

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

***SUMILLA:** se afecta el derecho al contradictorio y, por ende, el derecho de defensa, si se declara rebelde al demandado, sin considerar que el cómputo del plazo para contestar la demanda se encontraba suspendido por la concesión de la apelación con efecto suspensivo. Por lo que corresponde anular lo actuado para dar el derecho al demandado para defenderse.*

Lima, diecinueve de julio de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa cuatro mil dieciséis – dos mil diecisiete; en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por el demandado **Félix Tafur Chávez y su cónyuge**, obrante a fojas setecientos diecinueve, contra la sentencia de vista expedida el siete de abril de dos mil diecisiete, obrante a fojas setecientos cinco, que confirmó la sentencia apelada que declaró fundada la demanda.

II. ANTECEDENTES:

1.- DEMANDA

El presente proceso se inició con motivo de la demanda interpuesta por Compañía y Promotora Provelanz Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, dirigida en contra de Félix Tafur Chávez y su cónyuge doña Julissa Verónica Guillen Díaz, obrante a fojas ciento nueve, por la cual solicita la resolución de contrato de compraventa de fecha veintisiete de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

noviembre de dos mil siete y desalojo accesorio respecto del inmueble ubicado en la manzana K, lote 43, del Programa de Vivienda Residencial Villas de Oquendo, Segunda Etapa, Callao.

Señaló que la demandante es una empresa dedicada al rubro inmobiliario, ya que adquieren diversos terrenos de grandes extensiones para lotizarlos, crear programas de vivienda y luego proceder a su venta. Entre los diversos programas de vivienda que tiene a su cargo se encuentra el Programa de Vivienda Villa Oquendo Segunda Etapa - Callao (con un área de más de 100,000 metros cuadrados), donde se encuentra ubicado el lote sublotis (lote 43 de la manzana K), el mismo que se encuentra dentro de un área de mayor extensión inscrita en la Partida Electrónica N° 70094245, cuyo proceso de habilitación e independización se encuentra en trámite, habiéndolo adquirido de sus anteriores propietarios Promotora Oquendo Sociedad Anónima, Villas Oquendo e Inversiones Euskaro Sociedad Anónima mediante minuta de compraventa del catorce de febrero de dos mil seis.

Refiere que por el contrato de compraventa celebrado el veintisiete de noviembre de dos mil siete le entregaron a los demandados el lote 43 de la Manzana K del Programa de Vivienda Residencial Villas de Oquendo Segunda Etapa - Callao, por la suma de diez mil dólares americanos (\$ 10,500.00), pagaderos en setenta cuotas, donde además se precisa que el inmueble indicado se encuentra dentro de un área de mayor extensión comprendido en la Ficha Registral N° 55123 y Partida Registral N° 70094245 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao; pero que, sin razón alguna, los demandados dejaron de abonar las cuotas pactadas, por lo que mediante carta notarial de fecha primero de septiembre de dos mil ocho les requirieron el pago de las tres cuotas impagas hasta esa fecha,

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

que ascendían a cuatrocientos noventa y cinco dólares americanos (\$ 495.00), bajo apercibimiento de dar por resuelto el contrato de compraventa, al cual hicieron caso omiso y pese al tiempo transcurrido no realizaron el pago respectivo. Agregan que resuelto el contrato deberá disponerse la restitución del inmueble sublitis de un área de ciento cinco metros cuadrados, inscrito en la Partida Registral N° 70094245.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Mediante escrito presentado con fecha once de abril de dos mil doce, obrante a fojas trescientos treinta, los codemandados Julissa Verónica Guillén Díaz y Félix Leonardo Tafur Chávez contestaron la demanda, señalando lo siguiente: **i)** la empresa demandante no cumple con el requisito principal que sustenta toda demanda de resolución de contrato, ya que la carta notarial ha sido dirigida a un domicilio distinto y de igual modo ha sucedido con el acta de conciliación N° 2751-2009, ante el centro de conciliación extrajudicial “Vicente Morales Duarez”, dirigidas al lote 15 de la manzana C, urbanización 200 millas, Callao, pese a tener pleno conocimiento que actualmente residen en el lote 43 de la manzana K, del Programa de Vivienda Residencial Villas de Oquendo, Segunda etapa, Callao; conforme lo acreditan el acta de entrega y recepción de lotes de terreno para vivienda de fecha dieciséis de enero de dos mil ocho y autorización de la instalación del servicio de luz provisional; **ii)** los recurrentes poseen el inmueble sublitis en virtud del contrato de compraventa celebrado con la demandante, el mismo que cumplieron de acuerdo a lo pactado y dejaron de cumplir cuando se enteraron de los procesos judiciales de desalojo, por lo que preocupados se reunieron aproximadamente con setenta poseesionarios a fin de tomar la decisión de suspender el pago con una carta notarial, pero que no aparecen en la carta notarial remitida a la demandante por haber tenido que realizar un viaje de

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

manera urgente; **iii)** el predio sublitis lo viene ocupando con su familia y han realizado mejoras, es decir, han construido con material noble y también realizan las obligaciones tributarias ante la Municipalidad Provincial del Callao; **iv)** si bien es cierto a la fecha dejaron de pagar, dicha abstención se justifica en que la demandante no les ha acreditado ser la titular del terreno materia de venta, pues no aparece inscrita en los Registros Públicos del Callao, y es justamente por dicha razón que denunciaron a la demandante por el delito de estafa.

3.- DECLARACIÓN DE REBELDÍA

Mediante resolución diecisiete del veintidós de mayo de dos mil doce, obrante a fojas trescientos treinta y nueve, se declaró improcedente la contestación de la demanda por extemporánea y se dispuso que se prosiga el trámite del proceso en rebeldía de los codemandados.

La indicada resolución diecisiete fue objeto de apelación por los emplazados, siendo concedida sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida, mediante resolución veintiuno del veinticinco de julio de dos mil doce, obrante a fojas trescientos ochenta y cinco.

4. PUNTOS CONTROVERTIDOS:

Mediante resolución diecinueve del dieciocho de junio de dos mil doce, obrante a fojas trescientos sesenta y cuatro, se fijaron los siguientes puntos controvertidos: **i)** determinar si el demandante tiene derecho a solicitar judicialmente la resolución del contrato de compraventa de fecha veintisiete de noviembre de dos mil siete, por incumplimiento de pago de cuotas pactadas; **ii)** determinar si el demandante tiene derecho a exigir a los demandados la restitución del inmueble sito en manzana K, lote 43, del Programa de Vivienda Residencial Villas de Oquendo, Segunda Etapa, Callao.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

5. SENTENCIA

Mediante sentencia expedida el catorce de octubre de dos mil quince, obrante a fojas seiscientos siete, el Cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, declaró fundada la demanda; ello tras considerar que no cabe pronunciamiento respecto a validez de la titularidad del predio sublitis, dejándose a salvo el derecho de los accionados de recurrir a otro proceso pertinente; apreciándose de la minuta de compraventa de fojas cuarenta, así como de la partida registral de fojas ciento cuarenta, que la titularidad formal sobre el predio de mayor extensión en que se ubica el predio sublitis corresponde a la empresa Inversiones Euskaro Sociedad Anónima, y fue ésta la que transfirió a favor de la empresa demandante la sección 4 que comprende el predio sublitis; de otro lado, estando a la pretensión principal, el juez de la causa consideró que obran en autos las letras de cambio impagas por el saldo del precio del inmueble adquirido por la demandada, correspondientes a los meses desde junio del dos mil ocho a mayo del dos mil diez, también obra la carta notarial de fojas once, remitida por la demandante a los demandados, con fecha de recepción dos de septiembre de dos mil ocho donde se les otorgaba el plazo de quince días para realizar el pago de la suma de US\$ 495.00 dólares americanos por concepto de saldo de tres cuotas de cambio, bajo apercibimiento de darse por resuelto el contrato; en ese sentido, conforme a la cláusula sexta la demandante optó por la opción de dar por resuelto el contrato; y estando a que existen letras impagas, se corrobora que los demandados incumplieron con su prestación a cargo, además de no emitir pronunciamiento al respecto. Además, el juez de la causa consideró que los demandados contaban con medios de defensa para suspender su cumplimiento en tanto la demandante satisfaga su contraprestación o garantice su cumplimiento, sin que hayan hecho valer su derecho, toda vez que de las dos cartas notariales emitidas por otros poseionarios de fojas

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

trescientos dos, exigiendo a la demandante la satisfacción de la prestación a su cargo, consistente en el aseguramiento del saneamiento de la transferencia del inmueble vendido, no se observa que alguna de éstas haya sido suscrita por los demandados. Finalmente, se concluye que se ha producido la resolución del contrato celebrado entre las partes el veintisiete de noviembre de dos mil siete, y estando a la pretensión accesoria, corresponde la restitución de predio sublitis a favor de la demandante, disponiéndose el desalojo de la parte demandada.

6. SENTENCIA DE VISTA

Mediante sentencia de vista expedida el siete de abril de dos mil diecisiete, obrante a fojas setecientos cinco, la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia del Callao confirmó la resolución diecisiete y la sentencia apelada; ello al considerar que efectivamente los demandados contestaron fuera del plazo de ley; sobre el asunto de fondo, señalaron que a la fecha de interposición de la demanda, los codemandados habían dejado de abonar tres cuotas, habiéndoseles requerido mediante carta notaria de fecha veintiocho de agosto dos mil ocho el pago de las cuotas impagas, a lo cual hicieron caso omiso. Respecto al argumento de la apelación referido a que la carta notarial del veintiocho de agosto de dos mil ocho, concerniente al contrato de compraventa del inmueble sublitis ha sido destinado a domicilio distinto en el cual no domiciliaban los demandados, señalaron que **al haberseles declarado rebeldes a los demandados, dicha información no ha sido sometida a contradictorio por lo que no puede ser considerado al momento de resolver la causa.** De otro lado, el Colegiado Superior consideró respecto a la excepción de incumplimiento que regula el artículo 1426 del Código Civil, que las prestaciones recíprocas no debieron cumplirse simultáneamente, ya que las partes pactaron una cláusula de reserva de dominio, por lo que la obligación de la vendedora de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

transferir la propiedad a los demandados no es exigible sino hasta después de haber cancelado el precio; asimismo, se advierte que en el padrón de afiliados que se anexa a las cartas notariales que los posesionarios dirigieron a la empresa demandante el nueve de junio de dos mil ocho y veintitrés de noviembre de dos mil nueve, en donde manifestaron de manera unilateral su decisión de suspender los contratos de compraventa suscritos con la demandante por un problema en el saneamiento de la propiedad, no se incluyen a los demandados; por lo que, concluyen señalando que los codemandados no han opuesto un medio de defensa de fondo a fin de hacer valer la excepción de incumplimiento y, por ende, se ha producido la resolución del contrato de compraventa suscrito entre las partes el veintisiete de noviembre de dos mil siete, debiendo procederse a la restitución del predio sublitis.

7. RECURSO DE CASACIÓN

Mediante resolución de fecha veintisiete de octubre de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuarenta y ocho del cuaderno de casación, este Supremo Tribunal declaró procedente el recurso, por las causales de: **a) infracción del artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Estado; b) infracción del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil; c) infracción del artículo 2 del Código Procesal Civil; e d) infracción del artículo 3 del Código Procesal Civil.**

Para sustentar su recurso señalan que se ha vulnerado en forma grave su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso, así como su derecho de contradicción y defensa, al haberse declarado la improcedencia de la constatación a la demanda y, por ende, su rebeldía, sin tener en consideración que el presente proceso quedó suspendido al haberse apelado la resolución ocho, en la que el juzgado aprueba la transacción extrajudicial presentada por la empresa demandante y declara concluido el

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

proceso; dicha apelación fue concedida con efecto suspensivo, pasando el proceso a conocimiento del superior en grado, quedando suspendida la competencia del juez inferior; por lo tanto, indican que no podían haber presentado de inmediato su contestación, debido a que el proceso estaba suspendido, quedando también suspendido el plazo para contestar la demanda desde el dos de noviembre de dos mil once. Sostienen que el plazo debió reanudarse desde la emisión de la resolución dieciséis, que dio inicio al proceso luego de la suspensión, la cual les fue notificada el trece de abril de dos mil doce, por lo que tenían plazo para contestar hasta el veintisiete de abril del mismo año, habiendo presentado el escrito respectivo el once de abril de dos mil doce.

III. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

Primero.- Es menester precisar que el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo regulan.

Segundo.- En principio, el derecho fundamental al debido proceso, tal como lo ha señalado el Tribunal Constitucional, es un derecho continente pues comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. “En la doctrina y la jurisprudencia nacionales han convenido en que el debido proceso es un derecho fundamental de toda persona -peruana o extranjera, natural o jurídica- y no sólo un principio o derecho de quienes ejercen la función jurisdiccional. En esa medida, el debido proceso comparte

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

el doble carácter de los derechos fundamentales: es un derecho subjetivo y particular exigible por una persona y, es un derecho objetivo en tanto asume una dimensión institucional a ser respetado por todos, debido a que lleva implícito los fines sociales y colectivos de justicia (...)”¹.

Este derecho, “por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, características del Tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa”².

Tercero.- “El derecho al debido proceso supone el cumplimiento de las diferentes garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los procesos o procedimientos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto estatal o privado que pueda afectarlos. Su contenido presenta dos expresiones: la formal y la sustantiva. En la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con formalidades estatuidas, tales como las que establecen el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación, etcétera. En las de carácter sustantiva o, estas están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer.

¹ Landa, César. Derecho fundamental al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva. En: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/C0C8578C81370C4005257BA600724852/\\$FILE/con_art12.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/C0C8578C81370C4005257BA600724852/$FILE/con_art12.pdf)

² Faúndez Ledesma, Héctor. “El Derecho a un Juicio Justo”. En: Las Garantías del Debido Proceso (Materiales de Enseñanza). Lima: Instituto de Estudios Internacionales de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Embajada Real de los Países Bajos, pág. 17.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

A través de esto último se garantiza el derecho que tienen las partes en un proceso o procedimiento a que la resolución se sustente en la interpretación y aplicación adecuada de las disposiciones vigentes, válidas y pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del caso, de modo que la decisión en ella contenida sea una conclusión coherente y razonable de tales normas”³.

Cuarto.- En ese sentido, cabe precisar que el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva constituyen principios consagrados en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, los cuales comprenden a su vez, el deber de los jueces de observar los derechos procesales de las partes y el derecho de los justiciables a obtener una resolución fundada en derecho ante su pedido de tutela en cualquiera etapa del proceso. De ahí que dichos principios se encuentren ligados a la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales, prevista en el inciso 5 del referido artículo constitucional, esto es, que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron.

Quinto.- De igual manera, el Tribunal Constitucional estableció que “El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa pues que los órganos judiciales expresen las razones o justificaciones objetivas que la llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, por lo demás, pueden y deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso”. A mayor abundamiento, el Tribunal, en distintos pronunciamientos, ha establecido: “que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la

³ STC N.º 02467-2012-PA/TC

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso”⁴.

Sexto.— El Artículo 28 del Código Procesal Civil establece que la competencia funcional queda sujeta a las disposiciones de la Constitución, de la Ley Orgánica del Poder Judicial y de este Código; a su vez el artículo 371 del mismo cuerpo legal dispone que procede la apelación con efecto suspensivo contra las sentencias y autos que dan por concluido el proceso o impiden su continuación, y en los demás casos previstos en este Código; mientras que en la primera parte de su artículo 368 establece que el recurso de apelación se concede: con efecto suspensivo, por lo que la eficacia de la resolución recurrida queda suspendida hasta la notificación de la que ordena se cumpla lo dispuesto por el superior. **Sin perjuicio de la suspensión, el Juez que expidió la resolución impugnada puede seguir conociendo las cuestiones que se tramitan en cuaderno aparte, siempre que no sea incompatible con lo actuado en el proceso principal.** Asimismo, puede, a pedido de parte y en decisión debidamente motivada, disponer medidas cautelares que eviten que la suspensión produzca agravio irreparable.

Atendiendo a lo preceptuado por el precitado artículo 368, debe entenderse que el juez de la demanda únicamente puede seguir conociendo las cuestiones tramitadas en cuaderno aparte, debido a que con la elevación del expediente principal a la instancia superior a fin de resolver el recurso de apelación, pierde competencia para continuar conociendo el trámite de los actuados principales, esto por un criterio de competencia funcional

⁴ EXP. N.° 03433-2013-PA/TC Lima. Servicios Postales del Perú S.A. - Serpost S.A. Representado(a) por Mariela Roxana Ojeda Cisneros - Abogada y apoderada judicial.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

relacionado con los diferentes aspectos o fases del proceso cuyo conocimiento ha sido distribuido por la ley procesal entre los diversos órganos jurisdiccionales.

Séptimo.- Ahora bien, del estudio de autos se advierte que mediante resolución ocho del tres de octubre de dos mil once, se **aprobó la transacción extrajudicial presentada por la empresa demandante y se dio por concluido el proceso**; luego, con fecha dieciocho de octubre del mismo año los codemandados interpusieron recurso de apelación contra la indicada resolución ocho, **la cual fue concedida con efecto suspensivo** mediante resolución diez del dos de noviembre del mismo año; por consiguiente, al disponerse la elevación de los autos al superior en grado, el juez de la demanda perdió competencia para continuar conociendo el trámite del proceso principal, recobrándola solo después de que los autos fueron devueltos con la resolución de vista del diecisiete de enero de dos mil doce que declaró nula la resolución ocho apelada.

En tal sentido, es mediante resolución quince del trece de marzo de dos mil doce que el juzgado recepcionó los autos remitidos por la instancia superior, disponiéndose el cumplimiento de lo decidido por la Sala Superior; siendo lo correcto que el plazo conferido para la contestación de la demanda se reanude con la notificación de la indicada resolución quince, sin tomar en consideración el tiempo que el proceso estuvo paralizado en primera instancia hasta que se resolvió el recurso de apelación contra la indicada resolución ocho.

Por tanto, al haberseles notificado a los recurrentes con el escrito de demanda el cuatro de octubre de dos mil once; se advierte que al contestar

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO

el once de abril de dos mil doce, aún estaban dentro del plazo de treinta días conferido.

Octavo.- Siendo así, y estando a que la observancia de las normas procesales imperativas tienen por objeto garantizar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, el cual tiene como manifestaciones el derecho de acción y el de contradicción, este último desde la óptica de la parte demandada, a fin de que ésta sea correctamente emplazada, pueda tomar conocimiento del inicio del proceso y adoptar la posición que estime pertinente para la defensa de sus derechos e intereses, ello en estricta observancia del debido proceso, el cual comprende a su vez el derecho de defensa, que implica el derecho de bilateralidad y contradicción; por lo que corresponde declarar la nulidad de la sentencia apelada, en tanto que al computar el plazo para la contestación de la demanda, el juez de la causa ha incurrido en error, con lo cual se ha recortado indebidamente el derecho de los emplazados a contradecir los términos de la demanda y alegar los argumentos que consideren relevantes para su defensa. En efecto, no es válida una sentencia emitida que resuelve el fondo si no se respetó el derecho al contradictorio del demandado, ya que ello genera una situación grave de indefensión, lo que contraviene lo dispuesto en el artículo 139, inciso 3, de la Constitución.

Corresponde además proceder conforme al artículo 396, inciso 3, del Código Procesal Civil, y anular todo lo actuado hasta la emisión de la resolución diecisiete que declaró rebeldes a los recurrentes, a fin de que renovando el acto procesal viciado, el juez de la causa tenga por contestada la demanda e incorpore al debate procesal los hechos alegados por los emplazados en su escrito de contestación, advirtiéndose que el mismo contiene elementos relevantes para la dilucidación de la presente controversia, como por

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 4016-2017
CALLAO
RESOLUCIÓN DE CONTRATO**

ejemplo lo referido a la correcta comunicación notarial que exige el artículo 1429 del Código Civil, los mismos que no han sido analizados por las instancias de mérito precisamente por haber declarado su improcedencia y la consecuente situación de rebeldía de los codemandados.

IV. DECISIÓN:

Por tales consideraciones: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por los codemandados **Félix Tafur Chávez y su cónyuge**, obrante a fojas setecientos diecinueve. **NULA LA SENTENCIA DE VISTA**, en consecuencia, **NULO LO ACTUADO** hasta la resolución diecisiete de fecha veintidós de mayo de dos mil doce, obrante a fojas trescientos treinta y nueve; **ORDENARON** al juez de la demanda que provea nuevamente el escrito de contestación de la demanda de acuerdo a las consideraciones expuestas precedentemente y prosiga la causa según su estado. **MANDARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; y los devolvieron. Por impedimento de la señora Juez Supremo Huamaní Llamas, conforma esta Suprema Sala la señora Juez Supremo Céspedes Cabala. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo **Hurtado Reyes**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

SALAZAR LIZÁRRAGA

CALDERÓN PUERTAS

CÉSPEDES CABALA

MHR/Mmc/Lva.