



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

**CASACIÓN 752-2018**  
**CUSCO**  
**INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

**Sumilla:** “No se puede alegar una vulneración a los artículos 1361 y 1330 del Código Civil, cuando el cumplimiento de la obligación pactada entre las partes no está claramente determinada, más aún, si existe una cláusula suspensiva, por lo que, en base a ello, no se puede establecer que exista dolo o culpa en el incumplimiento de lo pactado, por aplicación de la cláusula suspensiva”.

Lima, once de noviembre  
de dos mil diecinueve.-

**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista en audiencia en la presente fecha la causa número setecientos cincuenta y dos - dos mil dieciocho; y, producida la votación conforme a ley, se procede a emitir la siguiente sentencia: -----  
-----

**I. MATERIA DEL RECURSO:** -----  
----

Se trata del recurso de casación interpuesto por la empresa **Vip Lounge Cusco Sociedad Anónima Cerrada** a fojas ochocientos setenta y cuatro, contra la sentencia de vista de fojas ochocientos sesenta y uno contenida en la resolución número cuarenta y cinco, de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, que revocó la resolución número treinta y cuatro de fecha uno de setiembre de dos mil diecisiete, que declaró fundada la demanda de indemnización, y reformándola la declararon infundada. -----  
-----

**II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:** -----

Esta Sala Suprema Civil Transitoria mediante resolución de fecha trece de mayo de dos mil diecinueve declaró la procedencia del recurso de casación por las



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

**CASACIÓN 752-2018**  
**CUSCO**  
**INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

siguientes causales: **a) Infracción normativa del artículo 1361 del Código Civil;** alegando que, la empresa demandada ha incumplido con los extremos de la adenda suscrita, por tanto trasgrede la citada norma, la cual consagra la obligatoriedad de lo estipulado contractualmente, siendo la única responsable, pues como propietaria del Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete, es quien dispone sobre el uso, entrega en arrendamiento, cesión o cualquier otro acto de disposición respecto de las instalaciones, módulos y áreas que conforman el referido terminal aéreo. Precisa, que una vez requerida la entrega del área detallada en la Adenda 2 CORPAC, sencillamente se negó a hacerlo, argumentando que tenía ocupado el espacio ofrecido, tal argumento, lejos de justificar su conducta, lo que hace es poner en evidencia que cuando menos existió negligencia grave en su comportamiento, al no prever ni lo más elemental para cumplir sus obligaciones de arrendador. Esta actitud imputada a la empresa demandada como conducta ilícita, ha producido a la parte recurrente un menoscabo de carácter patrimonial, dado por la utilidad neta que dejó de percibir dicha empresa, al ver limitada su actividad económica a un área inferior a la que contractualmente debió de recibir; por ello, la primera instancia amparó la demanda, desechando la premisa establecida por la empresa demandada, en el sentido que dicho cumplimiento estaba sujeto a la disponibilidad, es decir, una condición suspensiva, por tanto, se debe tener en cuenta que tal condición suspensiva es aquella que mantiene en pendencia los efectos del contrato, mientras no se cumpla en su totalidad, de manera que el contrato tiene existencia, pero sus efectos empezarán a ser exigibles en cuanto se produzca el hecho futuro establecido como condición. Alega que no existe ninguna cláusula suspensiva respecto a la entrega del espacio ampliado en setenta metros cuadrados (70 m<sup>2</sup>), indicándose para este hecho el mes de enero de dos mil doce; **b) La infracción normativa del artículo 1330 del Código Civil;** sustentando que la Sala Superior considera que la empresa recurrente no ha acreditado de manera fehaciente que en la fecha que debía ejecutarse el compromiso por parte de la arrendataria existían espacios libres, a fin de



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

**CASACIÓN 752-2018**  
**CUSCO**  
**INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

apreciar la posibilidad de la realización de la prestación; y por tanto, ha existido la imposibilidad de cumplir el compromiso de entrega del área adicional; por tal motivo, al no haber acreditado la existencia de culpa o dolo en el incumplimiento de dicha entrega, la parte recurrente ha infringido el artículo 1330 del Código Civil, referido a que la prueba del dolo o de la culpa inexcusable corresponde al perjudicado por la inejecución de la obligación, y por estos fundamentos revoca la apelada; sin embargo, no ha tenido en cuenta que sí existen medios probatorios, los cuales acreditan que en el mes de enero de dos mil doce, sí existía disponibilidad, dado que en la demanda constan las cartas notariales donde se les hace conocer de la disponibilidad de las áreas donde se venían colocando cajeros automáticos, en vez de cumplir la obligación contractual; asimismo, mediante constataciones policiales y registros fotográficos, siendo prueba plena la constancia policial que obra en la copia certificada s/n 2014 REGPOL-S-O-DTP-C-CSB-W-C-A AVA ofrecida con la demanda, en el cual se establece que existe una zona libre al costado del local que ocupa la empresa recurrente; pruebas que han sido admitidas mas no valoradas, pues con ellas acredita que en el mes de enero de dos mil doce, sí existía espacio disponible para ser entregado a la parte recurrente; por tanto, sí ha cumplido con el artículo 1330 del Código Civil; y, **c) Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado**, en aplicación del artículo 392-A del Código Procesal Civil. -----  
-----

**III. CONSIDERANDO:** -----  
----

**PRIMERO.-** Del examen de autos de advierte que, por escrito de fojas ciento cincuenta y siete, **Vip Lounge Cusco Sociedad Anónima Cerrada** solicita: (i) el pago a favor de **Vip Lounge Cusco Sociedad Anónima Cerrada** de seiscientos sesenta mil ciento diez con 58/100 soles (S/ 660,110.58) por



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

**CASACIÓN 752-2018**  
**CUSCO**  
**INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

concepto de indemnización por daño patrimonial en la modalidad de lucro cesante, que le fuera ocasionado por incumplimiento de obligación contractual por parte de CORPAC Sociedad Anónima desde enero del dos mil doce hasta la fecha de culminación de la relación contractual de acuerdo al Addendum N° 2 del contrato de arrendamiento SPZO N° 112.2009.CONT; (ii) el pago de Intereses Legales que devenguen hasta la fecha de pago del monto indemnizatorio, que al diecisiete de setiembre de dos mil catorce asciende a diez mil veintitrés con 73/100 soles y el reembolso de las costas y costos resultantes del proceso. -----

Sustenta la demanda, señalando que, el recurrente ha celebrado un contrato de arrendamiento con CORPAC en fecha nueve de enero de dos mil ocho con un plazo de vigencia hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil nueve, al cumplimiento de dicho contrato volvieron a suscribir un nuevo contrato de arrendamiento denominado SPZO N° 112.2009.CONT, cuyo objeto fue el arrendamiento, de un área de 155.00 m<sup>2</sup> ubicado en el Holl Principal del Aeropuerto Alejandro Velasco Astete, acordando como prestación una renta fija de US\$ 1,008.40 más IGV (Cláusula Cuarta), durante el plazo de vigencia de dos años a partir del uno de enero de dos mil diez al treinta y uno de diciembre de dos mil once, estableciéndose además por imposición de CORPAC que, el bien inmueble podrá ser utilizado para brindar atención a pasajeros Nacionales e Internacionales en el salón VIP (Cláusula Séptima). Que, en fecha ocho de julio de dos mil diez se suscribió el Addendum N° 1 al segundo contrato antes referido (SPZO N° 112.2009.CONT), donde se varían las cláusulas segunda, cuarta, décimo séptima y vigésimo primera, lo que básicamente condujo a incrementar la renta fija mensual a US\$ 1,112.90 a razón de US\$ 7.18 por m<sup>2</sup>. Posteriormente en fecha siete de junio de dos mil once suscribieron el Addendum N° 2, esto surge a consecuencia de una negociación existente entre las partes, iniciándose esto, en fecha veintiocho de octubre de dos mil diez, donde el demandante **Vip Lounge Cusco Sociedad Anónima Cerrada** solicita a CORPAC ampliar el contrato, proponiendo mejoras comerciales, por su parte



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

**CASACIÓN 752-2018**  
**CUSCO**  
**INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

CORPAC pretendía incrementar el monto de la renta por metro cuadrado, siendo que bajo este contexto, el treinta de marzo de dos mil once, **Vip Lounge Cusco Sociedad Anónima Cerrada** alcanza una oferta específica a CORPAC, aceptando el incremento en la renta a condición de que se le otorgue 70 m<sup>2</sup> adicionales al área que ya venía ocupando, por lo que suscriben el Addendum N° 2 antes referido, modificándose las cláusulas 2, 3 y 4 de modo que se tuvo lo siguiente: a) CORPAC Sociedad Anónima se comprometió a entregar inicialmente un área adicional de 70 m<sup>2</sup> en enero del dos mil doce, la misma que podría ampliarse o reducirse en forma posterior; b) se amplió la vigencia del contrato hasta el treinta y uno de diciembre de dos mil catorce; y c) se incrementó la renta fija mensual a US\$ 6,547.50 más IGV. En enero del dos mil doce CORPAC no cumplió con entregar el área pactada, por lo que primeramente de manera verbal se exigió a los representantes de CORPAC que cumplieran con dicho acuerdo; sin embargo, pese a ello, no se efectiviza la entrega de dicha área, después en fecha catorce de junio de dos mil trece se cursa una Carta Notarial al Jefe del Aeropuerto-Cusco Carlos Huaroto Gerónimo, poniendo de manifiesto lo siguiente: a) el incumplimiento del contrato modificado por el Addendum N° 2; b) el perjuicio económico ocasionado a **Vip Lounge Cusco Sociedad Anónima Cerrada**; y c) algunas alternativas de solución que acaben o aminoren los perjuicios sufridos; empero, no hubo respuesta alguna. Por ello en fecha nueve de setiembre de dos mil trece se les invitó a una audiencia de conciliación extrajudicial, al cual la empresa demandada no concurre; no obstante a ello, mediante carta del cuatro de febrero de dos mil catorce, el recurrente efectúa una nueva intimidación a CORPAC, poniendo énfasis a la vez en los daños que le están ocasionando así como la existencia de espacio disponible, a cuya carta CORPAC le responde mediante comunicación SPZO.3.070.2014.C en fecha diecisiete de marzo de dos mil catorce, en la cual tácitamente reconoce su obligación contractual, sin embargo, se excusa en el supuesto hecho de que el espacio requerido por **Vip Lounge Cusco Sociedad Anónima Cerrada** debe “quedar libre como vía de



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

**CASACIÓN 752-2018**  
**CUSCO**  
**INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

evacuación” pues supuestamente debían levantarse algunas observaciones efectuadas por Defensa Civil, lo cual es falso, ya que CORPAC arrienda en forma paulatina el área (que se les debía entregar) a terceras personas y entidades financieras. Asimismo señala que, el área materia de entrega, antes de ser arrendada se encontraba disponible tal como consta el Acta de Constatación Policial, sin embargo no se les entregó. -----  
-----

**SEGUNDO.**- La sentencia de primera instancia, ha declarado fundada la demanda, al sostener que, en el caso de autos la antijuricidad de la conducta del demandado está concretizada en el hecho de que como arrendador suscribieron un contrato de arrendamiento el cual teniendo en cuenta el principio de autonomía contractual y el principio de la obligatoriedad; es decir, la conformación de la relación contractual y el efecto de ella en el contrato, donde en la cláusula SEGUNDA establece lo siguiente: “CORPAC se compromete a entregar un área adicional de 70 m<sup>2</sup> inicialmente, pudiendo ampliarse o reducirse dicho espacio de acuerdo a la disponibilidad de las áreas desocupadas según croquis de ubicación que como anexo 2 forma parte integrante de este contrato, en enero del dos mil doce otorgando a el arrendatario un área total de 155.00 m<sup>2</sup> más el área disponible mencionada anteriormente”. De dicha cláusula se percibe que CORPAC se comprometió a entregar un área de 70 m<sup>2</sup> adicionales a favor de la Vip Lounge Cusco Sociedad Anónima Cerrada, a cambio de incrementar la renta mensual estipulada en enero del dos mil doce, lo que no ha cumplido bajo el argumento que existiría una condición suspensiva que no se cumplió, situación que como ya se ha establecido no existía. De manera que está determinado que la demandada incumplió dicho extremo del contrato. De la pericia de parte presentada por el actor, que es más clara, se tiene que la utilidad que tuvo la empresa demandante durante el dos mil doce al dos mil catorce en un área de 155 m<sup>2</sup> fue de S/ 1'267,412.30; y que realizando una proyección con el área adicional de 70



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

**CASACIÓN 752-2018  
CUSCO  
INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

m<sup>2</sup>, habrían aumentado sus ingresos en el monto de S/ 660,110.58, por cuanto habría tenido la posibilidad de atender 25 pasajeros más que los anteriores años. La pericia oficial arroja por resultado un monto mayor al que es demandado, esto es, S/ 682,068.25 y el método por el que ha arribado a dicha conclusión ha sido explicado en la audiencia de pruebas, y aunque ha sido observado, se tiene que las observaciones son de carácter técnico en relación a temas que no trascienden en el objeto de la pericia, cual era determinar el lucro cesante de la actora entre dos mil doce y dos mil catorce. Por tanto dichas observaciones no acarrear en la nulidad de la pericia, que para este caso resultó referencial a la pericia de parte que incide en relación a la sustancia dirigida a establecer el monto de Utilidad que habría tenido la actora durante los años dos mil doce al dos mil catorce. -----

**TERCERO.**- De otro lado, el Colegiado Superior, para revocar la sentencia de primera instancia apelada sostuvo que, de los medios probatorios ofrecidos en la demanda, no existe medio probatorio alguno que acredite de manera fehaciente que en la fecha en que debía ejecutarse el compromiso por parte de la Arrendataria, existía espacios libres, a fin de apreciar la posibilidad de la realización de la prestación; por el contrario se advierte de la Carta dirigida por el representante de la Vip Lounge Cusco Sociedad Anónima Cerrada, al representante “Aeropuerto del Cusco - CORPAC Sociedad Anónima”, de fecha catorce de junio de dos mil trece, sobre incumplimiento de contrato (fojas veintisiete y veintiocho), en cuanto a la entrega del área de 70 m<sup>2</sup>, se señala “(...) y debido a que CORPAC Sociedad Anónima ha venido renovando los contratos de alquiler a terceros en el área que estaba pactada entregarnos, en donde se puede deducir que no existe la posibilidad cercana de entrega del área comprometida, dejaríamos de facturar también los 19 meses próximos (...)”. Entonces es la propia Arrendadora Vip Lounge Cusco Sociedad Anónima Cerrada, quien señala la imposibilidad de que la prestación a cargo de la Arrendataria CORPAC Sociedad Anónima, pueda ejecutarla, en razón a que no





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

**CASACIÓN 752-2018  
CUSCO  
INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

existía espacio disponible debido a que los mismos se encontraban usufructuando por otros inquilinos o arrendadores. Del análisis e interpretación del párrafo segundo de la cláusula “SEGUNDA” del Addendum N°2”, en ningún extremo se precisa cuál es el área, o dónde está ubicado, no existe una obligación de que CORPAC Sociedad Anónima, ponga fin a los contratos de arrendamiento o se obligue a no efectuar ninguna renovación, ni se ha precisado quienes son los inquilinos y la fecha de vencimiento de sus contratos de arrendamiento, sino, que existe una condición consistente en que, “el área de 70 m<sup>2</sup> inicialmente, pudiendo ampliarse o reducirse dicho espacio de acuerdo a la disponibilidad de las áreas desocupadas”; es decir, que no existe una obligación de que CORPAC exija a los inquilinos que desocupen las áreas adyacentes al bien arrendado a la actora, a fin de habilitar áreas disponibles para su entrega a esta; siendo ello así, no se puede atribuir culpa o dolo en el incumplimiento de su compromiso asumido en la Addendum N° 02 a la hoy demandante, y más aún que la parte actora, era consciente que en el momento en que se celebraba dicho contrato, las áreas colindantes a su negocio se hallaban ocupadas conforme se acredita aparecería de las fotografías de fojas treinta y seis a cuarenta y uno; además que se corrobora con el hecho que la demandante desde el inicio del incumplimiento no tomó acción alguna, sino, recién a partir de febrero del dos mil catorce, con la carta de fojas veintinueve; pues la carta de fecha catorce de junio de dos mil diecisiete (fojas veintisiete), en si no es una intimación al cumplimiento de la obligación, sino una propuesta de ampliación de contrato hasta fines del año dos mil veinte. -----

**Infracción normativa del artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política del Perú**





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

**CASACIÓN 752-2018**  
**CUSCO**  
**INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

**CUARTO.**- Al respecto se debe mencionar que, el debido proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú<sup>1</sup> **también** comprende el derecho a obtener una resolución fundada en derecho, mediante decisiones en las que los jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que las determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por el inciso 3) del artículo 122 del Código Procesal Civil<sup>2</sup> y artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial<sup>3</sup>. Además, la exigencia de motivación suficiente prevista en el **inciso 5 del artículo 139 de la Carta Fundamental**<sup>4</sup> garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional, todo ello, en concordancia con lo establecido en el inciso 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil que dispone que los jueces deben fundamentar sus autos y sentencias bajo sanción de nulidad. -----

**QUINTO.**- En esa misma línea, la motivación escrita de las resoluciones judiciales en sociedades pluralistas como las actuales, importa el deber de justificar las decisiones de la jurisdicción, de tal manera que sean aceptadas por

---

<sup>1</sup> **Artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú.**- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

<sup>2</sup> **Artículo 122° inciso 3) del Código Procesal Civil.**- Las resoluciones contienen: (...) 3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de 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.

<sup>3</sup> Artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.- Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.

<sup>4</sup> Artículo 139° inciso 5) de la Constitución Política del Perú.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.



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

**CASACIÓN 752-2018**  
**CUSCO**  
**INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

la sociedad y que el Derecho cumpla su función de guía<sup>5</sup>. Igualmente, la obligación de fundamentar las sentencias, propias del derecho moderno, se ha elevado a categoría de deber constitucional, a mérito de lo cual la Corte Suprema de Justicia de la República ha señalado en la Casación número 1135-2012-Cusco, en el sentido que: *“La motivación de la decisión judicial es una exigencia constitucional (...); por consiguiente, el juzgador para motivar la decisión que toma debe justificarla, interna y externamente, expresando una argumentación clara, precisa y convincente, para mostrar que aquella decisión es objetiva y materialmente justa, y por tanto, deseable social y moralmente”*<sup>6</sup>; una similar posición a la adoptada por el Tribunal Constitucional nacional en el expediente número 37-2012-PA/TC<sup>7</sup>. -----**SEXTO.-** Así también, la aludida exigencia de motivación suficiente permite al Juez que elabora la sentencia percatarse de sus errores y precisar conceptos, facilitando así la crítica interna y el control posterior de las instancias revisoras<sup>8</sup>, todo ello dentro de la *función endoprocesal de la motivación*. Paralelamente, permite el control democrático de los Jueces que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma<sup>9</sup>. En tal virtud, los destinatarios de la decisión no son solo los justiciables, sino también la sociedad, en tanto los juzgadores deben rendir cuenta a la fuente de la que

---

<sup>5</sup> ATIENZA, Manuel, *“Las razones del Derecho”*. Centro de Estudios Constitucionales. Madrid 1991, páginas 24 y 25.

<sup>6</sup> Primer Pleno Casatorio, Casación 1465-2007-CAJAMARCA. En: El Peruano, Separata Especial, veintiuno de abril de dos mil ocho, p. 22013. En el mismo sentido, la sentencia del Tribunal Constitucional. Expediente 00037-2012-PA/ TC.

<sup>7</sup> De manera que, si bien no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, cierto es también que el deber de motivar constituye una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso.

<sup>8</sup> ALISTE SANTOS, Tomás Javier. *“La Motivación de las resoluciones judiciales”*. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires. Página 157-158. Guzmán, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, páginas 189-190

<sup>9</sup> IGARTUA SALAVERRIA, Juan. *“El razonamiento en las resoluciones judiciales”*. Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014, página 15.



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

**CASACIÓN 752-2018**  
**CUSCO**  
**INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

deriva su investidura<sup>10</sup>, todo lo cual se presenta dentro de la *función extraprocesal de la motivación*. -----

----

**SÉTIMO.**- La justificación racional de lo que se decide es entonces interna y externa. La primera es tan solo cuestión de lógica deductiva, sin importar la validez de las propias premisas. La segunda exige ir más allá de la lógica en sentido estricto<sup>11</sup>, con implicancia en el control de la adecuación o solidez de las premisas, lo que admite que las normas contenidas en la premisa normativa sean aplicables en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera<sup>12</sup>. En esa perspectiva, la justificación externa requiere: a) que toda motivación sea congruente, por lo que no cabe que sea contradictoria; b) que toda motivación sea completa, debiendo motivarse todas las opciones; y, c) que toda motivación sea suficiente, siendo necesario expresar las razones jurídicas que garanticen la decisión<sup>13</sup>. -----

-----

**OCTAVO.**- En el marco conceptual descrito la motivación puede mostrar diversas patologías que, en estricto, son la motivación omitida, la motivación insuficiente y la motivación contradictoria. La primera hace referencia a la omisión formal de la motivación, esto es cuando no hay rastro de la motivación misma; la segunda se presentará cuando exista motivación parcial que vulnera el requisito de completitud, motivación implícita cuando no se enuncian las razones de la decisión y esta se hace inferir de otra decisión del Juez, y motivación por relación, cuando no se elabora una justificación independiente sino se remite a razones contenidas en otra sentencia. La motivación

---

<sup>10</sup> “*La motivación de la sentencia civil*”. Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación. México 2006, páginas 309-310.

<sup>11</sup> ATIENZA, Manuel, “*Las razones del Derecho. Derecho y Argumentación*”, Palestra Editores, Lima, 2006, página 61.

<sup>12</sup> MORESO, Juan José y Vilajosana, Josep María. “*Introducción a la Teoría del Derecho*”. Madrid, Marcial Pons Editores, página 184.

<sup>13</sup> IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. Ob. Cit., página 26.



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

**CASACIÓN 752-2018**  
**CUSCO**  
**INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

insuficiente se presentará principalmente cuando no se expresa la justificación a las premisas que no son aceptadas por las partes, no se indican los criterios de inferencia, no se explican los criterios de valoración o no se explica por qué se prefiere una alternativa y no la otra; y finalmente, estaremos ante una motivación contradictoria cuando existe incongruencia entre la motivación y el fallo o cuando la motivación misma es contradictoria. -----

**NOVENO.**- Estando a ello, se observa de la sentencia de vista que el Colegiado de mérito para revocar la decisión del juzgado, y declarar infundada la demanda, se ha ceñido en describir en primer lugar los agravios que la demandada Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial – CORPAC Sociedad Anónima, ha planteado en su recurso de apelación que aparece a fojas ochocientos nueve; tras ello, en el punto 3.1 se procede a describir los antecedentes del proceso, como son: la pretensión planteada y los argumentos que la justifican, la contestación por parte de la demandada; seguidamente, en el punto 3.2 se señalan las nociones preliminares relacionadas con lo que es materia de la demanda, así se hace mención acerca de lo que conlleva la inejecución de obligaciones, cuando procede la indemnización por daños y perjuicios, y, los factores que determinan la responsabilidad. -----

-----

**DÉCIMO.**- A partir del punto 3.3 se analiza en caso en concreto, indicándose en el punto 3.3.1 lo que es materia de la pretensión; en el punto 3.3.2 describe el argumento central de sus agravios, analizándose en el punto 3.3.3 lo que contiene el Contrato de Arrendamiento SPZO N° 112-2 009-CONT, Addendum N°01 y Addendum N°02; en el punto 3.3.4 se señala la norma vinculada con el caso de autos, esto es, el artículo 1404 del Código Civil relacionado con el Contrato sujeto a condición o plazo suspensivo, a partir del numeral 3.3.5 al 3.3.10 aparecen los argumentos de la Sala Superior que la llevaron a concluir



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

**CASACIÓN 752-2018  
CUSCO  
INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

que la sentencia de primera instancia debe revocarse concluyendo que en los de la materia que no se ha acreditado la existencia de culpa o dolo en el incumplimiento de la entrega del área adicional. -----  
-----

**DÉCIMO PRIMERO.**- En cuanto a la vulneración del principio del debido proceso y motivación, como se ha señalado el Colegiado Superior ha emitido su pronunciamiento atendiendo a los agravios expuestos en el recurso de apelación, procediendo a señalar la norma involucrada con el caso concreto, como es el artículo 1404 del Código Civil; y luego del análisis correspondiente concluye finalmente estableciendo que no se ha acreditado la existencia de culpa o dolo en el incumplimiento de la entrega del área adicional; por consiguiente, no se evidencia que la Sala de mérito haya vulnerado lo contemplado en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, razón por la cual, la infracción normativa propuesta debe declararse **infundada.** -----

**Infracción normativa del artículo 1361 del Código Civil**

**DÉCIMO SEGUNDO.**- Estando a la causal propuesta en necesario mencionar lo que regula aquella norma: -----  
-----

*“Los contratos son obligatorios en cuanto se haya expresado en ellos.  
Se presume que la declaración expresada en el contrato responde a la voluntad común de las partes y quien niegue esa coincidencia debe probarla”.*

**DÉCIMO TERCERO.**- Como se desprende de los argumentos que justifican la presente causal, la misma se encuentra relacionada con que se establezca que la demandada incumplió con los extremos de la adenda, pues, aquella como



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

**CASACIÓN 752-2018**  
**CUSCO**  
**INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

propietaria del Aeropuerto Internacional Alejandro Velasco Astete es quien dispone de los espacios que conforman el terminal aéreo; y que al requerírsele la entrega del espacio la demandada se negó aludiendo no contar con espacios disponibles; es por ello, que esa conducta le habría causado menoscabo de carácter patrimonial a la recurrente; agrega que, no existe ninguna cláusula suspensiva respecto del espacio de 70 m<sup>2</sup> reclamado. -----  
-----

**DÉCIMO CUARTO.**- Entonces, si bien es cierto que la norma en comento establece la obligatoriedad de los contratos, pues, ahí se establecen las voluntades de las partes; sin embargo, la recurrente no ha considerado que en el caso de autos, la Sala Superior estableció que en las adendas suscritas por las partes, no se fijaron cuál sería la ubicación del área que estaría destinada a ampliarse, o que existan áreas disponibles susceptibles de ser entregados; por consiguiente, no se aprecia vulneración alguna a dicha norma, toda vez que, si bien la demandada se obligó a la entrega de un espacio de 70 m<sup>2</sup>, pero, en el caso de autos, la entrega se encontraba supeditada a una cláusula suspensiva relacionada justamente con la disponibilidad de espacio libre, ya que a través de la carta del catorce de junio de dos mil trece, enviada por la demandante a Corpac se reconoció que no existía otros espacios disponibles debido a que ha venido renovando los contratos de alquileres a terceros; en ese sentido, de acuerdo a lo regulado en el artículo 1361 del Código Civil, las partes se encuentran obligados a los contratos, pero en el caso de autos, como se ha mencionado no se pactó la entrega de un espacio específico; por lo que, ante dicha situación no se puede entender como un incumplimiento a la obligación pactada; por ello, la infracción normativa propuesta debe declararse **infundada**.  
-----

**Infracción normativa del artículo 1330 del Código Civil**



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

**CASACIÓN 752-2018**  
**CUSCO**  
**INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

**DÉCIMO QUINTO.**- Al respecto, para establecer si en la sentencia de vista se ha vulnerado aquella norma, se debe señalar lo que contiene la misma: -----  
-----

*“La prueba del dolo o de la culpa inexcusable corresponde al perjudicado por la inejecución de la obligación, o por su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso”.*  
----

**DÉCIMO SEXTO.**- Estando a ello, la parte recurrente para demostrar la causal invocada, manifiesta que la Sala Superior no ha considerado que sí existían medios probatorios, por los cuales acreditaban que en el mes de enero de dos mil doce, sí existía disponibilidad de áreas en donde estaban colocando cajeros automáticos, en lugar que se cumpla con la obligación contractual, lo que a criterio de la recurrente se encontraría demostrado con fotografías y una constatación policial. ---

**DÉCIMO SÉTIMO.**- Con dicho argumento, la parte recurrente pretende demostrar que sí existiría dolo o culpa imputable a la demandada, al no cumplir con su obligación contractual; pero como se ha señalado en el considerando décimo cuarto de la presente casación, en la discutida adenda no se especificaron la ubicación del espacio que le correspondería a la demandante, sino por el contrario, la entrega del espacio estaba condicionada a la disponibilidad de espacios libres; por ende, si bien se alega que la Sala Superior no consideró algunos medios probatorios que demostrarían aquella disponibilidad de espacios libres; sin embargo, lo alegado no es suficiente para demostrar que en la sentencia de vista se vulneró el artículo 1330 del Código Civil, toda vez que, como lo ha mencionado el Colegiado de mérito la actora era consciente que al momento en que se celebró el contrato las áreas colindantes se encontraban ocupadas; por tanto, al no haberse probado que en la sentencia





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

**CASACIÓN 752-2018  
CUSCO  
INDEMNIZACIÓN POR DAÑO PATRIMONIAL**

recurrida se haya vulnerado la norma en comento, la infracción normativa planteada debe declararse **infundada**. -----

Por las consideraciones expuestas, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación de fojas ochocientos setenta y cuatro interpuesto por **Vip Lounge Cusco Sociedad Anónima Cerrada**; **NO CASARON** la sentencia de vista de fojas ochocientos sesenta y uno contenida en la resolución cuarenta y cinco de fecha cinco de enero de dos mil dieciocho dictada por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por **Vip Lounge Cusco** Sociedad Anónima Cerrada contra Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial – CORPAC, sobre indemnización por daño patrimonial; y los devolvieron. Ponente señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

**S.S.**

**ROMERO DÍAZ**

**CABELLO MATAMALA**

**AMPUDIA HERRERA**

**LÉVANO VERGARA**

**RUIDÍAS FARFÁN**

CCT/JMT/EEV