



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SAN MARTÍN
JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE TARAPOTO

EXPEDIENTE : 0061-2016-0-2208-JR-CI-01
MATERIA : RESOLUCIÓN DE CONTRATO Y OTROS
JUEZ : MANUEL ERNESTO CASTAÑEDA OBANDO
ESPECIALISTA : JORGE LUIS VÁSQUEZ TORRES
DEMANDADO : PEREZ RIOS, FLOR DE MARIA
DEMANDANTE : MOYA BARRERA, FAUSTO ELMER
ROJAS DE MOYA, ALICIA GENOVEVA

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: SIETE.

Tarapoto, treinta de enero
Del año dos mil dieciocho.-

VISTOS: Dado cuenta en la fecha conforme al estado del proceso y por las recargadas labores del Juzgado Civil Transitorio de Tarapoto, AVOCÁNDOSE previamente el señor Juez que al final suscribe por disposición superior; **Y ATENDIENDO:** Al escrito de demanda y sus respectivos anexos, de fecha 28 de abril de 2016, obrante en autos de fojas 01 a 29, y al estado de la presente causa, se tiene que **FAUSTO ELMER MOYA** y **ALICIA GENOVEVA ROJAS DE MOYA** representados por **GISELA TAFUR BARDALEZ**, interponen demanda de **RESOLUCIÓN DE CONTRATO, DE COMPRA VENTA DE LOTE DE TERRENO URBANO DENOMINADO "VILLA SAN JUAN"** contra **FLOR DE MARIA PEREZ RÍOS**.

i.i] PRETENSIÓN: El demandante solicita como: i] Pretensión Principal: i] Resolución de contrato por compra venta de lote 09 Mz. A de la lotización Santa Barbara, Distrito de la Banda de Shilcayo Provincia y Departamento de San Martin por incumplimiento de pago de la demandada; ii] Primera Pretensión Accesoría: Se ordene el lanzamiento de la emplazada del terreno urbano de la posesión que ocupa la demandada por haber dejado de pagar las cuotas convenidas por más de un año y medio y iii] Segunda Pretensión Accesoría: El pago de costas y costos procesales.

i.ii] FUNDAMENTOS DE LA PRETENSIÓN: Señala como fundamentos que:

i.ii.i] Por contrato privado de compra venta de lote de terreno urbano a plazos, de fecha 03 de julio del 2014, cedieron a la emplazada el predio urbano denominado "Villa San Juan" ubicado en el lote 09 MZ A de la lotización Santa Barbara, Distrito de la Banda de Shilcayo Provincia y Departamento de San Martin, con Partida electrónica N° 11007807.

i.ii.ii] El precio pactado entre las partes contratantes asciende a la suma de S/. 10,000.00 [diez mil soles], precio que se pagaría en armadas de 24 cuotas mensuales, cada una asciende la sumas



de S/.417.00 [cuatrocientos diecisiete con 00/100 soles] con vencimiento cada 30 días calendario; venciendo la primera cuota el 30 de agosto del 2014 y la última el día 30 de julio de 2016 las cuales se efectuarán en la cuenta N° 24417 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito San Martín de Porres Ltda. Lo cual hasta la fecha no ha hecho efectivo ninguna cuota por parte de la demandada, para lo cual anexa el informe de la cuenta en mención para acreditar que la emplazada no realizó ningún depósito y que por lo tanto ha incumplido su parte del contrato los demandantes cumplieron su obligación al ceder el predio urbano a favor de la demandada.

i.ii.iii] La demandada le está causado gran perjuicio al no poder disponer del mencionado inmueble para poder usufructuarlo o enajenarlo nuevamente y ante la imposibilidad de contar con el dinero del importe pactado.

II.- TRÁMITE:

ii.i] Mediante resolución N° 01 se admite el trámite de la demanda, correspondiente al proceso abreviado corriéndose traslado a la demandada el plazo de diez días para que comparezca y conteste la demandada.

ii.ii] Mediante resolución N° 04 se declara rebelde a la demandada.

ii.iii] Mediante resolución N° 05 se resuelve la existencia de una relación jurídica procesal válida y en consecuencia se sanea el proceso.

ii.iv] Mediante resolución N° 06, pasaron los autos a des pacho para emitir sentencia.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO: La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder judicial a través de sus órganos jerárquicos, quienes actúan con independencia, así como con arreglo a la Constitución y a la Ley, de conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 138 de la Constitución Política de Estado, concordante con los artículos 1 y 16 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

SEGUNDO: Emitiendo pronunciamiento de fondo, corresponde señalar que uno de los contenidos esenciales del Derecho al Debido Proceso es el derecho a obtener, de los órganos judiciales, una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de proceso. La exigencia, que las decisiones judiciales sean motivadas conforme a lo previsto por el inciso 5] del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, garantiza que los Jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso lógico que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución Política del Estado y a la Ley, pero también atendiendo a la finalidad concreta del proceso que es poner fin a un conflicto de intereses o solucionar una incertidumbre jurídica permitiendo la paz social en justicia por medio de la actividad jurisdiccional.

TERCERO: La controversia en el caso materia de autos, gira alrededor de:

- i. Determinar si la parte demandada ha incumplido con su prestación derivado del contrato materia de resolución.



- ii. Determinar, en consecuencia, se procede declarar la resolución del contrato de compraventa de lote de terreno urbano lotización santa barbara, del 03 de julio del 2014.
- iii. Determinar si procede el lanzamiento de la emplazada del terreno urbano lotización santa barbara, objeto del contrato materia de resolución.

CUARTO: *A priori* es necesario destacar que “[...] el arte del proceso no es esencialmente otra cosa que el arte de administrar las pruebas.”¹ y por la naturaleza dispositiva del proceso civil que nos rige, ello implica la atribución “[...] a las partes la tarea de estimular la actividad judicial y aportar los materiales del proceso.”², de esta manera los litigantes “[...] son los únicos que deciden si se interponen demanda, si contestan la demanda, si ofrecen medios de prueba para probar hechos que se afirman [...]”³ ello considerando que “[...] la prueba debe ser la fuente y la base de la sentencia y su vinculación.”⁴

QUINTO: Ahora, ¿qué es lo que debe probarse en cada proceso?, autorizada doctrina colombiana refiere que “[...] en cada proceso debe probarse todo aquello que forma parte del presupuesto fáctico para la aplicación de las normas jurídicas que invoca, que no esté eximido de prueba por ley”⁵ posición que ha sido acogido por nuestra legislación civil con otros términos pero con el mismo espíritu: Artículo 196°.- *Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.* En suma, en base a lo que pide [pretensión] el accionante invocará la norma jurídica que lo respalda⁶ y si no corresponde el juez puede adecuarla por medio del *iura novit curia*, acto seguido deberá afirmar – o alegar – los hechos que configuran los presupuestos de la norma que invoco, para – finalmente – ofrecer los medios de prueba que acrediten lo alegado cumpliendo los *principios de pertinencia, conducencia y utilidad*, paso que es – qué duda cabe – el más crucial pues de él dependerá el sentido de la decisión en sentencia. Es necesario precisar que afirmar es el paso previo antes de probar, de allí la diferencia e interdependencia entre *carga de afirmación* y *carga de la prueba*⁷.

SEXTO: El demandante pretende como: i) Pretensión Principal: i) Resolución de contrato por compra venta de lote 09 Mz. A de la lotización Santa Barbara, Distrito de la Banda de Shilcayo Provincia y Departamento de San Martín por incumplimiento de pago de la demandada; ii) Primera Pretensión Accesorias: Se ordene el lanzamiento de la emplazada del terreno urbano de la posesión que ocupa la demandada por haber dejado de pagar las cuotas convenidas por más de un año y medio y iii) Segunda Pretensión Accesorias: El pago de costas y costos procesales.

SÉPTIMO: El artículo 1428° del Código Civil [en adelante CC] señala que **en los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar**

¹ BENTHAM. Tratado de las pruebas judiciales. Tomo I. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires-1959. Pág. 10

² SCHONKE, Adolfo. Derecho Procesal Civil. Editorial Bosch. Barcelona-1959. Pág. 31

³ HURTADO REYES, Martín. Fundamentos del Derecho Procesal Civil. Editorial IDEMSA. Lima-2009. Pág. 451

⁴ DEVIS ECHENDÍA, Hernando. Teoría General de la Prueba. Tomo I. Victor De Zavala- Editor. Buenos Aires-1984. Pág. 108

⁵ *Ibidem*. Pág. 84

⁶ El respaldo de la ley es, inclusive, considerado como condición de la acción por un sector de la doctrina “[...] toda pretensión postulada en el proceso debe estar apoyada en determinada norma jurídica invocada, pues los hechos del proceso deben tener relación directa y adecuarse a un supuesto de hecho contenido en la norma jurídica que se alego, de ser así proceder a la adecuación [subsunción] resolviendo el conflicto.” - HURTADO REYES, Martín. Óp. Cit. Pág. 297

⁷ “[...] aquella pone de relieve la conveniencia en la formulación de los hechos que deben servir de fundamento a las pretensiones o excepciones, puesto que el juez no puede considerar los no afirmados cuando son esenciales [...]. Por tanto, la primera delimita el campo en que opera la segunda, ya que no hay utilidad ni interés en probar hechos esenciales no afirmados.” - DEVIS ECHENDÍA, Hernando. Óp. Cit. Pág. 407



el cumplimiento o **la resolución del contrato** y, en uno u otro caso, la indemnización de daños y perjuicios. En base a lo expuesto *ut supra*, queda claro que está es la norma jurídica que invoca, por lo que corresponde analizar cuáles son los presupuestos que – primero – deberá afirmar y – segundo – deberá probar.

Doctrina especializada refiere que los *requisitos para el ejercicio de la acción* en esta materia son: **i] Existencia de un contrato recíproco, ii] Legitimación para obtener la resolución, iii] Incumplimiento de una de las partes, iv] imputabilidad del deudor e v] importancia del incumplimiento**⁸.

En consecuencia, el demandante debe afirmar que existe un contrato con prestaciones recíprocas en el que el demandante ha cumplido la obligación a su cargo por dolo o culpa.

OCTAVO: De la revisión de la demanda se tiene que el accionante ha alegado que por contrato privado de compra venta de lote de terreno urbano a plazos, de fecha 03 de julio del 2014 (fojas 4-5), cedieron a la emplazada el predio urbano denominado “Villa San Juan” ubicado en el lote 09 MZ A de la lotización Santa Barbara, Distrito de la Banda de Shilcayo Provincia y Departamento de San Martín, con Partida electrónica N° 11007807.

El precio pactado entre las partes contratantes asciende a la suma de S/. 10,000.00 [diez mil soles], precio que se pagaría en armadas de 24 cuotas mensuales, cada una asciende la sumas de S/.417.00 [cuatrocientos diecisiete con 00/100 soles] con vencimiento cada 30 días calendario; venciendo la primera cuota el 30 de agosto del 2014 y la última el día 30 de julio de 2016 las cuales se efectuaran en la cuenta N° 24417 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito San Martín de Porres Ltda. Lo cual hasta la fecha no ha hecho efectivo ninguna cuota por parte de la demandada, indica que la demandada no realizó ningún depósito en la Cuenta N° 24417 de la Cooperativa de Ahorro y Crédito San Martín de Porres Ltda. que por lo tanto ha incumplido su parte del contrato, por otro lado los demandantes si cumplieron su obligación al ceder el predio urbano a favor de la demandada. Con ello, la parte demandante, ha cumplido con la **carga de afirmación**.

NOVENO: Es necesario, ahora, *examinar y compulsar* los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante para *sustentar* su pretensión y los de la parte demandada para *refutarla*, recalcando que en la presente casusa la parte demandada se encuentra en rebeldía debiendo aplicarse la presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda, realizando una valoración conjunta⁹ del material probatorio admitido en la presente causa *percibiendo, representando, reconstruyendo y razonando*¹⁰, y luego extraer conclusiones y verificar si el demandante ha cumplido con la **carga de la prueba**.

DÉCIMO: De los medios de prueba admitidos queda acreditado:

- I. Existencia de un contrato recíproco**¹¹.- Obra en autos [fojas 04 a 05] el contrato de compraventa celebrado entre los demandantes y la demandada cuyo objeto es la transferencia de un inmueble [lote 09

⁸ Ver: DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. El Contrato en General, Comentarios a la Sección Primera del Libro VII del CC. Tomo II. Segunda Edición. Palestra Editores. Lima-2011. Pág. 383-393

⁹ Y ello implica “a] Determinar con qué medios de prueba válidamente aportados en el proceso cuenta. [...] b] Confrontar los medios de prueba, unos con otros, aquí es donde el juez prefiere unas pruebas dejando de lado otras, por incompatibilidad. [...] c] Establecer las conclusiones a las que arriba después de confrontar los medios de prueba. [...] d] Expresar por escrito las conclusiones a las que arribó [...]”⁹ - HURTADO REYES, Martín. Óp. Cit. Pág. 627

¹⁰ “[...] existen tres aspectos básicos que se encuentran siempre en la actividad valorativa de la prueba: percepción, representación o reconstrucción y razonamiento deductivo o inductivo.” - DEVIS ECHENDÍA, Hernando. Óp. Cit. Pág. 276

¹¹ “Los contratos con prestaciones recíprocas son aquellos en los cuales ambas partes se obligan a ejecutar una prestación a favor de la otra. El acreedor es al mismo tiempo deudor y el deudor es al mismo tiempo acreedor” – ARIAS-SCHREIBER PEZET, Max. Exégesis del CC Peruano de 1984. Tomo I. Contratos. Parte General. Editorial Studium. Lima-1986. Pág. 55



Mz. A de la lotización Santa Barbara, Distrito de la Banda de Shilcayo Provincia y Departamento de San Martin] que constituye *la prestación*, a cambio de un precio determinado [S/. 10,000.00] lo que constituye *la contraprestación*, con lo que queda acreditado que el contrato materia de resolución es recíproco. En consecuencia **este presupuesto ESTÁ acreditado**.

ii. Legitimación para obtener la resolución¹².- En la cláusula séptima del contrato de compraventa [fojas 04 a 05] se señala que los compradores podrán hacer uso del Lote urbano materia del presente contrato a partir de la fecha, además el demandante ha solicitado [como pretensión accesorio] el lanzamiento de la demandada, ello aunado a la *presunción relativa de verdad* sobre los hechos expuestos por el demandante [entre ellos que la demandada está en posesión del predio, objeto del contrato materia de resolución] generada por su situación de rebeldía, derivan en la conclusión que la parte demandante ha cumplido con la prestación a su cargo. En consecuencia **este presupuesto ESTÁ acreditado**.

iii. Incumplimiento de una de las partes.- En la cláusula cuarta del contrato de compraventa [fojas 04 a 05] se señala que el precio de compraventa es de S/. 10,000.00, a ser abonadas en veinticuatro [24] cuotas mensuales de S/. 417.00. De los medios probatorios obrantes en autos y la presunción relativa de verdad que implica la rebeldía del demandado se encuentra acreditado que la demandada no ha cumplido con la obligación a su cargo. En consecuencia **este presupuesto ESTÁ acreditado**.

iv. Imputabilidad del deudor¹³.- El artículo 196° del Código Procesal Civil [en adelante CPC] es claro respecto a la distribución de la carga de la prueba, debiendo probar aquel que afirma los hechos, salvo que existe una *presunción legal*. Atendiendo a que por disposición expresa de la norma [artículo 1330° del CC] *la prueba del dolo o de la culpa inexcusable corresponde al perjudicado por la inejecución de la obligación*, ya que el dolo nunca se presume¹⁴ y verificando que no obra en autos medio de prueba idóneo que acredite que el demandado actuó con dolo o culpa inexcusable, corresponde aplicar lo dispuesto en el artículo 1329° del CC que señala *Se presume que la inejecución de la obligación, o su cumplimiento parcial, tardío o defectuoso, obedece a culpa leve del deudor*¹⁵. En consecuencia **este presupuesto ESTÁ acreditado**.

v. Importancia del incumplimiento¹⁶.- En la cláusula cuarta del contrato de compraventa [fojas 04 a 05] se señala que el precio de compraventa es de S/. 10,000.00, a ser abonadas en veinticuatro [24] cuotas mensuales de S/. 417.00.

De ello se verifica que el incumplimiento es de importancia suficiente para ameritar la resolución del contrato. En consecuencia **este presupuesto ESTÁ acreditado**.

¹² “El requisito fundamental para que la parte fiel esté legitimada para que la parte fiel esté legitimada para solicitar la resolución del contrato por incumplimiento de la otra parte, es que ella misma [la parte fiel] no sea también incumplidora.” – DE LA PUENTA Y LAVALLE, Manuel. Óp. Cit. Tomo II. Pág. 384

¹³ “[...] procede la resolución por incumplimiento cuando la inejecución de la prestación se debe a dolo o culpa del contratante a quien corresponda ejecutarla.” – Ibídem. Pág. 387

¹⁴ “Queda evidentemente en claro que la inversión de la carga de la prueba no puede comprender el caso de dolo, porque el dolo no se presume nunca.” - DE TRAZEGNIES GRANDA, Fernando. La Responsabilidad Extracontractual. TOMO I. Fondo Editorial de la PUCP. Lima-2001. Pág. 165

¹⁵ “[...] cuando se presume la culpa, quien se basa en ella para reclamar el beneficio jurídico, no necesita probarla, pues corresponde probar el hecho contrario a quien intente liberarse de tal presunción en cambio, cuando no existe tal presunción, debe probarla quien pretende recibir dicho beneficio”. DEVIS ECHENDÍA, Hernando. Óp. Cit. Pág. 474

¹⁶ “El incumplimiento, total o parcial, debe ser importante como para justificar la resolución, ya que la ley no ampara el abuso del derecho del acreedor de resolver el contrato. [...] Al respecto el art. 1455 del CC Italiano señala que el contrato no se puede resolver si el incumplimiento de una de las partes tiene escasa importancia, teniendo, teniendo en cuenta el interés de la otra”. – TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. Teoría General del Contrato. Tomo II. Editores Pacífico. Lima-2012. Pág. 1178-1179



DÉCIMO PRIMERO: En atención a que el demandante a acreditado el cumplimiento de los requisitos para la resolución del contrato y obra en autos [fojas 08 a 09] comunicación expresa de hacer valer la cláusula resolutoria expresa, corresponde acceder a lo solicita y declarar la resolución del contrato materia de litis.

DÉCIMO SEGUNDO: Determinado que procede la resolución del contrato, corresponde establecer los efectos del mismo:

- i. **Efecto liberatorio**¹⁷.- Las partes quedan liberadas de cumplir las prestaciones que aún no se han ejecutado: a) por la parte demandante, ninguna por la que prestación a su cargo ha sido cumplida y b) por la parte demandada, el pago de de S/. 10,000.00 en veinticuatro [24] cuotas mensuales de S/. 417.00.
- ii. **Efecto restitutorio**¹⁸.- Las partes deberán restituirse las siguientes prestaciones: a) por la parte demandante, no existen la obligación de restituir prestación alguna, ya que la parte demandada no ha cumplido con abonar cuota alguna de las pactadas y b) por la parte demandada, restituir la propiedad del predio objeto del contrato materia de litis.
- iii. **Efecto resarcitorio**¹⁹.- Atendiendo a que la demandante no ha solicitado indemnización, no corresponde emitir pronunciamiento al respecto.

DÉCIMO TERCERO: Sobre el lanzamiento accesorio. El artículo 590° del CPC señala que *Se puede ejecutar el lanzamiento en un proceso de conocimiento o abreviado, siempre que la restitución se haya demandado acumulativamente, sin perjuicio de lo establecido en el tercer párrafo del Artículo 87.*²⁰ Al haberse resuelto el contrato, que constituía el título²¹ que justificaba la posesión sobre el predio del contrato en litis, corresponde acceder a la pretensión accesorio.

DÉCIMO CUARTO: El artículo 188° del CPC señala que *“Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones”*. La certeza implica que, para tomar una decisión, el Juez no puede tener dudas y basar su decisión en una convicción incompleta, por ello resulta revelador lo que señala el maestro colombiano DEVIS²² al respecto

¹⁷ “Si las prestaciones todavía no se han ejecutado, los contratantes se liberan de ejecutarlas.” - TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. Óp.Cit. Tomo II. Pág. 1147

¹⁸ “Si las prestaciones se han ejecutado, las partes debe restituirse recíprocamente lo que se han pagado, volviendo las cosas al estado anterior en que se encontraban al momento de celebrarse el contrato [...]” – Ídem.

¹⁹ “[...] el deudor que ha faltado al cumplimiento de su prestación o por cuya culpa la prestación deviene en imposible, debe resarcir los daños irrogados al acreedor.” – Ibidem. Pág. 1148

²⁰ “Esto significa que la pretensión de desalojo no solo puede ser dilucidada como única pretensión en los procesos sumarísimos, sino que puede ser acumulada a otras pretensiones de mayor cobertura, que se ventilan en la vía procedimental abreviada o de conocimiento, siendo calificada la restitución bajo dicha acumulación como una pretensión accesorio, esto es, que existiendo varias pretensiones al declararse fundada la principal se amparan también las demás. Véase en el caso de la siguiente acumulación de pretensiones: resolución de contrato, pago de frutos y restitución del bien materia de resolución. En caso se ampare la pretensión resolutoria, la que tiene condición de principal, las relacionadas con el pago de frutos y restitución del bien, también serán de amparo.” - LEDESMA NARVAÉZ, Marianella. Comentarios al Código Procesal Civil, Tomo II. 5ta. Edición. Editorial Gaceta Jurídica. Lima-2015. Pág. 820

²¹ “Cuando se hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico que le autorice a la parte demandada a ejercer la posesión del bien, puesto que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer” - 4to Pleno Casatorio Civil - CAS. N° 2195-2011 - UCAYALI.

²² Ibidem. Pág. 304



“Para adoptar su decisión con fundamento en la prueba, es indispensable que el Juez se considere convencido por ella, o, dicho de otra manera, que se encuentre en estado de certeza sobre los hechos que declara. Si la prueba no alcanza a producirle esa convicción, porque no existe o porque pesa en su espíritu por igual en favor y en contra, o más en favor de una conclusión, pero sin despejar completamente la duda razonable, le está vedado apoyarse en aquella para resolver, y, por consiguiente [...] recurrirá a la regla de la carga de la prueba que le permita decidir en contra de la parte que debía aportarla; pero entonces su sentencia no se basa en la duda ni en la probabilidad, sino en esa regla jurídica elaborada precisamente para evitar el non liquet, esto es, para que no se vea obligado a abstenerse de resolver por falta de prueba” Esta postura también se encuentra positivizado en nuestra legislación, así el artículo 200° del CPC²³ que señala “Si la parte no acredita con medios probatorios los hechos que ha afirmado en su demanda o reconvencción, estos no se tendrán por verdaderos y su demanda será declarada infundada”, ya que mediante la regla de la carga de la prueba “[...] no se trata de fijar quién debe llevar la prueba, sino quién asume el riesgo de que falte”²⁴

DÉCIMO QUINTO: De lo expuesto se concluye que: **i]** La parte demandada ha incumplido con su prestación derivado del contrato materia de resolución; **ii]** Procede declarar la resolución del contrato de compraventa de lote de terreno urbano lotización santa barbara, del 03 de julio del 2014 y **iii]** Procede el lanzamiento de la emplazada del terreno urbano lotización santa barbara, objeto del contrato materia de resolución.

Por tales consideraciones, con criterio de conciencia y administrando Justicia a nombre de la Nación, el señor Magistrado del Juzgado Civil Transitorio de Tarapoto,

III.- FALLA:

Declarando:

- I. **FUNDADA** la demanda de fojas 01 a 29, sobre **RESOLUCIÓN DE CONTRATO** interpuesta por **FAUSTO ELMER MOYA** y **ALICIA GENOVEVA ROJAS DE MOYA** representados por **GISEELA TAFUR BARDALEZ** contra **FLOR DE MARIA PEREZ RÍOS**, en consecuencia, **DECLARESE RESUELTO** el contrato por compra venta de lote 09 Mz. A de la lotización Santa Barbara, Distrito de la Banda de Shilcayo Provincia y Departamento de San Martín de fecha 03 de julio del 2014, debiendo restituirse las prestaciones de la siguiente manera:
 - La parte demandante, no existen la obligación de restituir prestación alguna, ya que la parte demandada no ha cumplido con abonar cuota alguna de las pactadas.
 - La parte demandada, deberá restituir la propiedad del predio objeto del contrato materia de litis. Lo ordenado deberá cumplirse en el **PLAZO DE SEIS DÍAS**, bajo apercibimiento de ley.
- II. **FUNDADA** la pretensión accesoria de **LANZAMIENTO** en consecuencia, **SE ORDENA** al demandado la **RESTITUCIÓN** del predio objeto del contrato en litis en el **PLAZO DE SEIS DÍAS** bajo apercibimiento de procederse conforme señala el artículo 592° y 593° del Código Procesal Civil, **con costos y costas**.
- III. **CONSENTIDA** o **EJECUTORIADA** que sea la presente sentencia **REMÍTASE** al Archivo Central de esta Corte Superior de Justicia para su **ARCHIVO DEFINITIVO. NOTIFÍQUESE** a las partes conforme a Ley.

²³ Que, indudablemente, forma un binomio natural con el artículo 196° del mismo cuerpo legal.

²⁴ DEVIS ECHENDÍA, Hernando. Óp. Cit. Pág. 462