

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2572-2011
ANCASH
RETRACTO


Lima, dos de noviembre
del año dos mil once.-

VISTOS; con la razón emitida por la Secretaria de esta Sala Suprema que antecede y dándose por cumplido el mandato;

CONSIDERANDO: Primero.- Es materia de conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por Emerson López Paredes y Rina Rosa López Paredes, para cuyo efecto este Colegiado debe proceder a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364. **Segundo.**- En cuanto a la observancia por parte de los impugnantes de los requisitos de admisibilidad del recurso de casación previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, se aprecia lo siguiente: 1) Se interpone contra una sentencia emitida por una Sala Superior que ha puesto fin al proceso; 2) Los recurrentes han optado por presentar el citado recurso ante la Sala Superior; 3) Se interpone dentro del plazo de diez días de notificada la sentencia impugnada; y, 4) Se adjunta la tasa judicial correspondiente al recurso impugnatorio. **Tercero.**- Respecto a los requisitos de procedencia del recurso de casación previstos en el artículo 388 del mencionado Código Procesal, se verifica lo siguiente: a) Los recurrentes no consintieron la resolución de primera instancia que les fue desfavorable; y, b) Se denuncia en casación la causal de infracción normativa material que a criterio de los recurrentes incide directamente sobre la decisión impugnada. **Cuarto.**- Los impugnantes al interponer el medio impugnatorio de su propósito sostienen que al emitirse la recurrida se ha aplicado indebidamente el artículo 1599 incisos 5 y 6 del Código Civil, por cuanto el bien inmueble respecto al cual incide la pretensión formulada, se trata de una unidad inmobiliaria conforme se encuentra acreditado en autos. Alega, que la valoración de los documentos obrantes a folios once y doce del expediente principal, relativos a los pagos a cuenta efectuados a favor de la propietaria primigenia del citado bien, no puede variar el sentido de la decisión emitida en primera instancia porque dichos medios

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2572-2011
ANCASH
RETRACTO



probatorios son el sustento de la demanda y nunca se expresó que los mismos sean contratos, siendo un error de hecho que se contraste tales documentos con un contrato de compraventa desde que sólo acreditan una relación contractual que luego se formalizó en el documento público de fecha quince de abril del año mil novecientos noventa y seis. Añade que el bien en referencia es una sola unidad inmobiliaria conforme a la inspección judicial y lo señalado por el Juzgado, existiendo un error de apreciación por la existencia de servidumbre común. Quinto.- Conforme a lo previsto en el artículo 388 del Código Procesal Civil, quien recurre en casación debe describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento inmotivado del precedente judicial, asimismo debe demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Sexto.- Examinadas las alegaciones expresadas en el fundamento anterior, es del caso destacar que el recurso extraordinario de casación es eminentemente formal, por lo que tiene que estar estructurado con precisa y estricta sujeción a la norma procesal civil, debe tener una fundamentación pertinente, correcta, clara y puntualizar en cuál de las causales se sustenta, en atención a que el Tribunal de Casación no tiene la facultad de interpretar el recurso de casación, ni de integrar o remediar las carencias del mismo, tampoco subsanar de oficio los defectos incurridos por los recurrentes. En el caso de autos, se aprecia que la fundamentación expuesta en casación está orientada a rebatir la valoración de los medios probatorios, los mismos que han sido debidamente analizados por los órganos de instancia y que han conducido a la Sala Superior a revocar por infundada la demanda, concluyéndose en el sentido que el bien inmueble se compone de dos secciones independientes y la inexistencia de una servidumbre común, por lo que los hechos descritos en la demanda no se subsumen en la hipótesis prevista en el artículo 1599¹ incisos 5 y 6 del Código Civil. Es preciso

¹ Artículo 1599.- Titulares del derecho de retracto

Tienen derecho de retracto:

5.- El propietario del suelo y el superficiario, en la venta de sus respectivos derechos.

6.- Los propietarios de predios urbanos divididos materialmente en partes, que no puedan ejercitar sus derechos de propietarios sin someter las demás partes del bien a servidumbres o a servicios que disminuyan su valor.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 2572-2011
ANCASH
RETRACTO**

señalar que la Sala Civil Superior al merituar los referidos documentos obrantes a folios once y doce del expediente principal, arriba a la conclusión que los mismos: *"no constituyen contrato de transferencia de propiedad pues es un documento en el cual una persona manifiesta haber recibido valores por el concepto expresado en el mismo, siendo su redacción muy breve, sólo lleva fecha, nombre de quien lo recibe, firma y la cantidad en letra y número, máxime si el contrato de compraventa es bilateral"* y la inspección judicial actuada en autos ha sido analizada al emitirse la decisión impugnada, de tal manera que dichos medios probatorios no pueden ser revalorados en sede casatoria; por lo que no habiéndose demostrado la incidencia de la infracción denunciada en casación, el recurso impugnatorio interpuesto debe desestimarse por improcedente. Por tales razones y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Emerson López Paredes y Rina Rosa López Paredes, mediante escrito obrante a folios trescientos ochenta y cinco, contra la sentencia de vista a folios trescientos sesenta y nueve, su fecha uno de setiembre del año dos mil diez; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Emerson López Paredes y otros contra Vilma Augusta Barrón López y otro, sobre Retracto; y los devolvieron. Ponente Señora Aranda Rodríguez, Jueza Suprema.-

07 OCT 2011

S.S.

TICONA POSTIGO

ARANDA RODRÍGUEZ


CAROAJULCA BUSTAMANTE

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

Rcd/Dro

SE PUBLICO CONFORME A LEY


Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaria de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema