



EXPEDIENTE : 02699-2017-0-1601-JR-CI-05
DEMANDANTE : EDGAR NEME VARGAS PULIDO
DEMANDADO : ROGELIO QUITO CAMPO VERDE
MATERIA : CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
JUEZ : DR. FELIPE ELIO PÉREZ CEDAMANOS
ESPECIALISTA : MARÍA SÁNCHEZ CERNA

SENTENCIA

RESOLUCIÓN NÚMERO: DIEZ

Trujillo, trece de noviembre

Del año dos mil diecinueve

VISTOS; con lo actuado en el presente proceso; paso a resolver lo siguiente:

I. EXPOSICIÓN DEL CASO:

1. ASUNTO:

Por escrito postulatorio de fecha 14 de julio del 201 [fs. 38 a 48], subsanado de fs. 57 y 58, acuden a este órgano jurisdiccional EDGAR NEME VARGAS PULIDO interponiendo demanda de CUMPLIMIENTO DE CONTRATO contra ROGELIO QUITO CAMPO VERDE, siendo su **pretensión:** que el demandado cumpla con su obligación contractual de formalizar la venta, consistente en el otorgamiento de la minuta y escritura pública que haga factible el registro correspondiente del inmueble consistente en el Lote de terreno en el Sector Wichanza de 2.5 Has, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, conforme a los propios términos consignados textualmente en la Escritura Pública de compraventa de fecha 12 de abril del 2013 otorgado por ante Notario Público Manuel Anticona Aguilar; y como **pretensión accesoria** que el demandado cumpla con pagar la suma de S/120,000.00 [Ciento veinte mil con 00/100 Soles] por concepto de indemnización por daños y perjuicios.

2. HECHOS EN LOS QUE FUNDAMENTA SU PRETENSIÓN:

El demandante fundamenta su petitorio en:

- a) Menciona que, con el demandado celebro un contrato de compraventa del lote de terreno ubicado en el Sector Wichanza, con un área de 24,266.86 m², Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, según Testimonio de



Escritura de Pública de compraventa de fecha 12 de abril de 2013, siendo que, al 12 de abril del 2013 el inmueble objeto de contrato no se encontraba inscrito, encontrándose en la segunda clausula del contrato las obligaciones para cada una de las partes respectivamente, así como una condición.

- b) Indica que, en su condición de comprador se obligaba a pagar la suma de S/550.000.0, como saldo del precio de venta, pues, se estableció como precio total de la compraventa la suma ascendente a S/700,000.00, habiendo cancelado como inicial la suma de S/150,000.00.; por otra parte, como obligación del vendedor (demandado) se determino la formalización de la venta a través de minuta y escritura pública, una vez que se halla regularizado la titularidad registral del inmueble con la finalidad de hacer factible su registro y obtener seguridad jurídica, además se establece como condición para el cumplimiento de las obligaciones recíprocas, la regularización de la titularidad registral del inmueble objeto del contrato, esto es, contar con inscripción registral en el Registro de Predios de la Zona Registral V-Sede Trujillo.
- c) Manifiesta que, con posterioridad a la celebración del contrato de compraventa ha cumplido con efectuar distintos pagos parciales durante el periodo del 22 de mayo de 2013 al 6 de marzo de 2014, conforme a lo detallado en el cuadro de fs. 40, precisando que, los depósitos efectuados por las personas jurídicas descritas en las cuentas del demandado, se tratan de sociedades de su propiedad y de la que a su vez es representante, por lo que, los pagos efectuados tienen los mismos efectos cancelatorios del precio de compraventa del inmueble sub litis, siendo las cuentas receptoras de depósito propiedad del demandado, habiéndose efectuado dichos depósitos con buena fe, sin necesidad de exigir el cumplimiento previo de la condición del contrato.
- d) Refiere que, se ha cumplido con la condición del contrato, encontrándose el inmueble materia de venta inscrito en la Partida N° 11297355 del Registro de Predios de la Zona Registral V-Sede Trujillo de fecha 27 de julio de 2016.
- e) En cuanto a la resolución del contrato, alega que el demandado con fecha 9 de enero de 2017 le remite una carta notarial tramitada con intervención del Notario de Virú, en la cual da por resuelto el contrato debido al incumplimiento del pago del saldo acordado y contenido en la clausula segunda del contrato, sosteniendo al respecto que, no existe ninguna resolución contractual al no existir causal de resolución expresa, y que de ser el caso, tendría que haberse seguido literalmente el procedimiento prescrito en el artículo 1429 del C.C..
- f) Además sostiene que, con fecha 11 de enero del 2017, remitió al demandado una carta notarial por la cual dan respuesta a la carta remitida por el demandado, precisando y acreditando el cumplimiento de su obligación, y la inexistencia de la causal de resolución contractual, en ese sentido, al haber cumplido con su parte de la obligación, exige el cumplimiento de la obligación contractual al demandado de otorgar la minuta u escritura pública de compraventa al estar vigente el contrato de compraventa y haberse cumplido la condición.
- g) Respecto a la pretensión indemnizatoria, alega que, la **conducta antijurídica** se configura por el hecho de haber resuelto el contrato de manera unilateral, sin justificación legal valedera alguna; **el factor de atribución** es la conducta dolosa del demandado, pues, pese a tener conocimiento de la inexistencia de la causal decide no cumplir el contrato y justificar la resolución del mismo de manera unilateral; **el daño causado** acaece en razón a su calidad de empresario y como tal en la búsqueda de



nuevas oportunidades de negocio, el truncamiento de sus proyectos de inversión al no disponer del inmueble objeto de contrato como establecimiento comercial y que le ha impedido obtener utilidades por desarrollo de actividad comercial, comprendiendo como **daño emergente** los gastos y directos incurridos como consecuencia de la resolución del contrato ascendentes a S/20,000.00 y como **lucro cesante** las retribuciones que se han dejado de percibir desde la indebida resolución, haciendo fenecer abruptamente el contrato hasta la culminación de la misma que asciende a la suma de S/100,000.00; y, en cuanto a la relación de causalidad sostiene que los daños descritos son producto de la conducta del demandado.

3. ADMISIÓN, TRASLADO, CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Mediante resolución número dos [fs. 59] se admite a trámite la demanda sobre Cumplimiento de Contrato y se confiere traslado a Rogelio Quito Campoverde. Luego, por escrito de fecha 1 de diciembre del 2017 [fs. 68 a 76], subsanado de fs. 81, el demandado absuelve la demanda, teniéndose por contestada por mediante resolución número cuatro [fs. 82].

Posteriormente, mediante resolución número ocho se declara la existencia de una relación jurídica procesal válida y por ende saneado el proceso.

4. ABSOLUCIÓN DE DEMANDA DE ROGELIO QUITO CAMPOVERDE:

El demandado absuelve el traslado de la demanda *solicitando que la misma sea declarada infundada*, por los siguientes fundamentos:

- a) Menciona que, con fecha 21 de marzo del 2015 el demandante suscribe una minuta de compraventa celebrada ante la Notaría Corcuera de esta ciudad, vendiendo el inmueble en litigio a la empresa Grupo Vagas Negocios Amazónicos S.A.C., y que, posteriormente, con fecha 3 febrero del 2017 por medio del Acta de Conciliación N° 31-2017 el actor resolvió el contrato por incumplimiento de su parte y reconoció al demandado su derecho de propiedad única y exclusiva sobre el bien inmueble, por lo que se desprende de ello que no se genera ninguna obligación por su parte hacia el demandante.
- b) Indica que, con fecha 27 de febrero del año 2017, por medio del acta de conciliación N° 49-2017 ambas partes declararon que el titular del predio es el demandado y del mismo modo, que el demandado cede en venta derecho preferente de venta a favor del demandante, a fin de que esta lo venda pactando el precio y la forma de pago, acuerdo que nunca se materializo por el incumplimiento del demandante, por lo que, siendo así no se está obligado con el actor bajo ninguna circunstancia, por ende, no le puede exigir que cumpla con formalizar determinado documento.
- c) Sostiene que, de la revisión del escrito postulatorio de demanda, se debe verificar si a la fecha existe una relación jurídica material entre el demandado y el actor, en razón a que, a la fecha no hay ninguna relación material que ampare lo petitionado



por el actor, al no existir vínculo contractual válido y/o vigente que sustente su pretensión.

- d) Alega que, con fecha 26 de marzo del 2015, el actor vende el inmueble materia de Litis a la empresa Grupo Vargas Negocios Amazónicos S.A.C., según Escritura Pública de compraventa de fecha 21-03-2015 celebrado por ante la Notaría Corcuera, y que, posteriormente con fecha 3 de febrero del 2017, mediante Acta de Conciliación N° 31-2017 el actor resolvió el contrato por incumplimiento de su parte y reconoció su derecho de propiedad sobre el bien, lo que supone que no existe obligación alguna con dicha parte, no teniendo legitimidad para iniciar el proceso.
- e) Manifiesta que, al haber suscrito dos actas de conciliación, respecto del inmueble sub litis, los cuales tiene mismo valor judicial, no le asiste al demandante ningún derecho, al haberse sustraído la materia, además, los fundamentos jurídicos del actor, están referidos a la figura de otorgamiento de escritura pública, lo cual no vienen al caso, habiendo realizado una interpretación jurídica errónea.
- f) Alega haber logrado la inscripción registral del inmueble sub litis, y que por su parte el actor no ha cumplido cabalmente las causales previstas en el documento a que alude, por tal motivo no puede exigir cumplimiento, siendo así, su persona en el ejercicio regular de su derecho optó por resolver dicho contrato, al amparo del artículo 1150, inciso 3 del C.C., por lo tanto no le es exigible formalizar documento alguno.
- g) En lo que respecta a los daños y perjuicios, refiere que el actor no ha probado la causa ni los daños ocasionados, por cuanto no ha demostrado con medio probatorio alguno la frustración económica como empresario, pues, no basta afirmar los hechos sino que los argumentos deben estar respaldados con documentos, motivo por el cual su pretensión accesoria tampoco debe ser amparada.
- h) Adiciona que, al haber procedido de manera correcta, no incurre en negligencia en su proceder, y siendo que, el incumplimiento es por parte del actor, no existe responsabilidad por su persona, al haber ejercido el ejercicio regular su derecho a tenor de lo previsto en el artículo 1971 del C.C.

5. FIJACIÓN DE PUNTOS CONTROVERTIDOS Y ADMISIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS:

Mediante resolución número nueve se fijan como puntos controvertidos:

- 1) Determinar si el demandado se encuentra obligado a formalizar el cumplimiento del contrato, esto es, otorgar la Minuta y la Escritura Pública del inmueble consistente en el lote de terreno, ubicado en el Sector Wichanza de 2.5 Has, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, de conformidad a los términos consignados en la Escritura Pública de fecha 12 de abril del 2013, otorgado por ante Notario Público Manuel Anticona.



- 2) Determinar si como consecuencia de lo anterior, debe ordenarse al demandado el pago a favor del demandante de una indemnización por daños y perjuicios hasta por la suma de ciento veinte mil soles (S/120,000.00).

Asimismo, en la mencionada resolución, se admiten y actúan los medios probatorios, y se dispone el Juzgamiento Anticipado, además, se dispone que pasen los autos a Despacho para sentencia y siendo su estado se pasa a expedir la que corresponde, y **CONSIDERANDO.-**

II. ANÁLISIS

PRIMERO: Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso, según lo expuesto en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil. En tal sentido, la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, siendo la finalidad abstracta lograr la paz social en justicia, según lo dispuesto en el artículo III del Título Preliminar del referido Cuerpo Legal.

SEGUNDO: Por otro lado, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos, tal como lo exige el artículo 196° del Código Procesal Civil; de lo que se puede desprender que los medios probatorios para lograr su finalidad deben seguir un iter que implica en primer lugar, el ofrecimiento por parte de los justiciables; en segundo lugar, su admisión expresa por parte del órgano jurisdiccional en la audiencia correspondiente; y, por último, la valoración que de ellos realice el juzgador. Consecuentemente, en todo proceso judicial debe cumplirse con las reglas de una adecuada actividad probatoria, que garantice el debido proceso y la tutela jurisdiccional, conforme lo informa el artículo 139° inciso 3 de la Constitución Política del Estado¹.

TERCERO: A fin de resolver en forma coherente la demanda, es menester mencionar que, , conforme prescriben los siguientes artículos del Código Civil, **1351°** que: *El contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial;* y **1352°** que: *Los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley, bajo sanción de nulidad.* Es decir, que el contrato está constituido por la declaración de las voluntades internas de las partes

¹ Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: 3.- La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.



contratantes que ya se han unido, mediante la aceptación de la oferta, para constituir una voluntad común que se expresa en el contrato respectivo. Además, el Artículo 1361° del Código Civil: *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.* Es decir, que la importancia del contrato radica en la fuerza vinculante que deriva de su celebración, expresada en la máxima *pacta sunt servanda* y que permite la seguridad jurídica y la convivencia social, pues *“poco o nada se lograría, en efecto, si ella no constituyese un factor de efectos ineludibles. Si se suprimiese sólo quedaría una obligación puramente moral y le faltaría el elemento coercitivo indispensable.*

También, en el artículo 1428 del Código Civil, respecto de las obligaciones que conllevan los contratos, prescribe que: *En los contratos con prestaciones recíprocas, cuando alguna de las partes falta al cumplimiento de su prestación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato y, en uno u otro caso, la indemnización de daños y perjuicios.*

CUARTO: En el presente caso, el actor **Edgar Neme Vargas Pulido** interpone demanda de **cumplimiento de contrato** de compraventa contra **Rogelio Quito Campoverde** a fin de que demandado cumpla con su obligación contractual de formalizar la venta, consistente en el Otorgamiento de la Minuta y Escritura Pública que haga factible el registro correspondiente del inmueble consistente en el Lote de terreno en el Sector Wichanza de 2.5 Has, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, conforme a los propios términos consignados textualmente en la Escritura Pública de compraventa de fecha 12 de abril del 2013 otorgado por ante Notario Público Manuel Anticona Aguilar; y como **pretensión accesoria** que el demandado cumpla con pagar la suma de S/120,000.00 [Ciento veinte mil con 00/100 Soles] por concepto de indemnización por daños y perjuicios.

QUINTO: En atención a lo expuesto precedentemente y resolviendo el primer punto controvertido fijado, tenemos: *Determinar si el demandado se encuentra obligado a formalizar el cumplimiento del contrato, esto es, otorgar la Minuta y la Escritura Pública del inmueble consistente en el lote de terreno, ubicado en el Sector Wichanza de 2.5 Has, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, de conformidad a los términos consignados en la Escritura Pública de fecha 12 de abril del 2013, otorgado por ante Notario Público Manuel Anticona.*

De la revisión del contrato de compraventa de fecha 12 de abril del 2013 contenido en la Escritura Pública de fecha 12 de abril del 2013 [fs. 2 y 3], se verifica que, don **Rogelio**



Quito Campoverde [vendedor], y don Edgar Neme Vargas Pulido [comprador] celebran un contrato de compraventa respecto del terreno ubicado en el Sector Wichanza de 2.5 Has, Distrito de Huanchaco, Provincia de Trujillo, Departamento La Libertad, para cuyo efecto en la clausula segunda establecen como precio y condición suspensiva:

“SEGUNDA. – EL VENDEDOR POR EL PRESENTE CONTRATO CEDE EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA EL TERRENO DESCRITO EN LA CLAUSULA PRECEDENTE A FAVOR DEL COMPRADOR, POR EL PRECIO DE S/700,000.00 (SETECIENTOS MIL Y 00/100 NUEVE SOLES), EL MISMO QUE SERÁ CANCELADO DE LA SIGUIENTE MANERA:

1. – LA SUMA DE S/150,000.00 (CIENTO CINCUENTA MIL Y 00/100 NUEVOS SOLES) A LA FIRMA DEL PRESENTE DOCUMENTO MEDIANTE DEPÓSITO BANCARIO A FAVOR DEL VENDEDOR, EL MISMO QUE USTED SEÑOR NOTARIO INSERTARA.

2. – EL SALDO DE S/550,000.00 (QUINIENTOS CINCUENTA MIL Y 00/100 NUEVO SOLES), SERÁ CANCELADO UNA VEZ **EL VENDEDOR** HAYA REGULARIZADO SU TITULARIDAD REGISTRAL OTORGÁNDOLE TANTO MINUTA Y ESCRITURA PÚBLICA QUE FORMALICE LA PRESENTE VENTA.

[...]”

Así tenemos que, el Notario Manuel R. Anticona Aguilar *certifica que los contratantes a la firma de la Escritura Pública de compraventa han utilizado el medio de pago consistente en el depósito en efectivo por el importe de S/150,000.00, en ese sentido, queda acreditado fehacientemente el pago de dicha suma.*

5.1. Asimismo, el demandante sostiene haber cancelado la totalidad del saldo pendiente ascendente a S/550,000.00, a favor del demandado Rogelio Quito Campoverde, detallando los siguientes depósitos:

| Folios | Fecha de Abono | Persona natural/jurídica depositante | Importe en Soles | Importe en Dólares |
|------------------------------|-------------------|--------------------------------------|------------------|--|
| [no se encuentra acreditado] | 22-Mayo-2013 | Edgar Neme Vargas Pulido | 35,000.00 | |
| Fs. 16 | 17-Abril-2013 | Corporation Amazon Wood S.A.C. | 50,000.00 | |
| Fs. 17 | 30-Noviembre-2013 | Naviera J&A S.A.C. | 5,000.00 | |
| Fs. 18 | 03-Diciembre-2013 | Naviera J&A S.A.C. | 6,000.00 | |
| [no se encuentra acreditado] | 07-Diciembre-2013 | Naviera J&A S.A.C. | 3,000.00 | |
| Fs. 19 | 14-Diciembre-2013 | Naviera J&A S.A.C. | 2,700.00 | |
| Fs. 20 | 21-Diciembre-2013 | Naviera J&A S.A.C. | 3,000.00 | |
| Fs. 21 | 26-Diciembre-2013 | Naviera J&A S.A.C. | 2,500.00 | |
| Fs. 22 | 01-Febrero-2014 | Inversiones Forestales H&J E.I.R.L. | 12,000.00 | |
| Fs. 23 | 12-Febrero-2014 | Inversiones Forestales H&J E.I.R.L. | | US\$ 40,000.00 x (2.816) ² = S/ 112,640.00 |
| Fs. 24 | 15-Febrero-2014 | Inversiones Forestales H&J E.I.R.L. | | US\$ 3,300.00 x (2.815) ³ = S/ 9,289.5 |
| Fs. 25 | 14-Febrero-2014 | Inversiones Forestales H&J E.I.R.L. | 28,000.00 | |
| Fs. 26 | 15-Febrero-2014 | Inversiones Forestales H&J E.I.R.L. | 47,600.00 | |

² Tipo de Cambio según la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP al 12-Febrero-2014, un (1) dólar equivalente a S/2.816.

³ Tipo de Cambio según la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP al 14-Febrero-2014 -día que se toma de referencia al no existir información del tipo de cambio al 15-Febrero-2014- un (1) dólar equivalente a S/2.815.



| | | | | |
|------------------------------|---------------|---|---------------------|---|
| [no se encuentra acreditado] | 06-Marzo-2014 | Grupo Vargas Negocios Amazónicos S.A.C. | 30,000.00 | |
| Fs. 27 | 09-Enero-2014 | Inversiones Forestales H&J E.I.R.L. | | US\$ 20,000.00 x (2.803) ⁴ = S/ 56,060.00 |
| Fs. 28 | 13-Marzo-2014 | Inversiones Forestales H&J E.I.R.L. | | US\$ 20,000.00 x (2.807) ⁵ = S/ 56,140.00 |
| SUB TOTAL | | | S/224,800.00 | S/234,129.50 |
| TOTAL | | | S/458,929.50 | |

Al respecto, se evidencia que los abonos en a favor del demandado han sido realizados por las siguientes personas jurídicas: Corporation Amazon Wood S.A.C., Naviera J&A S.A.C., Inversiones Forestales H&J E.I.R.L. y Grupo Vargas Negocios Amazónicos S.A.C., implicando que el pago realizado por estas tercera personas jurídicas de conformidad con el artículo 1222 del Código Civil⁶ produce todos sus efectos jurídicos, siendo ello así, tenemos según el cuadro -que el mismo demandante detalla-, que los abonos efectuados por el accionante y las mencionadas empresa asciende a **S/ 458,929.50 [Cuatrocientos cincuenta y ocho mil novecientos veintinueve con 50/100 Soles]**, suma inferior a la suma de **S/550,000.00 [Quinientos cincuenta mil con 00/100 soles]** por el concepto del SALDO DEL PRECIO DE VENTA consignado en la Escritura Pública de fs. 13 y 14, aunado a que, el actor acredita fehacientemente -según las constancias de depósito- solamente la cancelación del monto ascendente a S/390,929.50 [Trescientos noventa mil novecientos veintinueve con 50/100 Soles].

5.2. En este escenario, resolviendo el punto controvertido materia de análisis, se determina que el **pago del precio de venta no se tiene por efectuado**, al no haberse ejecutado íntegramente la prestación, acorde a lo establecido en el artículo 1220° del Código Civil, lo que significa que la obligación contractual del demandante no ha sido efectivamente cumplida a la interposición de la demanda, en ese sentido, habiéndose acreditado en autos la obligación contractual del demandado Rogelio Quito Campoverde [vendedor] consistente de *regularización de su titularidad registral*, esto es, su inscripción en Registros Públicos como propietario según el Asiento G00001 de la Partida N° 11297355 [fs. 15] del inmueble objeto de la compraventa, y teniendo presente que el contrato materia de cumplimiento [compraventa] es uno de prestaciones recíprocas, cabe mencionar la Cas. N° 210-2007 Santa, publicada en el Peruano el 02-09-2008 que señala: “El artículo 1428 del Código Civil, regula el mecanismo de la resolución del contrato por incumplimiento en los

⁴ Tipo de Cambio según la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP al 09-Enero-2014, un (1) dólar equivalente a S/2.803.

⁵ Tipo de Cambio según la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP al 09-Enero-2014, un (1) dólar equivalente a S/2.807.

⁶ **Artículo 1222.- Pago realizado por Terceros.-**

Puede hacer el pago cualquier persona, tenga o no interés en el cumplimiento de la obligación, sea con el asentimiento del deudor o sin él, salvo que el pacto o su naturaleza lo impidan [**Texto pertinente**]



contratos con prestaciones recíprocas en donde si alguna de las partes faltó al cumplimiento de su obligación, la otra parte puede solicitar el cumplimiento o la resolución del contrato y en uno u otro caso la indemnización por daños y perjuicios, **mecanismo del cual se encuentra habilitado el contratante legitimado afectado por el incumplimiento de la otra parte contratante y que por su parte si ha cumplido con su obligación**; forma de actuar que es entendido como una manera de tutela en los contratos en don rige la contraprestación entre las partes y con la finalidad de provocar la ineficacia del acto ante un incumplimiento...", que llevado al presente caso, permite establecer que el accionante no se encuentra habilitado o legitimado para solicitar el cumplimiento del contrato por cuanto no ha cumplido con su obligación contractual consistente en el pago íntegro del precio de venta estipulado en contrato de fecha 12 de abril del 2013, lo que conlleva a desestimar la presente demanda.

SEXTO: Respecto al segundo punto controvertido fijado, tenemos: *Determinar si como consecuencia de lo anterior, debe ordenarse al demandado el pago a favor del demandante de una indemnización por daños y perjuicios hasta por la suma de ciento veinte mil soles (S/120,000.00).*

En este contexto, al no haberse amparado la pretensión principal sobre CUMPLIMIENTO DE CONTRATO la pretensión accesoria consistente en la indemnización por daños y perjuicios hasta por la suma de ciento veinte mil soles (S/120,000.00), sigue la misma suerte, **por lo que la demanda en este extremo deviene en infundada**, aunado al hecho, que no presenta ningún medio probatorio que sustente el **daño emergente** incurrido en los gastos como consecuencia de la resolución del contrato ascendentes a S/20,000.00, y **lucro cesante** correspondiente a las retribuciones que supuestamente ha dejado de percibir ascendente a la suma de S/100,000.00.

Por estas consideraciones, en base a los hechos expuestos y estando a lo previsto en el artículo 200° del Código Procesal Civil y normas citadas, impartiendo justicia a nombre de la Nación,

FALLO:

Declarando **INFUNDADA** la demanda interpuesta por **EDGAR NEME VARGAS PULIDO** sobre **CUMPLIMIENTO DE CONTRATO** contra **ROGELIO QUITO CAMPO VERDE**. *Consentida o Ejecutoriada* que sea la presente resolución. **ARCHÍVESE** los de la materia en modo y forma de Ley. **Notifíquese.-**