

insumo químico fiscalizado en el Decreto Supremo N° 268-2019-EF que Aprueba la lista de insumos químicos, productos y sus subproductos o derivados que son objeto de control, y definen los bienes fiscalizados considerados de uso doméstico y artesanal; sin embargo, si se encuentra en el Manual de Sustancias Químicas Usadas en el Procesamiento de Drogas ilícitas, elaborado por el Programa Antidroga Ilícitas de la Comunidad Andina PRADICAN-2013, del que es parte nuestro país. **NOVENO.**- En tal sentido, para efectos de determinar si se ha infringido el derecho a la debida motivación, el análisis deberá realizarse a partir del esquema argumentativo de la sentencia recurrida en casación. Al analizar la sentencia de vista objeto de impugnación, esta Sala Suprema, observa que la Sala Revisora al revocar la resolución apelada que absuelve al adolescente de iniciales G.Q.Ch. (17) a título de autor de la infracción penal contra la salud pública en la modalidad de tráfico ilícito de drogas en su forma de transporte de sustancias químicas, en agravio del Estado peruano, ha estimado que el acetato de metilo no se encuentra considerado como insumo químico fiscalizado al no estar considerado como insumo químico y bien fiscalizado establecido por ley en el Decreto Supremo N° 268-2019-EF que Aprueba la lista de insumos químicos, productos y sus subproductos o derivados que son objeto de control, y definen los bienes fiscalizados considerados de uso doméstico y artesanal, conforme a lo establecido en los artículos 5 y 16 del Decreto Legislativo N° 1126 y que el Manual de Sustancias Químicas usadas en el Procesamiento de Drogas ilícitas, elaborado por el Programa Antidrogas ilícitas de la Comunidad Andina PRADICAN-2013, no tiene rango de ley, sino que es un aporte de soluciones; no se cumple con emitir una respuesta razonada, motivada y congruente, puesto que la Sala Superior no ha tenido en cuenta que conforme al tercer párrafo del artículo 296 del Código Penal, sobre Promoción o favorecimiento al Tráfico Ilícito de Drogas y otros, se considera infracción de naturaleza penal, el transporte de sustancias químicas, siendo la conducta típica el transportar materias primas o sustancias químicas controladas o no controladas para ser destinadas a la elaboración ilegal de drogas tóxicas; esto es, que el supuesto normativo se refiere no solo a sustancias químicas controladas, sino que también comprende a aquellas sustancias químicas no controladas (o no fiscalizadas), sobre el cual no se ha emitido pronunciamiento alguno. **DECIMO.**- A lo señalado, debe agregarse, que en las pericias ordenadas en el proceso, conforme se ha citado, la perito químico, ha expresado que si bien el acetato de metilo, que es un insumo químico utilizado como sustituto del acetona que sirve para la elaboración de droga tóxica, considerando sus características físico químicas que son solventes y sirven para el proceso de cristalización del clorhidrato de cocaína, no está considerado como insumo químico fiscalizado en el Decreto Supremo N° 268-2019-EF que Aprueba la lista de insumos químicos, productos y sus subproductos o derivados que son objeto de control, y definen los bienes fiscalizados considerados de uso doméstico y artesanal. La referida actuación probatoria, deberá ser evaluada en armonía con el fundamento anterior. **DECIMO PRIMERO.**- Estando a lo expuesto, se pone en manifiesto que por los fundamentos precedentemente expuestos, la insuficiencia advertida contraviene el debido proceso, observándose una indebida motivación, tal como está previsto en el artículo 139, numerales 3 y 5, de la Constitución Política del Perú; correspondiendo por tanto, casar la sentencia de vista de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno y en consecuencia, la Sala revisora emita nuevo pronunciamiento, a fin de que determine si la sustancia incautada, acetato de metilo, es una sustancia química no controlada (o no fiscalizada) conforme lo prevé el tercer párrafo del artículo 296 del Código Penal y, a partir de ello, se emita la decisión que corresponda a fin de determinar si existe responsabilidad o no del adolescente infractor. **4. DECISION** Por tales fundamentos, de conformidad en parte con el dictamen de la Fiscalía Suprema de Familia, que obra a folios setenta y uno del cuadernillo respectivo, y en aplicación del inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil; resolvieron: 4.1. Declarar **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el Fiscal Superior de la Fiscalía Superior Mixta de Satipo, a folios trescientos catorce; en consecuencia, **CASARON** la resolución de vista de fecha veintiuno de junio de dos mil veintiuno, que obra a folios doscientos noventa y seis, emitida por la Primera Sala Mixta de La Merced de la Corte Superior de Justicia de la Selva Central, que revocando la sentencia apelada del diecinueve de abril de dos mil veintiuno, absolvió al adolescente iniciales G.Q.Ch., a título de autor, de la infracción penal contra la salud pública en la modalidad de tráfico ilícito de drogas. 4.2. **ORDENARON** que la Sala Superior de origen expida nueva

resolución con arreglo a ley, teniendo en cuenta lo señalado en la presente resolución. 4.3. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", conforme a ley; en los seguidos por el Ministerio Público a favor del adolescente de iniciales G.Q.Ch., sobre infracción a la ley penal contra la salud pública - tráfico ilícito de drogas, en agravio del Estado; y los devolvieron. Interviene el señor juez supremo Corante Morales por licencia de la señorita jueza suprema Niño Neira Ramos. Intervino como ponente la señora jueza suprema **Aranda Rodríguez**, SS. ARANDA RODRÍGUEZ, BUSTAMANTE OYAGÜE, DE LA BARRA BARRERA, LLAP UNCHÓN DE LORA, **CORANTE MORALES**.

¹ Exp. N° 01689-2014-AA/TC

² Exp. N 00728-2008-PHC/TC

C-2228753-8

CASACIÓN N° 528-2020 AREQUIPA

Materia: RESOLUCIÓN DE CONTRATO

VALORACION Y MOTIVACIÓN. Una buena decisión judicial no solo requiere de una valoración adecuada de los medios probatorios, sino que además para complementar este trabajo valorativo del juez se exige que ésta sea traducida correctamente en la parte argumentativa –escrita- de la sentencia. La motivación debe ser coherente con la valoración de la prueba, no se debe sostener ni menos ni más de lo que arroja el trabajo probatorio, de lo contrario encontraremos supuestos de motivación con defectos.

Lima, veintidós de junio de dos mil veintitrés

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; en el presente proceso principal; visto el expediente N° 528-2020, en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente sentencia: **I. MATERIA DEL RECURSO** Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandada, **Cintha Candelaria Apumaita Abarca**, obrante a fojas cuatrocientos veintiuno, contra la sentencia de vista, de fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuatrocientos tres, que **confirma** la sentencia de primera instancia, de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, obrante a fojas trescientos treinta y uno, que declara **fundada** la demanda sobre resolución de contrato, interpuesta por Jorge César Zeballos Caso e Hilda Chambi Núñez, contra Jesús Florián Velásquez Sonco, Cintha Candelaria Apumaita Abarca y Giovanna Elizabeth Palma Abarca; en consecuencia, resuelto el contrato de arrendamiento, de fecha veintitrés de octubre de dos mil catorce, celebrado entre los demandantes y los demandados, y sin efecto a partir del dieciséis de enero de dos mil dieciséis. **II. ANTECEDENTES** Para analizar este proceso civil sobre resolución de contrato y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa procesal denunciada, es necesario describir las principales actuaciones procesales desarrolladas en este proceso: **1. DEMANDA** Mediante escrito, obrante a fojas noventa y ocho, Jorge César Zeballos Caso e Hilda Chambi Núñez, interponen demanda contra Jesús Florián Velásquez Sonco, Cintha Candelaria Apumaita Abarca y Giovanna Palma Abarca, solicitando como pretensión la resolución del contrato de arrendamiento, del veintitrés de octubre de dos mil catorce, celebrado entre los demandantes y los demandados, por las causales de falta de pago de la renta e incumplimiento de las obligaciones por parte de los arrendatarios establecidos en el artículo 1697, incisos 1 y 5, del Código Civil. Fundamentan su pretensión en lo siguiente: **1)** Los demandantes indican que son propietarios del inmueble ubicado en calle Alto de la Alianza N° 310, Miguel Grau, distrito Paucarpata y que Frida Abarca Miranda es propietaria del inmueble ubicado en Pueblo Joven Miguel Grau, zona A, manzana N° 42, lote N° 21, calle Alto de la Alianza N° 310-A, distrito Paucarpata; **2)** El veintitrés de octubre de dos mil catorce, firmaron un contrato de arrendamiento a favor de los demandados por el cual les cedieron el uso de un pasadizo, comprometiéndose en la cláusula cuarta del contrato a vivir en armonía, lo cual ha sido incumplido por los demandados, quienes vienen perturbando la tranquilidad al tratar de apoderarse del pasadizo a través de denuncias sin fundamento; y, **3)** Los demandados solo han pagado S/ 100.00 por la renta anual del año dos mil catorce y están adeudando las rentas correspondientes a los años dos mil quince, dos mil dieciséis y dos mil diecisiete. **2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** **Cintha Candelaria Apumaita Abarca, Jesús Florián Velásquez Sonco y**

Giovanna Elizabeth Palma Abarca, mediante escrito de fojas doscientos cuarenta y ocho, se apersona al proceso y **contestan** la demanda, alegando lo siguiente: **1)** No es cierto que le deban al demandante, porque le han pagado por adelantado seis años, si fuera así los demandantes les hubieran requerido el pago respectivo; **2)** Los demandantes de facto procedieron a tapiar el pasadizo arrendado, lo que generó el cruce de cartas notariales, denuncias ante la policía y Fiscalía, en defensa del derecho a la transitabilidad; **3)** Indican que los demandantes procedieron a agredirlos e incluso ocasionaron la fractura de la mano del demandado Jesús Florián Velásquez Sonco; y, **4)** La acreditación de la falta de pago por un arrendatario solo puede ser acreditado con el voucher de pago de impuesto a la renta. **3. PUNTOS CONTROVERTIDOS** Mediante resolución N° 08, de fecha siete de setiembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas doscientos ochenta y dos, se fijaron los siguientes puntos controvertidos: **a)** Determinar la existencia de un contrato de arrendamiento, celebrado el día veintitrés de octubre de dos mil catorce, entre las partes que intervienen en el proceso; respecto de un pasadizo (callejón), el cual está ubicado en el inmueble ubicado en la calle Alto de la Alianza N° 310, Miguel Grau, del distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa; y, **b)** Determinar si procede declarar la resolución del contrato de arrendamiento, celebrado el día veintitrés de octubre de dos mil catorce, entre las partes que intervienen en el proceso; respecto de un pasadizo (callejón), el cual está ubicado en el inmueble ubicado en la calle Alto de la Alianza N° 310, Miguel Grau, del distrito de Paucarpata, provincia y departamento de Arequipa; por las causales establecidas en los incisos 1 y 5, del artículo 1697 del Código Civil. **4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA** Tramitado el proceso con las garantías procesales, el juez mediante sentencia, de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, obrante a fojas trescientos treinta y uno, resolvió declarando **fundada** la demanda sobre resolución de contrato, tras considerar: **1)** Con el contrato de arrendamiento de inmueble, de fecha veintitrés de octubre de dos mil catorce, de fojas dieciocho, se acredita que los demandantes celebraron con los demandados un contrato por el cual se permitía a los demandados ingresar y transitar por un pasadizo ubicado en el inmueble de propiedad de los demandantes a cambio de una renta de S/ 100.00 anuales y en el cual además se comprometieron a vivir ambas partes en tranquilidad, paz y armonía; **2)** Según los medios probatorios ofrecidos por ambas partes se observa que existe un conflicto recíproco por el cual los demandantes impiden el acceso al pasadizo y los demandados se oponen a tal impedimento, conforme se observa de las sendas cartas notariales presentadas por ambas partes, así como de la filmación ofrecida por los demandantes; por lo que sobre este aspecto no ha sido debidamente acreditada la causal de incumplimiento del contrato de arrendamiento; **3)** No obstante lo señalado anteriormente, se debe tener en cuenta que otra de las causales de incumplimiento del contrato que alegan los demandantes es el incumplimiento del pago de la renta y al respecto los demandados tenían la carga de la prueba conforme al artículo 1229 del Código Civil; sin embargo, no han ofrecido como prueba los respectivos recibos de cancelación de las rentas, lo que determina que el incumplimiento del contrato en este extremo se encuentre acreditado y como tal, corresponde ampararse la demanda y declarar la resolución del contrato; y, **4)** Se están adeudando las rentas correspondientes a los años dos mil quince, dos mil dieciséis y dos mil diecisiete; y siendo que a falta de estipulación del pago de la renta se entiende que se ha convenido por periodos vencidos; entonces los efectos de la sentencia se retrotraen al momento en que se produce la causal que la motiva, esto es al dieciséis de enero de dos mil dieciséis (vencimiento del periodo no pagado del año dos mil quince y además quince días). **5. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN** La demandada, **Cynthia Candelaria Apumaita Abarca**, mediante escrito de fojas trescientos cuarenta y tres, interpone recurso de **apelación** contra la sentencia de primera instancia, que declara fundada la demanda de resolución de contrato, alegando: **1)** El juez ha incurrido en una motivación aparente, pues no explica porque no valoró los demás medios de prueba admitidos que fueron propuestos con nuestra contestación de demanda, cuál fue la razón de desecharlos, máxime si se observa de todas las cartas notariales que han sido dirigidas a los demandados nunca fue por incumplimiento de la renta, ni siquiera al invitarlos a conciliar, por ello el supuesto incumplimiento de pago jamás fue el motivo de solicitar la resolución; y, **2)** En la única oportunidad que la demandante consigna que la resolución del contrato es por incumplimiento

por falta de pago fue al subsanar la demanda, adecuando su pretensión y les imputa el incumplimiento de una supuesta falta de pago de arriendos, que nunca existió, en consecuencia la sentencia emitida no tiene el sustento de la valoración de pruebas admitidas, ni indica por qué desecha el contenido de las pruebas que fueron actuadas. **6. SENTENCIA DE VISTA** Los jueces superiores de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, expiden la sentencia de vista, de fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuatrocientos tres, que **confirma** la sentencia de primera instancia, que declara fundada la demanda. Fundamentando la decisión en lo siguiente: **1)** Los demandados instauraron un proceso de habeas corpus en contra de los demandantes, alegando la vulneración a la libertad de tránsito, mediante el retiro de los obstáculos colocados en la servidumbre de paso, que da acceso al domicilio de los demandantes, vulnerando además los derechos a la libertad ambulatoria y a la inviolabilidad del domicilio, proceso N° 00635-2018, sentenciado por el Segundo Juzgado de Investigación Preparatoria, el nueve de febrero de dos mil dieciocho, declarando infundada la demanda de hábeas corpus, al no haberse acreditado que el pasadizo constituya una servidumbre de paso, sino, que fue materia de un contrato de arrendamiento; y, que los demandantes son propietarios del pasadizo; **2)** A ello se agrega, que la persona de Frida Abarca Miranda es propietaria y es a través de su propiedad que los demandados pueden ingresar a su propiedad ubicada en la calle Alto de la Alianza N° 310, de Miguel Grau distrito de Paucarpata, como también se puede apreciar del video que contiene la inspección judicial llevada a cabo por el Juzgado; y, **3)** La parte demandada al absolver la demanda, expresamente precisó en el punto 5, que no le deben suma alguna por concepto de renta a los demandantes, ya que se les pagó la suma de S/ 600.00, por ello jamás fueron requeridos para su pago ni en las cartas notariales, ni en la conciliación. Al respecto se tiene que al subsanar la demanda, los demandantes expresaron que una de las causales de resolución era la falta de pago; al respecto, los demandados han absuelto la demanda sobre esta causal y han solicitado se curse oficio a la SUNAT, fundamento que ha sido desestimado en la sentencia al considerar el juez, que esa prueba sirve para acreditar el pago de tributos más no para acreditar el pago de la renta que dice la parte demandada haber pagado por adelantado, causal por la que finalmente declaró fundada la demanda. **III. RECURSO DE CASACIÓN** Esta Sala Suprema, mediante resolución, de fecha treinta de julio de dos mil veinte, obrante a fojas cincuenta y seis del cuaderno de casación, ha declarado **procedente** el recurso de casación interpuesto por la demandada, **Cynthia Candelaria Apumaita Abarca**, por la siguiente causal: **Infracción normativa del artículo 139, inciso 3, de la Constitución Política.** Argumenta que si bien en el considerando sexto de la sentencia de vista se señala que el juez ha valorado todos los medios probatorios ofrecidos, así como las cartas notariales; sin embargo, ello es equivocado, pues en el punto 10 de la sentencia de primera instancia, solo se hace referencia a que se ha pagado la renta del año dos mil catorce, pero no se acredita haber pagado la renta los años dos mil quince, dos mil dieciséis y dos mil diecisiete; el órgano jurisdiccional, tanto el juez de primera instancia como el Superior no han meritudo las cartas notariales ofrecidas en la contestación de demanda, ni tampoco han tenido en cuenta su contradicción, donde alega que la parte demandante en ninguna de sus cartas por las cuales solicita la resolución de contrato, hace referencia a la falta de pago de renta, por lo que ya habían pagado seis años adelantados, afirmación que no ha sido desmentida por los demandantes. Dicha falta de valoración de medios probatorios hace que se incurra en infracción al debido proceso. Tampoco se ha valorado que, en la solicitud de conciliación de la parte demandante, ella no demanda la causal de falta de pago de renta. Refiere que en el contrato se establece el pago de la renta como hecho, más no por incumplimiento. Esto no ha sido tomado en cuenta por las instancias de mérito. **IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE** La materia jurídica en debate en el presente proceso, se centra en determinar si la sentencia de segunda instancia incurre en infracción normativa de la norma procesal denunciada, esto es, si se ha vulnerado el derecho al debido proceso y tutela judicial, que incluye la valoración de los medios probatorios, a fin de determinar si se ha configurado la resolución del contrato de arrendamiento, del veintitrés de octubre de dos mil catorce, celebrado entre los demandantes y los demandados, por las causales de falta de pago de la renta e incumplimiento de las obligaciones por parte de los arrendatarios. **V.**

FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA PRIMERO.-

En materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales para determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, teniendo en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio del derecho de defensa de las partes en litigio. **SEGUNDO.- Procediendo al análisis de la infracción** contenida en el ítem III) de la presente resolución, es pertinente indicar que el **artículo 139, incisos 3, de la Constitución Política** consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, la observancia del debido proceso; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha efectuado la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él, las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración¹.

TERCERO.- Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado en el **artículo 139, inciso 5, de la Carta Política**, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que justifiquen lógica y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, la decisión adoptada, y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquéllas dentro de la controversia. Su vigencia, además, ha sido reconocida también en diversas normas de carácter legal, como los **artículos 50, inciso 6, y 122, inciso 3, del Código Procesal Civil**, que exigen que las decisiones del juez cuenten con una motivación que justifique lo decidido. **CUARTO.-** Así, debemos recordar que la motivación, como expresión escrita de la justificación lógica en la cual se sostiene la decisión adoptada por el órgano jurisdiccional, **solo puede ser calificada como válida en tanto que ésta guarde correspondencia o congruencia con los argumentos esenciales esgrimidos por las partes dentro del proceso**, puesto que solo una fundamentación que responda adecuadamente al debate producido en el proceso garantizará una solución de la controversia que respete el derecho de defensa de cada una de ellas; y, sobre todo, garantizará la existencia de una solución imparcial del caso, al haber sometido a consideración razonada las alegaciones expuestas por cada una de las partes, a fin de someter a valoración los argumentos que han fundamentado su posición en la litis. Y si bien es cierto que el órgano jurisdiccional no se encuentra obligado a someter a análisis exhaustivo cada una de las numerosas alegaciones que podrían ser expresadas por las partes en el proceso, sí lo está en relación con aquéllas que mantengan relevancia para la solución de la controversia. La jurisprudencia nacional amplía el contenido de la motivación, señalando que una motivación comporta la justificación lógica, razonada² y conforme a las normas constitucionales y legales, así como con arreglo a los hechos y petitorios de las partes; por tanto, una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la **motivación del hecho o in factum** (en el que se establezcan los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndose en los supuestos facticos de la norma) y la **motivación de derecho o in jure** (en el que se selecciona una norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma)³. Consecuentemente, una resolución judicial se considera motivada cuando cumple con un doble contenido, fundamentos de hecho y de derecho. **QUINTO.-** Ahora bien, respecto a la valoración de la prueba y la motivación, se tratan de conceptos diferentes, pero correlacionados. **Valorar la prueba** implica realizar un trabajo cognitivo, racional, inductivo y deductivo por parte del juez respecto de los hechos del proceso, con ella se determina el resultado de toda actividad probatoria realizada por las partes, llegando a conclusiones que le sirven para resolver la litis. Con el trabajo de valoración de la prueba se llega a determinar la verdad o falsedad de los hechos importantes del proceso a partir de la actividad de las partes. Así, la valoración de la prueba forma parte del contenido del derecho fundamental a probar, tal como lo precisa el Tribunal Constitucional en la STC N° 6712-2005-HC/TC, Caso Magaly Jesús Medina Vela y Ney Guerrero Orellana, en los siguientes términos: “15. [...] Se trata de un derecho complejo que está compuesto por el

derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y que **estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida**, con el fin de dar el mérito probatorio que tenga en la sentencia. La valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito, con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado”. En cambio, la **motivación o justificación** es el mecanismo – normalmente escrita- del que se vale el juez para **hacer saber el resultado del trabajo de valoración de la prueba**. Con la motivación se hacen evidentes –se hacen saber- las razones que llevaron al juez a emitir las conclusiones probatorias objetivas (las racionales y objetivas, dejando de lado las subjetivas) realizadas en la valoración de la prueba a partir de la actividad de las partes⁴. **SEXTO.-** La valoración de los medios de prueba se encuentra relacionada con la motivación de las resoluciones judiciales, ésta constituye un principio y derecho de la función jurisdiccional. La motivación es esencial en las decisiones, ya que los justiciables deben saber las razones por las cuales se ampara o desestima una demanda, pues a través de su aplicación efectiva se llega a una recta impartición de justicia, evitándose con ello arbitrariedades y permitiendo a las partes ejercer adecuadamente su derecho de impugnación, planteando al superior jerárquico las razones jurídicas que sean capaces de poner de manifiesto los errores que pueda haber cometido el juzgador. La verificación de una debida motivación sólo es posible si de las consideraciones de la sentencia se expresan las razones suficientes que sustentan la decisión, razones que justifiquen suficientemente el fallo, las cuales deben ser objetivas y completas; y, para la presentación de tales consideraciones se debe, atender a lo previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, en donde las consideraciones deben ser extraídas de la evaluación de los hechos debidamente probados, lo cual supone una adecuada valoración de la prueba⁵. Por consiguiente, una buena decisión judicial no solo requiere de una valoración adecuada del material probatorio, sino que además para complementar este trabajo valorativo se exige que ésta sea traducida correctamente en la parte argumentativa –escrita- de la sentencia⁶. La motivación debe ser coherente con la valoración de la prueba, no se debe sostener ni menos ni más de lo que arroja el trabajo probatorio, de lo contrario encontraremos supuestos de motivación con defectos.

SETIMO.- Siguiendo con el desarrollo y previo a dilucidar el caso concreto, es conveniente precisar algunos conceptos y normas aplicables. Así, el artículo 1371 del Código Civil, prescribe: “La **resolución deja sin efecto un contrato válido por causal sobreviniente a su celebración**”. Al igual que la rescisión deja sin efecto un contrato. Empero, se diferencia de la rescisión, porque la resolución pone fin al contrato y también pone fin a la relación obligatoria originada por el contrato, es decir, deja sin efecto la relación jurídica patrimonial, deja de cumplir las obligaciones comprometidas y ya no se realizan las prestaciones⁷. En este sentido, la resolución del contrato es un remedio legal para enfrentar determinadas patologías que se presentan durante la ejecución del contrato con atribuciones patrimoniales recíprocas. Por lo que viene a ser un modo de tutela que se activa y funciona frente a anomalías sobrevinidas que alteran el equilibrio originariamente previsto al celebrarse el contrato⁸. El artículo 1428 del Código Civil, 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 [...]”. Sobre este dispositivo legal, se puede decir que, la resolución de las obligaciones correlativas se apoya únicamente en la necesidad de mantener una coordinación entre las mismas para realizar el cambio de bienes. Son obligaciones contrapuestas porque representan intereses heterogéneos, pero que han de conservar un paralelismo, el cual es una manifestación de la reciprocidad, motivo por el cual, si dicho paralelismo desaparece por causa imputable a una de las partes, se rompe la reciprocidad entre prestaciones, siendo justo y lógico que el contratante fiel pueda solicitar la resolución de la relación obligacional nacida para dejar de estar colocada en dicha situación perjudicial⁹. Sobre el tema, el jurista Aníbal Torres señala: “Como se deduce del art. 1428, cuando en el contrato con prestaciones recíprocas una de las partes falta al cumplimiento de su prestación, total o parcialmente, la otra, si todavía tiene interés en la prestación no ejecutada, puede solicitar el cumplimiento, o sea que el

deudor ejecute su prestación, o, si ya no tiene interés en dicha prestación, puede demandar la resolución de contrato, y en uno u otro caso, puede además exigir que se le indemnice los daños. De la interpretación del art. 1428 se deducen las siguientes reglas aplicables en caso de que una de las partes contratantes falte al cumplimiento de su prestación: - Que el contrato sea de prestaciones recíprocas. - Que una de las partes contratantes falte al cumplimiento de su obligación, en cuyo caso, la otra puede solicitar judicialmente el cumplimiento o la resolución del contrato¹⁰. Finalmente, el artículo 1697 del Código sustantivo refiriéndose en específico a las causales de resolución del contrato de arrendamiento, señala: "El contrato de arrendamiento puede resolverse: 1. Si el arrendatario no ha pagado la renta del mes anterior y se vence otro mes y además quince días. Si la renta se pacta por períodos mayores, basta el vencimiento de un solo período y además quince días. Si el alquiler se conviene por períodos menores a un mes, basta que vengzan tres períodos [...] 5. Si el arrendador o el arrendatario no cumplen cualesquiera de sus obligaciones". **OCTAVO.**- Dentro de este contexto dogmático y normativo, se procede al análisis de la sentencia recurrida, verificándose que la Sala Superior comienza con dar unos alcances conceptuales y normativos sobre la resolución de contrato (ver considerando quinto) procediendo luego en el considerando SEXTO, a la absolución de grado, señalando: "El apelante alega que el juez ha incurrido en una motivación aparente sin explicar porque no valoró los demás medios de prueba admitidos que fueron propuestos con su contestación de demanda, cual fue la razón de desecharlos. Al respecto se tiene que por resolución número cero ocho, del siete de setiembre del dos mil dieciocho, de fojas doscientos ochenta y dos, se admitió como prueba de la codemandada Apumayta Abarca, los documentos de fojas dieciséis a ciento sesenta y uno, de fojas ciento sesenta y tres a doscientos treinta y tres y de fojas doscientos treinta y cinco a doscientos cuarenta y siete, el informe que debía remitir la SUNAT, declaración de parte del demandante y la inspección judicial. Que al respecto revisada la sentencia se tiene que el juez al analizar sobre el fondo del asunto, ha valorado los documentos ofrecidos como prueba, así como las cartas notariales y la inspección judicial efectuada por el juzgado, que ha permitido ver la ubicación, extensión y descripción del pasadizo materia del contrato cuya resolución se solicita, el mismo que se ubica a un costado del inmueble de propiedad de las partes procesales. Sobre la motivación de la sentencia, también aparece de la sentencia, no teniendo la necesidad de ser muy extensivo en sus argumentos; por cuanto, la materia es sencilla y lo acordado por las partes obra en un contrato". Luego, de lo cual en el fundamento 6.5, llega a la siguiente conclusión: "6.5.- Que la parte demandada al absolver la demanda, expresamente precisó en el punto 5, que no le deben suma alguna por concepto de renta a los demandantes, ya que se les pagó la suma de S/ 600.00 soles, por ello jamás fueron requeridos para su pago ni en las cartas notariales ni en la conciliación. Al respecto se tiene que al subsanar la demanda, los demandantes expresaron que una de las causales de resolución era la falta de pago; al respecto, los demandados han absuelto la demanda sobre esta causal y ha solicitado se curse oficio a la SUNAT, fundamento que ha sido desestimado en la sentencia al considerar el juez, que esa prueba sirve para acreditar el pago de tributos más no para acreditar el pago de la renta que dice la demandada haber pagado por adelantado, causal por la que finalmente se declaró fundada la demanda". **NOVENO.** - La recurrente en su recurso de casación, señala que no se han valorado los medios probatorios, entre ellas, las cartas notariales, en las cuales la arrendadora nunca le solicitó la resolución de contrato por falta de pago. **Al respecto**, se advierte que dicho agravio ya fue alegado en su recurso de apelación, y la Sala Superior le dio respuesta en el considerando 6.1 de la sentencia recurrida, señalando que los referidos medios probatorios sí han sido valorados por el juez de primera instancia, y que las mismas acreditan la ubicación, extensión y descripción del pasadizo materia del contrato cuya resolución se solicita, el mismo que se ubica a un costado del inmueble de propiedad de las partes procesales, más no el pago de la renta; tan es así que en el considerando noveno de la sentencia de primera instancia expresamente se señala: "9. Si bien los demandantes indican que los demandados han incumplido la convivencia armónica establecida en el contrato porque estarían perturbando la tranquilidad al tratar de apoderarse del pasadizo a través de denuncias sin fundamento, ello no se encuentra acreditado, pues según los medios probatorios ofrecidos por ambas partes se observa que existe un conflicto recíproco por el cual los demandantes

impiden el acceso al pasadizo y los demandados se oponen a tal impedimento, conforme se observa de las sendas cartas notariales presentadas por ambas partes, así como de la filmación ofrecida por los demandantes; por lo que sobre este aspecto no ha sido debidamente acreditada la causal de incumplimiento del contrato de arrendamiento". **DÉCIMO.**- En tal sentido, del análisis de la sentencia cuestionada se advierte una exposición lógica, razonada y suficiente de los criterios fácticos y jurídicos en mérito de los cuales la Sala Civil Superior resolvió la controversia; asimismo, se observa que se ha efectuado una adecuada subsunción de los hechos en la norma pertinente, esto es, los artículos 1371, 1428, 1430 y 1697 del Código Civil; que, siendo ello así, no se advierte que se haya transgredido el principio del debido proceso ni la motivación de las resoluciones judiciales, contenido en el artículo 139, inciso 3 e inciso 5, de la Constitución Política del Perú, conforme lo hemos explicado en la presente decisión judicial, motivo por el cual, la causal invocada no puede ser estimada, debiendo en consecuencia declarar INFUNDADO el recurso de casación. **VI. DECISIÓN**
A) Por estos fundamentos de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandada, **Cintha Candelaria Apumaita Abarca**; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista, de fecha veintidós de octubre de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuatrocientos tres, que **confirma** la sentencia de primera instancia, de fecha nueve de abril de dos mil diecinueve, obrante a fojas trescientos treinta y uno, que declara **fundada** la demanda sobre resolución de contrato interpuesta por Jorge César Zeballos Caso e Hilda Chambi Núñez, contra Jesús Florián Velásquez Sonco, Cinthya Candelaria Apumaita Abarca y Giovanna Elizabeth Palma Abarca; en consecuencia, resuelto el contrato de arrendamiento, de fecha veintitrés de octubre de dos mil catorce, celebrado entre los demandantes y los demandados, y sin efecto a partir del dieciséis de enero de dos mil dieciséis. **B) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Jorge César Zeballos Caso e Hilda Chambi Núñez, contra Jesús Florián Velásquez Sonco, Cinthya Candelaria Apumaita Abarca y Giovanna Elizabeth Palma Abarca, sobre resolución de contrato; y, los devolvieron. Interviene como ponente el juez supremo, señor **Florián Vigo. SS. ARANDA RODRIGUEZ, DE LA BARRA BARRERA, NIÑO NEIRA RAMOS, LLAP UNCHÓN DE LORA, FLORIAN VIGO.**

- 1 Corte IDH. OC-9/87 "Garantías Judiciales en Estados de Emergencia", párrafo 28.
- 2 Recurso Nº 1234/2006, del 25 de febrero de 2011. Tribunal Supremo de España, recurso extraordinario por infracción procesal y de casación.
- 3 Casación Nº 128-2008-Apurímac.
- 4 Casación Nº 4772-2009-Lima, voto en discordia de los doctores Ticona Postigo y Palomino García.
- 5 Casación Nº 2408-2010-Lima.
- 6 STC Nº 1230-2002-HC/TC.
- 7 DE LA PUENTE, Manuel "Estudios sobre el Contrato Privado". Lima. 1996, pp. 52-54.
- 8 RONQUILLO, J. "La resolución de los contratos. Problemas legislativos y jurisprudenciales del incumplimiento contractual", Lima: Gaceta Jurídica, 2018, p. 69.
- 9 Cfr. DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. El Contrato en General. Comentarios a la Sección Primera del Libro VII del Código Civil, 2da. Parte, T. IV, 2da. Edición. Biblioteca Para leer el Código Civil, Vol. XV. Fondo Editorial de la PUCP, Lima 1996, pp. 313-314.
- 10 TORRES VÁSQUEZ, Anibal, "Acto Jurídico", Tercera Edición, Editorial IDEMSA, mayo 2007, p. 889

C-2228753-9

CASACIÓN Nº 533-2020 LIMA

Materia: Ejecución de Garantías

Lima, diez de abril de dos mil veintitrés

VISTOS; con el expediente principal y la razón emitida por el Secretario de la ex Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, que obra a folios treinta y seis del cuaderno formado en sede casatoria; **CONSIDERANDO: PRIMERO.**- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la parte recurrente, **José Choque Mamani** a folios cuatrocientos doce, contra la resolución de vista de fecha diez de diciembre de dos mil diecinueve, a folios trescientos noventa y cinco, que confirma la resolución apelada de fecha veinticinco de setiembre de dos mil dieciocho, a folios doscientos ocho, que declaró infundada la contradicción formulada por el ejecutado y dispuso el remate del bien dado en garantía, con lo demás que