no es posible señalar la existencia de alguna condición que afecta en primera instancia el contrato del quince de enero de mil novecientos noventa y seis como su adenda de fecha treinta y



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

uno de mayo de mil novecientos noventa y seis fueron afectados por esta cláusula y que, además, esta cláusula afecta a la propia adenda de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete por su evidente falta de claridad. Entonces la correcta interpretación era que no existía condición, en el contrato del quince de enero de mil novecientos noventa y seis como su adenda de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y seis, pues, únicamente analizó la adenda de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete y tampoco existía condición suspensiva en este último acto, porque no se cumple con el requisito de que la formalización de una escritura pública constituya un hecho futuro e incierto y tampoco porque la redacción claramente señalará eso. Y respecto al artículo 1351 del Código Civil, el contrato de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis, y sus adendas de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y seis y veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete fueron celebrados por acuerdo de las partes, lo que ha realizado la Sala al dejar sin efecto tanto el contrato de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis y su adenda de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y seis, lo que hace es implicar dicha cláusula al no considerar dichos actos jurídicos fueron celebrados para regular relaciones jurídicas que no son exactamente iguales a la adenda de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete, pues, si se celebra una compra venta, se encuentra



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

claramente establecido que existe un acuerdo entre el precio y el bien y si más adelante es anulado o dejado sin efecto una adenda posterior quedan incólumes los acuerdos iniciales, por tanto declaramos la inaplicación de esta norma pues no se ha considerado la independencia de los contratos.

IV. CUESTIÓN JURÍDICA EN DEBATE:

Estando a los términos la del auto de Procedencia del recurso de casación referido precedentemente, la cuestión jurídica a debatir es dilucidar si al dictarse la sentencia expedida por la Sala Civil que revoca la resolución apelada que declara infundada la demanda; y reformándola la declara improcedente, se ha incurrido en infracción de alguna de las normas procesales y materiales allí denunciadas.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

PRIMERO.- Que conforme se tiene expuesto precedentemente, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación por infracciones normativas tanto procesales como sustantivas, por lo que, coexistiendo ambas causales, corresponde pronunciarnos en primer lugar sobre la infracción procesal denunciada, la que deberá entenderse como principal, dado su efecto anulatorio si es que fuese amparada. Siendo pertinente, debido a ello, pronunciarnos respecto de la infracción material,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

si es que previamente se han desestimado las procesales, dado que la regla jurídica anteriormente invocada, las considera como subordinadas.

Es menester precisar que el recurso de Casación es un medio impugnatorio extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la **jurisprudencia** nacional de la Corte Suprema de Justicia de la República, así como determinar si en dichas decisiones se ha respetado el debido proceso, traducido en el respeto a los principios que lo integran.

SEGUNDO.- Conforme se aprecia del recurso de casación, en su **acápite a)** el recurrente denuncia la infracción normativa del artículo 122 inciso 3, y los artículos I y VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil por haberse afectado el derecho al debido proceso. Este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la *litis*, sino que también juega un papel esencial en la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues no debe olvidarse que una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial, directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el juez ha decidido una controversia en un sentido determinado; implicando, en ese sentido, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad. Razón por la cual, su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

desarrollada por diversas normas de carácter legal, como *los artículos 50 numeral 6, 121 y 122 numerales 3 y 4 del Código Procesal Civil y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial*, que exigen que las decisiones del juez cuenten con una exposición ordenada y precisa que justifique lo decidido.

TERCERO.- Al respecto cabe recordar que, el derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política de 1993, es un derecho continente que comprende un conjunto de derechos fundamentales de orden sustantivo y procesal. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado que “su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentra inmersa una persona, se realiza y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos”¹.

CUARTO.- Asimismo, “el debido proceso es un derecho humano abierto de naturaleza procesal y alcances generales, que busca resolver de forma justa las controversias que se presentan ante las autoridades judiciales. Este derecho contiene un doble plano, pues además de responder a los elementos formales o procedimentales de un proceso (juez natural, derecho de defensa, plazo razonable, motivación

¹ STC N° 7289-2005-AA/TC, fundamento jurídico quinto.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

resolutoria, acceso a los recursos, instancia plural, etc.), asegura elementos sustantivos o materiales, lo que supone la preservación de criterios de justicia que sustenten toda decisión (juicio de razonabilidad, juicio de proporcionalidad, etc.)”².

QUINTO.- En su aspecto procesal, el debido proceso comprende también el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139, numeral 5 de la Norma Fundamental, como principio y derecho de la función jurisdiccional, que implica que los jueces están obligados a expresar las razones o justificaciones objetivas en las que sustentan sus decisiones. Y ello es así porque, en un Estado Constitucional y Democrático de Derecho, la motivación de las resoluciones judiciales garantiza que las partes y los ciudadanos en general ejerzan un adecuado control y fiscalización sobre el poder delegado a los jueces para administrar justicia en nombre del pueblo.

SEXTO.- Sobre la dimensión del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales se ha afirmado que “no solo es un derecho de toda persona (natural o jurídica) a recibir de los órganos de la jurisdicción una decisión debidamente justificada, sino que constituye al mismo tiempo un principio que define a la función jurisdiccional del Estado y, a su vez, una garantía instrumental para asegurar el cumplimiento de otros

² LANDA ARROYO, César, Colección cuadernos de análisis de la jurisprudencia, Volumen I. El derecho al debido proceso en la jurisprudencia: Corte Suprema de Justicia de la República del Perú, Tribunal Constitucional del Perú, Corte Interamericana de Derechos Humanos. Lima: Academia de la Magistratura, pág. 59.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

principios y derechos fundamentales en el marco de un Estado Democrático”³.

SÉPTIMO.- Que, como también lo ha señalado el Tribunal Constitucional, las razones o justificaciones objetivas que llevan a los jueces a tomar una determinada decisión, deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Bajo esa visión, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales “es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso”⁴.

OCTAVO.- Así las cosas, cabe precisar que el debido proceso está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho -incluyendo el Estado- que pretenda hacer uso abusivo de éstos. Como señala la doctrina procesal y constitucional, “por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos

³ GRÁNDEZ CASTRO, Pedro. El derecho a la motivación de las sentencias y el control constitucional de la actividad judicial. En: El debido proceso. Estudios sobre derechos y garantías procesales. Lima: Gaceta Jurídica, S.A., 2010, pág. 243.

⁴ STC Exp. N.° 03433-2013-PA/TC, fundamento jurídico cuarto.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

integradores, y que se refieren a las estructuras, características del tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa”⁵.

NOVENO.- Que, en ese orden de ideas, en el caso concreto, en cuanto a la infracción normativa del artículo 122 inciso 3, y los artículos I y VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, esta Sala Suprema advierte que en el caso que nos ocupa, la Sala Superior ha cumplido con exponer los fundamentos de hecho y derecho en que sustenta su decisión, absolviendo explícitamente todas y cada una de los argumentos del recurso de apelación, criterios que son compartidos por este Supremo Tribunal. Es decir, la Sala Superior ha cumplido con motivar la sentencia, exponiendo las razones y fundamentos de hecho y de derecho que justifican su decisión.

DÉCIMO.- La recurrente sostiene que no se ha motivado de forma debida, suficiente y completa, cómo es que una cláusula de una adenda que aparentemente tendría una condición para la Sala, podría extender sus efectos a los demás actos jurídicos, alegación que carece de toda lógica y de sustento, pues como es de verse de la resolución materia de casación el *Ad Quem* ha precisado que la resolución efectiva del contrato de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete (modificatoria del

⁵ FAÚNDEZ LEDESMA, Héctor. “El Derecho a un Juicio Justo”. En: Las garantías del debido proceso (Materiales de Enseñanza). Lima: Instituto de Estudios Internacionales de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Embajada Real de los Países Bajos, p, 17.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

contrato original de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis), como se señala, ocurrió mediante la carta notarial de fecha veinte de julio de mil novecientos noventa y ocho, a fojas treinta y tres, cursada por la Caja de Pensiones Militar Policial, cedente de la demandante; fundamento 3.9: *“De acuerdo con lo dicho, el requerimiento de pago del saldo del precio de venta efectuado por **Administradora del Comercio** a través de este proceso, no tuvo ni tiene efecto legal alguno, **pues habiéndose producido la resolución contractual del contrato de compraventa e hipoteca y de su modificación, con la carta del 20.07.1998, el contrato dejó de ser un contrato vigente;** consecuentemente, la demandada dejó de estar obligada a cumplir con el pago del saldo de precio de venta. Visto así, la demanda resulta improcedente pues no era posible demandar el cumplimiento de la obligación de pago no honrada, pues con la resolución contractual se dejó sin efecto el contrato válido que vinculó a la Caja de Pensiones Militar Policial y a Marina Felicitas Escalante Vela, en aplicación en contrario del artículo 1371 del Código Civil. Sin perjuicio de lo dicho, debe precisarse que, si bien no existió obligación legal de la deudora de cumplir con el pago del precio de venta, sí le asiste a la demandante el derecho de solicitar una indemnización, tal como lo ha señalado el Juez de Primera Instancia” (sic).* Fundamento que comparte este Supremo Tribunal.

Finalmente, en cuanto a la alegación de que sí señaló claramente que, tanto el contrato, del quince de enero de mil novecientos noventa y seis, y sus adendas, de fechas treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

y siete y veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete, fueron declarados válidos y reconocidos por el 57° Juzgado Civil de Lima, así como por la propia demandante en la referida audiencia de conciliación, se debe tener en cuenta que el proceso tramitado ante el 57° Juzgado Civil de Lima es uno de **otorgamiento de escritura pública**, que tuvo la finalidad de otorgar formalidad al contrato de compra venta de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis, su adenda de fecha treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y siete y modificación de contrato de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete, lo que no tiene como consecuencia que la resolución contractual producida mediante carta notarial del veinte de julio de mil novecientos noventa y ocho haya quedado sin efecto.

DÉCIMO PRIMERO.- En cuanto a la denuncia de infracción normativa de los artículos 171 y 1351 del Código Civil, éstas hacen referencia a la invalidación del acto por condiciones impropias, y, a la noción de contrato, respectivamente. Respecto a la primera de ellas, de la revisión y lectura de la sentencia materia de casación se advierte que el Colegiado Superior no ha aplicado dicha norma, por lo que mal hace el recurrente en denunciar tal infracción; por el contrario, como ya se ha señalado en el considerando anterior, el proceso de otorgamiento de escritura pública (expediente N° 81088-2004), interpuesto por la cedente de la demandante tenía por finalidad otorgar formalidad al contrato de compraventa de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis, su adenda de fecha primero de mayo de mil novecientos noventa y seis y su modificatoria del



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete, el cual este último en su cláusula sexta establece lo siguiente: *“Finalmente la Caja y la compradora acuerdan que el presente instrumento solo tendrá valor, si las partes intervinientes suscriben la escritura pública que esta minuta origine, cuyos costos notariales y registrales serán asumidos por la compradora”* (sic), no apreciándose así en todo caso infracción alguna al artículo 171 del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDO.- Finalmente respecto a la infracción normativa del artículo 1351 del Código Civil, este hace referencia a la noción de contrato, que es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial, por lo que siendo así; si bien es cierto, mediante carta notarial de fecha dieciséis de enero de mil novecientos noventa y siete, de fojas treinta y dos enviada por la Caja de Pensiones Militar y Policial (cedente de Administradora del Comercio S.A), hacia la señora Marina Felicita Escalante Vela, se da por resuelto el contrato de compraventa de fecha quince de enero de mil novecientos noventa y seis y su adenda del treinta y uno de mayo de mil novecientos noventa y seis; también lo es que quedó sin efecto con la celebración de la modificatoria del contrato, de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y siete, puesto que la demandada ha reconocido en su contestación de demanda haber seguido vinculada al contrato de compraventa mediante su modificatoria; no obstante, al producirse un nuevo incumplimiento de este último contrato por parte de la demandada compradora, la vendedora Caja de Pensiones Militar



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

Policial (cedente de la ahora demandante) procedió a resolverlo **definitivamente** mediante carta notarial de fecha veinte de julio de mil novecientos noventa y ocho (fojas treinta y tres). En ese sentido, es evidente la vinculación entre los tres actos jurídicos celebrados por la ahora demandada con la Caja de Pensiones Militar Policial. Por lo que al reconocer los efectos de la resolución de dichos actos jurídicos no implica la infracción normativa del artículo 1351 del Código Civil, como lo plantea la demandante, sino únicamente, los jueces de mérito han podido verificar que las obligaciones que demanda la actora se basan en un contrato que se encuentra resuelto por lo que ya no es exigible⁶. Razón por la cual, las infracciones normativas denunciadas en el punto b), también devienen en infundadas.

DÉCIMO TERCERO.- Resulta necesario precisar que el **recurso de casación** tiene como objetivo un control de contenido eminentemente jurídico, no correspondiendo atender el pedido formulado por la parte dirigido directamente a lograr que esta Sala Suprema realice una nueva revisión de los hechos, o una nueva valoración de las pruebas, que ya han sido admitidas, actuadas y valoradas en las etapas correspondientes del proceso, especialmente por la Sala Superior, al momento de dictar la resolución de vista. El pedido revisorio no puede jamás sustentarse únicamente en la disconformidad con la decisión adoptada sobre el fondo por la Sala Superior, en uso de su apreciación razonada y valoración conjunta del caudal probatorio; pretendiendo que esta Sala Suprema

⁶ Artículo 1371.- La resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO

actúe como tercera instancia. En resumen, en el caso *sub litis* no se aprecia infracción de las normas procesales ni sustantivas denunciadas en el recurso de casación; por lo que éste debe desestimarse. En suma, se observa una resolución suficientemente motivada que resuelve la causa conforme al mérito de lo actuado y al derecho, cumpliendo con las garantías del debido proceso y con lo señalado en el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, no apreciándose infracción alguna a las normas que menciona, razones por las cuales el recurso debe ser declarado infundado.

VI. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Administradora del Comercio S.A**, obrante a fojas ciento sesenta y dos, contra la sentencia de vista de fecha catorce de octubre de dos mil diecinueve, de fojas ciento cuarenta y cinco, que **revocó** la resolución de primera instancia de fecha veinte de noviembre de dos mil dieciocho, de fojas ciento trece, que declaró infundada la demanda; reformándola la declara Improcedente, con lo demás que contiene; **MANDARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos con Marina Felicitas Escalante Vela, sobre obligación de dar suma de dinero; y los devolvieron. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Llap Unchón de Lora**.

SS.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 598-2020
LIMA
OBLIGACIÓN DE DAR SUMA DE DINERO**

ARANDA RODRÍGUEZ

DE LA BARRA BARRERA

NIÑO NEIRA RAMOS

LLAP UNCHÓN DE LORA

FLORIAN VIGO

lgp/evj