



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 973-2017
LIMA
DECLARACIÓN JUDICIAL

SUMILLA: Para que proceda la acción de reajuste por lesión a que se refiere el artículo 1452 del Código Civil, el demandante lesionado debe probar: **i)** Que la desproporción entre las prestaciones, al momento de celebrarse el contrato sea mayor de las dos quintas (2/5) partes, **ii)** Que el demandante lesionado se encontraba en un estado apremiante de necesidad; y, **iii)** Que el demandado lesionante conocía de ese estado de necesidad.

Lima, dos de abril
de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número novecientos setenta y tres – dos mil diecisiete, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia.-----

RECURSO DE CASACIÓN: Se trata del recurso de casación interpuesto a folio 3879, por la Asociación de Propietarios de Residencial Salaverry Primera Etapa, contra la sentencia de vista de fecha uno de julio de dos mil dieciséis (folio 3863), expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que confirma la sentencia apelada de fecha veinticuatro de junio de dos mil quince (folio 3726), la cual declara infundada la demanda sobre Declaración Judicial.-----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO: Que, el recurso de casación fue declarado procedente por resolución del veinticinco de mayo de dos mil diecisiete (folio 51 del cuadernillo de casación) por la causal prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil consistente en: **i) Infracción procesal que afecta el derecho al debido proceso al aplicar a la causal prevista en el artículo 1452 del Código Civil, los elementos que corresponden a la acción rescisoria del artículo 1447 del Código Civil.-** Al considerar que en el presente caso se ha afectado el derecho al debido proceso, al establecer una similitud y homogeneidad entre la regla que constituye la acción rescisoria por lesión del artículo 1447 del Código Civil y la excepción que constituye la acción de reajuste del artículo 1452 de la misma norma sustantiva, sin advertir que esta



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 973-2017
LIMA
DECLARACIÓN JUDICIAL

última, por su condición excepcional, no contiene los presupuestos, limitaciones y restricciones que conlleva la primera, resultando ambas instituciones disímiles y a su vez opuestas en su concepción y aplicación, lo cual se explica en cuanto una de ellas afecta la institución contractual (la disuelve) y la otra, tan solo la regula. En este caso, al establecer una similitud y homogeneidad entre la regla y la excepción, se pretende disfrazar la aplicación indebida del artículo 1447 del Código anteriormente mencionado correspondiente a la acción rescisoria que es un elemento extraño a la controversia. No se han tomado en cuenta las consecuencias jurídicas de una y otra institución del Código Civil; mientras la acción rescisoria por lesión del artículo 1447 del Código en mención conlleva a la extinción del contrato, que goza este de protección constitucional y seguridad jurídica; la acción de reajuste del artículo 1452 del Código Civil no persigue ni consigue dejar sin efecto el contrato, solo regularlo en términos de nivelación requeridos, por lo cual no le son aplicables los elementos de la acción rescisoria del artículo 1447 del Código Civil mencionado, por constituir la regla y tener sus elementos codificados, mientras que la acción de reajuste por ser la excepción no le alcanzan dichos elementos, en el imposible supuesto de que una excepción estuviese reglamentada dejaría de ser excepción, convirtiéndose en otra norma; **ii) Infracción procesal que afecta el derecho al debido proceso, consistente en la interpretación y aplicación errada del artículo 1447 del Código Civil, en cuanto se pretende asimilar la acción de reajuste del artículo 1452 del Código Civil.**- Refiere que el artículo 1447 del Código Civil tiene por finalidad rescindir el contrato, mientras que el artículo 1452 del Código en mención tiene por finalidad regular el contrato. Al aplicarse los elementos constitutivos de una norma a otra norma, ya no podría tener el carácter de sustantiva, por tanto su aplicación e interpretación resultan impropias en el presente caso, en tanto se quiera calzar los elementos de una norma (acción rescisoria) a otra de carácter excepcional (acción de reajuste), es decir, no reglamentada; y, **iii) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, artículo 50 inciso 6 y artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil.**- Por



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 973-2017
LIMA
DECLARACIÓN JUDICIAL

cuanto el *Ad quem* ha utilizado como fundamento para la antítesis conceptual existente, entre la regla y la excepción para aplicar indiscriminadamente los elementos constitutivos de la acción rescisoria del artículo 1447 a la acción de reajuste del artículo 1452 del Código Civil, empero ese razonamiento defectuoso no hace más que evidenciar la incoherencia estructural y la fractura del buen pensar o principio de lógica.-----

CONSIDERANDO:-----

PRIMERO: Que, de la revisión de autos se advierte que la Asociación de Propietarios de Residencial Salaverry Primera Etapa (demanda a folio 555, modificada a folio 701) interpone como **pretensión principal**, acción de reajuste contra el Organismo Especial del Fondo de Vivienda Militar del Ejército - Ores-Fovime con la finalidad que se reajuste el precio de compraventa pactado en los contratos celebrados entre el citado Organismo y los asociados de la citada demandante respecto de los departamentos del Programa de Vivienda "Conjunto Residencial Salaverry" - Primera Etapa, debiendo disminuirse la prestación económica a su cargo en relación al valor real del costo de la obra, debiendo además nivelarse con el precio de los departamentos de las otras etapas del citado Programa de Vivienda por existir sobreprecio debiendo además modificarse el Contrato de Compraventa originario; como **pretensión accesoría** solicita el reajuste de la cuota mensual disminuyendo su monto en forma proporcional e igualmente se modifique el Contrato de Compraventa, así como el pago de una indemnización por daños y perjuicios. Sostiene como fundamentos fácticos de su demanda lo siguiente: i) Que los departamentos de la primera etapa del citado Conjunto Residencial tienen un área de noventa y tres metros cuadrados (93 m²), en tanto que los departamentos de las demás etapas tienen un área de noventa y ocho metros cuadrados (98 m²); asimismo, en los departamentos de la primera etapa se ha empleado menos material y menos mano de obra, además, las pistas de la primera etapa son de asfalto, mientras que las pistas de las otras etapas son de concreto; las cocheras de la primera etapa fueron entregadas sin rejas,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 973-2017
LIMA
DECLARACIÓN JUDICIAL

mientras que las cocheras de las otras etapas fueron entregadas con rejas, habiéndose empleado por tanto menos material y menos mano de obra; sin embargo, el precio de los departamentos de la primera etapa resulta ser mayor al de los departamentos de las demás etapas, siendo tal aspecto de desproporción y desigualdad el que motiva su pretensión; y, **ii)** Que según el Informe de Investigación número 005-IG/K1/20.04.v emitido por la Inspectoría General del Ejército se tomó como base los precios más altos del mercado y no los de menor precio como corresponde a las viviendas de interés social, elevándose y magnificándose el precio de los acabados y accesorios; que al efectuarse una relación comparativa entre los presupuestos estructurales, costos de construcción y precios de venta de las cinco etapas del conjunto habitacional, se determinó que el precio impuesto a la primera etapa, a diferencia de las demás, resultaba arbitrario, discriminatorio y violatorio del principio de igualdad, teniendo un objetivo lucrativo y contrario a la ley que define el interés social.-----

SEGUNDO: Que, mediante resolución de fecha veinticinco de agosto de dos mil tres (folio 600), la demanda fue declarada liminarmente improcedente al no existir conexión lógica entre los hechos y el petitorio, además que el petitorio resultaba ser jurídicamente imposible al considerarse que en realidad los actores pretendían la modificación de los términos contractuales, situación que vulneraba el principio del *pacta sunt servanda*. Apelada la citada resolución judicial, el *Ad quem* mediante resolución de fecha dieciocho de marzo de dos mil cuatro (folio 627) confirma la apelada al establecer que si bien la demanda lo que pretende es que se modifiquen los términos contractuales y se mantenga la vigencia de las transacciones comerciales; sin embargo, dicha petición resultaba incongruente a la figura de la lesión prevista en el artículo 1447 del Código Civil. Interpuesto el recurso de casación contra la citada resolución superior, esta Suprema Sala mediante Ejecutoria Suprema de fecha seis de diciembre de dos mil cinco (folio 657) declara fundado el recurso de casación, ordenando que el *A quo* vuelva a calificar la demanda y emita nuevo pronunciamiento al establecer que la acción de reajuste resulta ser una figura



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 973-2017
LIMA
DECLARACIÓN JUDICIAL

expresamente regulada en el artículo 1452 del Código Civil y aun cuando sea o no viable dicha acción, lo cierto es que la acción de reajuste es una pretensión perfectamente válida, permitida y regulada por el ordenamiento jurídico, por lo que no podía ser calificada como una pretensión jurídicamente imposible.-----

TERCERO: Que, se admite a trámite la demanda (mediante resolución de folio 707) y se corre el traslado de ley, siendo que el Procurador Público del Ministerio de Defensa a cargo de los Asuntos Judiciales relativos al Ejército del Perú, contesta la demanda (folio 715) señalando sustancialmente que las apreciaciones de la Asociación demandante, en cuanto a la diferencia de precios, es subjetiva; que la parte demandante no ha cumplido con agotar la vía administrativa, además que los contratos de compraventa de departamentos surten todos sus efectos legales al reunir todos los requisitos, no existiendo por lo demás desproporción en el precio pues el Organismo Especial del Fondo de Vivienda Militar del Ejército - Ores-Fovime alcanzó a cada uno de los compradores la respectiva proforma, con las características y costos de los departamentos con la finalidad de que cada comprador pueda evaluar la oferta de acuerdo a sus intereses para adquirir o no el departamento, además de haber caducado la acción de reajuste. Asimismo, formula demanda reconvencional con la finalidad que se determine el valor real y verdadero de los departamentos vendidos a los integrantes de la Asociación demandante, señalando que existen departamentos de características similares en el distrito de Jesús María que tienen un precio superior a los cuarenta y siete mil dólares americanos (US\$.47,000.00), precio superior al precio de venta pactado con la Asociación demandante.-----

CUARTO: Asimismo, se apersona al proceso el Organismo Especial del Fondo de Vivienda Militar del Ejército - Ores-Fovime y contesta la demanda (folio 737) señalando que sobre el manejo de sus fondos, la Inspectoría General del Ejército ha recomendado denunciar a los Generales que estuvieron a cargo del Proyecto por la comisión de delitos de abuso de autoridad, negligencia y



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 973-2017
LIMA
DECLARACIÓN JUDICIAL

fraude, por lo que los hechos se encuentran siendo investigados ante los juzgados anticorrupción.-----

QUINTO: Que, tanto el Juez de la causa como la Sala Superior al momento de emitir pronunciamiento han declarado -de manera uniforme- improcedente la demanda incoada al considerar que al constituir la acción de reajuste una modalidad de lesión, resulta aplicable el plazo de caducidad previsto en el artículo 1454 del Código Civil, al haberse celebrado los contratos de compraventa de los departamentos de la Primera Etapa de la Residencial Salaverry en el año mil novecientos noventa y nueve mientras que la demanda se interpuso el dieciocho de agosto de dos mil tres, esto es, cuando había transcurrido en exceso el plazo previsto por la norma antes citada. Interpuesto nuevamente recurso de casación, este Supremo Tribunal mediante Ejecutoria Suprema de fecha veinte de agosto de dos mil trece (folio 2326) declara fundado el recurso de casación y dispone que el Juez de la causa emita nuevo pronunciamiento al considerar que las instancias de mérito habían interpretado en forma errónea el sentido y alcance del artículo 1454 del Código Civil, en tanto que la demandante había optado por la acción de reajuste del precio pactado en el contrato ante el riesgo de no poder obtener -por efecto de la rescisión- la restitución de las respectivas prestaciones y no ser posible su devolución al lesionante de la prestación que este había recibido, por cuya razón consideró que no resultaba de aplicación el plazo de caducidad previsto en la citada norma material.-----

SEXTO: Bajados nuevamente los autos, el Juez de la causa mediante resolución de fecha veinticuatro de junio de dos mil quince (folio 3726), declara infundada la demanda al considerar que la Asociación demandante no cumplía con los requisitos de procedencia de la acción de reajuste previstos en los artículos 1447 y 1452 del Código Civil, al no advertirse la desproporcionalidad entre las prestaciones a la fecha de celebración de los contratos, ni que dicha desproporción haya sido como resultado del aprovechamiento de uno de los contratantes frente a la necesidad apremiante de la otra parte. Asimismo, en



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 973-2017
LIMA
DECLARACIÓN JUDICIAL

cuanto a las pretensiones accesorias sobre reajuste de cuota e indemnización, estas se desestiman en aplicación del artículo 87 del Código Procesal Civil que dispone el principio de que lo accesorio sigue la suerte del principal. Finalmente, en cuanto a la demanda reconventional sobre reajuste, dicha pretensión igualmente se desestima al establecerse que nuestro ordenamiento jurídico no ha previsto una pretensión de reajuste de valor para el incremento del precio pactado que resulte oponible a una pretensión de reajuste del valor demandado.-----

SÉTIMO: Que, apelada la sentencia de primera instancia, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante resolución de fecha uno de julio de dos mil dieciséis (folio 3863) confirma la sentencia apelada al considerar que tratándose de la acción de rescisión o de reajuste, resulta esencial que concurren los elementos objetivos y subjetivos de la lesión contenidos en el artículo 1447 del Código Civil, siendo que en el caso de la acción de reajuste pretendida no resulta posible la exoneración de dichos elementos, además de no verificarse la existencia de alguna desproporción entre las prestaciones o que exista algún estado de necesidad apremiante de una de las partes y que el contratante beneficiado se haya aprovechado de ese estado de necesidad.-----

OCTAVO: Antes de entrar a la absolución de los agravios denunciados en el recurso de casación declarado procedente, conviene poner de relieve que en el presente caso la Asociación de Propietarios de Residencial Salaverry Primera Etapa promueve la acción de reajuste del valor del precio de venta de cada una de las viviendas adquiridas por los asociados en atención a que, según refiere, los precios de los departamentos vendidos a los asociados no se ajustan a la verdad por cuanto los precios de venta resultaban excesivos y basados en una sobrevaloración de los costos de su construcción, lo que según manifiesta habría derivado en un sobreprecio de los departamentos con relación a los que se encuentran en otras etapas del mismo Programa de Vivienda Salaverry,



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 973-2017
LIMA
DECLARACIÓN JUDICIAL

tanto más cuando, según añade, se trata de viviendas de interés social y por tanto sin fines de lucro.-----

NOVENO: Ahora bien, con la finalidad de dilucidar la presente controversia, es menester efectuar un análisis de la acción de rescisión por lesión y la acción de reajuste a que se contraen los artículos 1447 y 1452 del Código Civil, ello por cuanto ambas figuras no solamente han sido materia de debate y análisis en la presente causa sino por cuanto, además, han sido denunciados en el recurso de casación lo que motiva la presente resolución.-----

DÉCIMO: No obstante, antes de adentrarnos al análisis de las normas precitadas, conviene para el caso efectuar un breve estudio en relación a lo que en doctrina se denomina lesión en los actos jurídicos. Moisset de Espanes¹ sostiene que la lesión se presenta cuando una persona aprovecha la necesidad, ligereza, o inexperiencia de otra, para obtener una prestación que está en desproporción chocante con su contraprestación. Ossipow por su parte, citado por el referido autor cordovés, refiere que la lesión es el perjuicio económico que experimenta una de las partes, en el momento de conclusión del contrato, que consiste en la desproporción evidente de las prestaciones intercambiadas, determinada por la explotación de la miseria, ligereza o inexperiencia de ella.-----

DÉCIMO PRIMERO: De entrada se llega a advertir que ambos autores sostienen que en la lesión deben concurrir tres elementos: uno de carácter objetivo: la desproporción, y dos de carácter subjetivo: la situación de inferioridad de la víctima y el aprovechamiento por parte del lesionante. Adviértase que sobre este particular, el legislador del Código Civil patrio, parece haber seguido el mismo criterio de su par argentino al establecer en su artículo 1447 que para que exista lesión deben concurrir los siguientes elementos constitutivos: **1)** Una desproporción coetánea al contrato, mayor de

¹ Moisset de Espanes, Luis. La lesión en los actos jurídicos. Universidad Nacional de Córdoba. 1979, págs. 209-212.



las dos quintas (2/5) partes; y, **2)** Que esa desproporción resulte del aprovechamiento por uno de los contratantes de la necesidad apremiante del otro.-----

DÉCIMO SEGUNDO: Llegados a este punto, consideramos necesario efectuar una aclaración; si bien la doctrina argentina destaca la existencia de tres elementos en la lesión, esto es, dos elementos de naturaleza subjetiva y una objetiva, pareciera que el legislador patrio hubiera adoptado una postura sobre la base de dos elementos en la lesión, un elemento subjetivo y uno objetivo, no obstante, de un análisis detenido de la norma contenida en el artículo 1447 del Código Civil y según lo señalado en el considerando décimo primero de la presente resolución, se advierte que los tres elementos de la lesión se encuentran presentes, no obstante, conforme recuerda Moisset de Espanes² resulta necesario destacar una vez más que en el caso de la lesión deberán concurrir o coexistir siempre dos elementos subjetivos además del elemento objetivo, uno de ellos estará vinculado con la situación de la víctima; y el otro con el presunto victimario, no obstante si se les confunde a ambos en uno solo, y se los aglutina, como agrega el citado autor, se corre el riesgo de incurrir en el error en que han caído algunos autores, de mal interpretar luego la presunción de aprovechamiento y eximir a la víctima de probar su situación de inferioridad; lo que desnaturalizaría totalmente la figura en estudio y llevaría, por tanto, a la confusión.-----

DÉCIMO TERCERO: Siendo así, la acción rescisoria por lesión derivada del artículo 1447 del Código Civil, tendrá cabida cuando se advierta una desproporción entre las prestaciones asumidas por las partes, generada por la conducta reprochable de uno de ellos de aprovecharse del estado de necesidad apremiante de su par, con la finalidad de obtener un resultado beneficioso en demasía para su esfera patrimonial e injusto a su vez para el lesionado. Advértase que la norma en comento se destaca por no exigir la

² Moisset de Espanes, Luis. Lesión, elementos y naturaleza jurídica. En: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/5110347.pdf>



existencia de un estado de insolvencia absoluta sino de una disminución patrimonial excesiva que en el caso nuestro procederá cuando la desproporción entre las prestaciones sea mayor de las dos quintas (2/5) partes.-----

DÉCIMO CUARTO: Pasemos ahora a comentar sobre la acción de reajuste prevista en el artículo 1452 del Código Civil, en efecto, dicho numeral precisa que en los casos en que la acción rescisoria por lesión fuere inútil para el lesionado, por no ser posible que el demandado devuelva la prestación recibida, procederá la acción de reajuste. Torres Vásquez³ comentando sobre este tema sostiene que la *ratio legis* de esta disposición se contrae al supuesto de que producida la lesión, y siendo la prestación recibida por el demandado imposible de devolver por razón de su naturaleza o de las circunstancias sobrevenidas, el demandante podrá optar por la acción de reajuste o *quantum minoris*.-----

DÉCIMO QUINTO: Dos aspectos saltantes se desprenden nítidamente de la norma en comento según Moisset de Espanes⁴: Primero, que cuando no sea posible que el demandado devuelva la prestación recibida, la única vía subsistente para poner remedio al acto lesivo será ejercitar la otra acción que el derecho le concede: la de modificación o de reajuste de las prestaciones. Así parece también haberlo entendido Arias Schreiber y De la Puente y Lavalle cuando consideran que la solución del artículo resulta conveniente, habida cuenta que, si el lesionado ya no puede obtener el bien, no por ello puede perder su derecho a la obtención del mayor precio que debió recibir de la proporción que aún falta por cumplirse para obtener la equivalencia de prestaciones. Un segundo aspecto, consustancial al primero, es que deberán presentarse de manera concurrente todos los requisitos que exige el artículo 1447 del Código Civil para que el acto sea considerado como lesivo (desproporción entre las prestaciones mayor de las dos quintas (2/5) partes,

³ Torres Vásquez, Aníbal. Código Civil. Sexta Edición. Editorial Temis. Bogotá. 2002, pág. 817.

⁴ Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas. Gaceta Jurídica. Tomo VII, pág. 646-647.



necesidad apremiante del lesionado y aprovechamiento por parte del lesionado) y en el entendido además que la falta u omisión de cualquiera de los tres elementos que describe la citada norma material hará que la acción de reajuste sea desestimada. En ese sentido, si en el proceso se acredita de manera incontrovertible que el acto resulta lesivo, se resolverá por el reajuste en la medida que resulte del material probatorio valorado y analizado en el proceso.-----

DÉCIMO SEXTO: Que, adentrándonos al análisis de las causales por infracción normativa procesal declaradas procedentes en cuanto a los **apartados i), ii) y iii)**, al contener en esencia los mismos argumentos, se aprecia que en rigor la Asociación recurrente cuestiona el hecho que las instancias de mérito han asimilado los elementos de la acción rescisoria a la acción de reajuste, circunstancia que constituiría un error dado que, según refiere, se trataría de dos instituciones cuyas consecuencias jurídicas resultan ser disímiles.-----

DÉCIMO SÉTIMO: Ahora bien, el tema no resulta de difícil dilucidación en tanto, conforme lo han establecido las instancias de mérito, así como las anteriores ejecutorias supremas emitidas en estos autos, la lesión es una causal tanto de la rescisión del contrato como de la acción de reajuste. En ese entendido, resulta innegable que tanto la acción de rescisión por lesión y la acción de reajuste compartan los mismos elementos de procedencia, ello por cuanto además así se desprende razonadamente de lo dispuesto en el artículo 1452 del Código Civil.-----

DÉCIMO OCTAVO: Moisset de Espanes⁵, comentando sobre este artículo, llega a la misma conclusión cuando al analizar el artículo 1452 del Código Civil, señala que el demandado al contestar la demanda sobre acción de reajuste puede adoptar diversas posturas, siendo una de ellas cuando el demandado niegue que haya la desproporción afirmada por el actor y niegue también la

⁵ Código Civil Comentado por los 100 mejores especialistas. Gaceta Jurídica. Tomo VII, págs. 648-649.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 973-2017
LIMA
DECLARACIÓN JUDICIAL

existencia de los elementos subjetivos, es decir, no acepta ninguno de los extremos del acto lesivo por lo que la actividad probatoria deberá recaer sobre todos ellos. En tal caso, agrega el citado autor, el Magistrado debe recordar que es preciso que se presenten simultáneamente todos los requisitos exigidos por el artículo 1447 del Código Civil para que el acto sea lesivo, y que la ausencia de cualquiera de los tres elementos que contemple la norma haría que la acción no pueda prosperar. Por ello, si en el pleito se prueba que el acto resulta lesivo, el juez condenará a la modificación en la medida que resulte de la prueba rendida.-----

DÉCIMO NOVENO: Sentado lo anterior, no se aprecia en el caso concreto la infracción normativa procesal denunciada, ello por cuanto la parte demandante no ha logrado acreditar con medio probatorio alguno la concurrencia de los elementos en la acción de reajuste a que se refiere el artículo 1452 del Código Civil (que la desproporción entre las prestaciones, al momento de celebrarse el contrato sea mayor de las dos quintas (2/5) partes, que el demandante lesionado se encontraba en un estado apremiante de necesidad; y, que el demandado lesionado conocía de ese estado de necesidad), no advirtiéndose por lo demás la existencia de una interpretación errónea del artículo 1447 del Código Civil por las razones arriba señaladas; de otro lado, examinada la decisión de la Sala Superior impugnada en casación, se aprecia que la misma ha expresado las razones de hecho y de derecho mínimas que apoyan la decisión finalmente adoptada, habiendo además respondido a las alegaciones formuladas por las partes dentro del proceso, por lo que no se configura igualmente la afectación al debido proceso ni la falta de motivación de las resoluciones judiciales expedidas.-----

VIGÉSIMO: Que, en consecuencia, al no configurarse las causales denunciadas, el recurso de casación resulta infundado, debiendo procederse conforme a lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil.-----



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 973-2017
LIMA
DECLARACIÓN JUDICIAL

Por tales razones, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la **Asociación de Propietarios de Residencial Salaverry Primera Etapa** (folio 3879); en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha uno de julio de dos mil dieciséis; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por la Asociación de Propietarios de Residencial Salaverry Primera Etapa contra el Organismo Especial del Fondo de Vivienda Militar del Ejército (Ores-Fovime) y otro, sobre Declaración Judicial; *y los devolvieron*. Ponente Señor Romero Díaz, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA