



Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Cajamarca, 10 de Abril del 2025



Firmado digitalmente por SAENZ
PASCUAL Ricardo Eustaquio FAU
20529629355 soft
Cargo: Presidente De La Corte
Superior De Justicia De Cajamarca
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 10.04.2025 15:36:06 -05:00

RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 000711-2025-P-CSJCA-PJ

I. VISTOS:

- Informe N° 000206-2025-CL-UAF-GAD-CSJCA-PJ, del 9 de abril de 2025.
- Oficio N° 00222-2025-UAF-GAD-CSJCA-PJ, de fecha 9 de abril de 2025.
- Informe Legal N° 00012-2025-ALP-CSJCA-PJ, de fecha 10 de abril de 2025.

II. CONSIDERANDO:

➤ **Antecedentes**

Primero. Con fecha 11 de mayo de 2023, la Corte Superior de Justicia de Cajamarca y el señor Freddy Edinson Leiva Vásquez suscribieron el **Contrato N° 0005-2023-P-CSJCA-PJ**, cuyo objeto es el "Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de un Juzgado de Familia en la Ciudad de Bambamarca de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca", por un periodo de 36 meses (1095 días), dicho inmueble se encuentra ubicado en el Jr. Francisco Bolognesi N° 1037, distrito de Bambamarca, provincia de Hualgayoc, departamento de Cajamarca por un monto total de S/ 54,000.00 soles, computados desde el 1 de junio de 2023 hasta el 31 de mayo de 2026, siendo la renta mensual de S/ 1,500.00 soles.

Segundo. Posteriormente, con fecha 27 de marzo de 2024, la Corte Superior de Justicia Cajamarca y el señor Alamiro Carranza Rubio, suscribieron el **Contrato N° 0004-2024-P-CSJCA-PJ**, cuyo objeto es el "Arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de las Dependencias Jurisdiccionales de la Provincia de Bambamarca de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca", por el periodo de 36 meses (1095 días), contabilizados a partir del 1 de abril de 2024 hasta el 31 de marzo de 2027, dicho inmueble se encuentra ubicado en el Jr. Francisco Bolognesi N° 910, distrito de Bambamarca, provincia de Hualgayoc, departamento de Cajamarca, cuyo monto contractual es de S/ 378 000,00; que incluye todos los impuestos de ley, siendo la renta mensual de S/ 10,500.00. Adicionalmente, con fecha 25 de marzo de 2025, se suscribió la **Adenda N° 01 al Contrato N° 004-2024-P-CSJCA-PJ**, con la finalidad de arrendar los pisos 7 y 8, más la azotea, del inmueble antes referido; no variando los demás términos del contrato original.

Tercero. Por último, con Oficio N° 000222-2025-UAF-GAD-CSJCA-PJ, de fecha 10 de abril de 2025, el jefe de la Unidad de Administración y Finanzas de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, eleva el Informe N° 000206-2025-CL-UAF-GAD-CSJCA-PJ emitido por la Coordinadora de Logística y solicitan la emisión de opinión legal correspondiente respecto a la resolución del Contrato N° 5-2023-P-CSJCA-PJ.





Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca

➤ **Sobre la finalidad de las contrataciones públicas**

Cuarto. El artículo 2° de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado (en adelante la Ley), establece que, sin perjuicio de la aplicación de los principios generales del derecho público que resulten aplicables a los diferentes procesos de contratación; las contrataciones del Estado se desarrollan sobre la base de –entre otros– el siguiente principio:

*“(. . .) f) **Eficacia y Eficiencia.** El proceso de contratación y las decisiones que se adopten en su ejecución deben orientarse al cumplimiento de los fines, metas y objetivos de la Entidad, priorizando estos sobre la realización de formalidades no esenciales, garantizando la efectiva y oportuna satisfacción de los fines públicos para que tengan una repercusión positiva en las condiciones de vida de las personas, así como del interés público, bajo condiciones de calidad y con el mejor uso de los recursos públicos”.*

El citado principio, a decir del precepto normativo antes mencionado, sirve de criterio de interpretación para la aplicación de la Ley, y su reglamento; así como también, de criterio de integración para solucionar sus vacíos y como parámetros para la actuación de quienes intervengan en dichas contrataciones.

➤ **Respecto a la resolución unilateral de los contratos en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado**

Quinto. El numeral 142.6, del artículo 142° del Reglamento de la Ley (en adelante el Reglamento), establece: *“142.6. Cuando se trate del arrendamiento de bienes inmuebles, el plazo puede ser hasta por un máximo de tres (3) años prorrogables en forma sucesiva por igual o menor plazo, **reservándose la Entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente**, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI”.* (Resaltado agregado).

➤ **Análisis del caso**

Sexto. De la revisión del expediente administrativo, se aprecia que con fecha 11 de mayo de 2023, la Corte Superior de Justicia de Cajamarca y el señor Freddy Edinson Leyva Vásquez suscribieron el Contrato N° 0005-2023-P-CSJCA-PJ, cuyo objeto es el “Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de un Juzgado de Familia en la Ciudad de Bambamarca de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca”, por un periodo de 36 meses (1095 días), dicho inmueble se encuentra ubicado en el Jr. Francisco Bolognesi N° 1037, distrito de Bambamarca, provincia de Hualgayoc, departamento de Cajamarca por un monto total de S/ 54.000.00 soles, computados desde el 1 de junio de 2023 hasta el 31 de mayo de 2026, siendo la renta mensual de S/ 1,500.00 soles.

Sétimo. Sin embargo, también las áreas técnicas respectivas (Unidad de Administración y Finanzas y Coordinación de Logística), a la fecha solicitan la resolución del referido contrato, a partir del 12 de abril de 2025, ya que habría desaparecido la necesidad que motivó la celebración del Contrato N° 0005-2023-P-CSJCA-PJ; y, recomiendan que se proceda a la resolución unilateral del contrato, de conformidad con lo previsto en la normativa de contrataciones del estado.





Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca

Octavo. Estando a lo expuesto, es oportuno recalcar -en primer lugar- la finalidad que persigue la normativa de contrataciones públicas, la cual no es otra que las Entidades Públicas adquieran bienes, servicios y obras, maximizando el valor de los recursos públicos que se invierten bajo el enfoque de gestión por resultados, de tal manera que dichas contrataciones se efectúen en forma oportuna y bajo las mejores condiciones de precio y calidad, a través del cumplimiento de los principios regulados en la Ley; así, la administración pública se concentra en guiar su actuación administrativa hacia la obtención de resultados que signifiquen, necesariamente, una mejora en el bienestar de las personas.

Noveno. Ahora bien, en el marco de la normativa de contrataciones del Estado, la relación contractual entre una Entidad y un proveedor, que surge a partir de la celebración de un contrato, se encuentra expresamente regulada, desde su perfeccionamiento y ejecución, hasta su culminación; en esa medida, las disposiciones que regulan la ejecución contractual rigen, atendiendo al carácter imperativo que ostenta la normativa de contrataciones del Estado.

Décimo. Sobre el particular, es importante recordar que, mediante la celebración del contrato, el contratista se compromete a ejecutar la prestación a su cargo, que puede consistir en la entrega o suministro de bienes, la prestación de un servicio o la ejecución de una obra y la Entidad se obliga a ejecutar su contraprestación que, esencialmente, consiste en retribuir económicamente al contratista por su prestación. En este contexto, el contrato se entenderá cumplido cuando ambas partes satisfagan oportunamente sus prestaciones.

No obstante, lo indicado, el cumplimiento íntegro de las prestaciones en el ámbito de las contrataciones públicas, no es la única forma en que puede darse por culminado el vínculo contractual, sino que -además- se pueden dar otras causas de terminación de dicho vínculo.

Undécimo. En adición a lo antes precisado, es pertinente agregar que Roberto Dromi indica que la finalización o conclusión de un contrato administrativo *“puede obedecer a causas normales o anormales. En las primeras estamos en presencia de una relación jurídica que finaliza regularmente, conforme a lo previsto con antelación, cumplimiento del objeto y expiración del término. En las segundas, la relación jurídica contractual no se extingue por causas previstas anteriormente, sino por motivos que sobrevienen en contratos en curso de ejecución y que súbitamente le ponen fin: caducidad, rescate, rescisión, muerte, quiebra, renuncia”*¹.

Duodécimo. En este orden de ideas, una de las causas anormales de terminación del vínculo contractual -que Dromi, en base a la doctrina y legislación argentina, denomina rescisión²- es la **resolución del contrato**, mediante la cual, se busca

¹ DROMI, Roberto. *“Derecho Administrativo”*. Editorial de Ciencia y Cultura, 9ª edición, 2001, Buenos Aires—Argentina, Pág. 455.

² Según Dromi *“en virtud de la potestad rescisoria exorbitante del derecho común, la Administración Pública, cuando razones de interés público así lo aconsejen, podrá rescindir unilateralmente el contrato”* (...) asimismo, *“la rescisión también puede ser consecuencia de la competencia sancionadora de la Administración Pública, por lo que se pone término a la relación contractual por*





Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca

“dejar sin efecto la relación jurídica patrimonial, convirtiéndola en ineficaz de tal manera que ella deja de ligar a las partes en el sentido que ya no subsiste el deber de cumplir las obligaciones que la constituyen ni, consecuentemente, ejecutar las respectivas prestaciones”³.

Décimo tercero. Como es de verse, sobre la base del numeral 142.6, del artículo 142° del Reglamento de la Ley (citado en el quinto considerando), la entidad (en este caso, la Corte Superior de Justicia de Cajamarca), en pleno ejercicio de la función administrativa que tutela el interés público y en uso de la especial potestad que le otorga la normativa de contrataciones del Estado, puede resolver el contrato de arrendamiento de forma unilateral⁴, hasta antes de su vencimiento, siempre que se cumplan los presupuestos legales que la normativa de contrataciones del Estado contempla para dicho fin.

Décimo cuarto. Aunado a lo anterior, es menester recordar que todo acto administrativo emitido por una Entidad, debe encontrarse **debidamente motivado**, ello en atención a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 3° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, así como en el numeral 6.1 del artículo 6° de la referida norma, el cual dispone lo siguiente: *“La motivación debe ser expresa, mediante una relación concreta y directa de los hechos probados relevantes del caso específico, y la exposición de las razones jurídicas y normativas que con referencia directa a los anteriores justifican el acto adoptado.”*⁵

Décimo quinto. Así pues, si bien la normativa no ha especificado un procedimiento para la resolución unilateral del contrato de arrendamiento, conforme al numeral 142.6 del artículo 142° del Reglamento, se debe considerar que ésta, constituye la manifestación de una decisión adoptada por la Entidad, razón por la cual debe encontrarse debidamente motivada; y, por ende, se debe comunicar al contratista la decisión de resolver el contrato, especificando los motivos que la sustentan.

Décimo sexto. Asimismo, corresponde tener en cuenta la Opinión N° 025-2018/DTN, de la Dirección Técnica Normativa del OSCE, que señala que la normativa vigente considera el arrendamiento de bienes inmuebles existentes como un supuesto de contratación directa, esto atendiendo a que su gestión a través de un procedimiento de selección es prácticamente inviable, por tratarse de contrataciones que una Entidad requiere efectuar con determinado proveedor,

culpa del contratista. La sanción rescisoria procede ante faltas graves del contratista, que obligan a la administración Pública a interrumpir la ejecución contractual, después de haber agotado los medios posibles para lograrla”. Ídem, Pág. 458.

³ DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. “El Contrato en General”. Tomo I. Palestra Editores, Lima – 2001. Pág. 455.

⁴ Esta posibilidad de resolver de forma unilateral el contrato, responde al ejercicio de las prerrogativas especiales del Estado, pues se enmarca dentro de lo que la doctrina denomina “cláusulas exorbitantes” que caracterizan a los regímenes jurídicos especiales de derecho público -como es el régimen de contrataciones del Estado-, en los que la Administración Pública representa al interés general, es decir, el servicio público, y su contraparte representa al interés privado. Señalado en: DE LA PUENTE Y LAVALLE, Manuel. *Las cláusulas exorbitantes*, en: THEMIS, Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica del Perú, N° 39, Pág. 7.

⁵ Al respecto, se debe tener presente la Opinión N° 130-2018/DTN que señala: *“...la aplicación supletoria de las disposiciones compatibles del Código Civil a las disposiciones de la normativa de contrataciones del Estado que regula la ejecución contractual, no afecta ni excluye -cuando corresponda- la aplicación de las disposiciones de la Ley N° 27444 a las actuaciones internas que permiten a las Entidades expresar su voluntad en el marco de una relación contractual bajo el ámbito de la normativa de contrataciones del Estado.”*





Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca

debido a que el bien que este posee cuenta con determinadas características particulares que la Entidad necesita para poder cumplir con sus funciones institucionales; para lo cual, resulta necesario que la Entidad elabore las especificaciones técnicas -requerimiento- de la contratación, justificando la finalidad pública que se pretende alcanzar con dicha contratación, la cual debe estar orientada al cumplimiento de sus funciones institucionales que por Ley le corresponden.

Décimo séptimo. En ese sentido, la decisión de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, de resolver unilateralmente el Contrato N° 0005-2023-P-CSJCA-PJ, se sustenta en la **finalidad pública** de esta contratación, toda vez que se busca que el Juzgado de Familia de la provincia de Hualgayoc-Bambamarca, cuente con ambientes de mayor amplitud que, incluso, permitan la operatividad de un equipo multidisciplinario, así como también la incorporación de una sala de encuentro familiar. Lo cual, a su vez, persigue optimizar los recursos humanos y materiales, a fin de mejorar el servicio de administración de justicia.

Para tal efecto, luego de los trámites respectivos, se ha suscrito la Adenda N° 01 al Contrato N° 004-2024-P-CSJCA-PJ, a través del cual, se concretó el alquiler de nuevos espacios, no sólo en el mismo inmueble que ya alberga a la mayoría de órganos jurisdiccionales de la sede Bambamarca (JIP, JUP, Juzgado Civil y Paz Letrado), lo que permite evidentemente un trabajo más orgánico y coordinado entre los mismos; sino que, además, atendiendo a las necesidades del Juzgado de Familia de la provincia de Hualgayoc-Bambamarca, cumple con el espacio físico requerido para el funcionamiento del equipo multidisciplinario y la sala de encuentro familiar. Advirtiéndose que, si bien existiría un aumento en la nueva merced conductiva; sin embargo, este monto no resulta excesivo, teniendo en cuenta que el nuevo local cuenta con más ambientes, que permitirán optimizar las condiciones laborales de los trabajadores.

Décimo octavo. Aunado a lo antes mencionado, resulta necesario precisar que, en el marco del trámite para la adenda precisada en el considerando anterior, el Ing. Isidro Moisés Zamora Aguilar, en su calidad de Coordinador de Infraestructura de esta Corte Superior de Justicia, indicó que el juzgado de familia ubicado en el Jr. Francisco Bolognesi N° 1037, debe ser reubicado en la sede principal ubicada en el Jr. Francisco Bolognesi N° 910, debido a que tener los juzgados en un solo edificio permitirá optimizar los recursos humanos y materiales; y, mejorar el servicio de administración de justicia. Lo cual, coincide con lo sostenido también por el Abg. Carlos Omar Céspedes Malpica, Administrador del Módulo Especializado de Familia, respecto a la mayor amplitud en la infraestructura del local ubicado en el Jr. Francisco Bolognesi N.° 910 (séptimo y octavo piso, además de la azotea).

➤ **Conclusión**

Décimo noveno. Sobre la base de los considerandos antes glosados, se advierte que está reconocido legalmente el ejercicio del derecho de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca para resolver unilateralmente los contratos. Por lo que,





Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca

habiéndose expresado los fundamentos que sustentan tal finalidad y, debido a que con ello se lograrían beneficios a favor de la entidad, basados en un mejor servicio para la colectividad; resulta razonable y necesario resolver el Contrato N° 0005-2023-P-CSJCA, antes de su vencimiento⁶; concretamente, a partir del 12 de abril de 2025 (es decir, dicho contrato tendrá vigencia sólo hasta el 11 de abril de 2025), tal como lo ha precisado la Coordinadora de Logística de esta Corte Superior de Justicia en su Informe N° 000206-2025-CL-UAF-GAD-CSJCA-PJ, y se comunique formalmente al contratista tal decisión, especificando los motivos que la sustentan.

III. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas y estando a las facultades previstas y concedidas por los incisos 3 y 9 del artículo 90° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, esta Presidencia, **RESUELVE:**

Artículo Primero. – RESOLVER UNILATERALMENTE el contrato N° 005-2023-P-CSJCA-PJ, suscrito entre esta Corte Superior de Justicia y el señor Freddy Edinson Leiva Vásquez, para el servicio de *“Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de un Juzgado de Familia en la ciudad de Bambamarca de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca”*, **a partir del 12 de abril de 2023.**

Artículo Segundo. – PRECISAR que la merced conductiva del referido contrato deberá ser reconocido hasta el 11 de abril de 2025.

Artículo Tercero. – COMUNICAR formalmente al contratista mencionado en el artículo primero, en su domicilio señalado en el contrato, de la decisión adoptada por esta Corte Superior de Justicia, especificando los motivos que la sustentan.

Artículo Cuarto. – COMUNICAR la presente resolución a la Gerencia de Administración Distrital, a la Unidad de Administración y Finanzas, a la Coordinación de Logística, a la Coordinación de Infraestructura y al Diario Judicial para su publicación y fines de Ley.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

Documento firmado digitalmente

RICARDO EUSTAQUIO SAENZ PASCUAL

Presidente de la CSJ de Cajamarca
Presidencia de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca

RSP/aov

⁶ Esto es, el 31 de mayo de 2026.

