

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. 2802 - 2010
LIMA**

Lima, catorce de enero
del dos mil once.-

VISTOS; y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, el recurso de casación interpuesto por la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA SAN GREGORIO a fojas setecientos dos, reúne los requisitos de forma para su admisibilidad, conforme a lo previsto en el artículo 387 del Código Procesal Civil modificado por la Ley N° 29364; por lo que corresponde examinar si el recurso reúne los requisitos de fondo.

SEGUNDO: Que, los numerales 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil modificado por la Ley N° 29364, establecen que constituyen requisitos de fondo del recurso, que se describa con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como el demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada.

TERCERO: Que la recurrente, invocando el artículo 386 del Código Procesal Civil, denuncia como agravios: **a) La infracción normativa de la segunda parte del artículo 1597 del Código Civil**, argumentando que pese a haberse demostrado en autos que los demandantes, en su calidad de asociados, conocieron a través del acta de asamblea del ocho de octubre del dos mil cuatro, del acto de otorgamiento de poder efectuado a favor del Presidente, del Secretario de Actas y Archivo, y del Tesorero, para que en forma conjunta o individualmente adquirieran a favor de la Asociación las acciones y derechos de los propietarios del inmueble identificado como lote 70-A, la Segunda Sala Civil de la Corte

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. 2802 - 2010
LIMA**

Superior de Justicia de Lima, aplica indebidamente el artículo 1597 del Código Civil, en cuya parte final establece que la presunción del conocimiento del contenido de las inscripciones prevista en el artículo 2012 del mismo cuerpo legal, sólo es oponible después de un año de la inscripción de la transferencia; y b) **La infracción normativa de la primera parte del artículo 1597 del Código Civil**, al no haberse considerado en la sentencia de vista, que al tomar conocimiento los retrayentes, a través de un medio distinto a las publicaciones efectuadas en el diario encargado de los avisos judiciales, previsto en el artículo 1596 del Código Civil, la demanda debió ser interpuesta en el plazo de treinta días.

CUARTO: Que, en lo concerniente al literal a), las instancias de mérito han concluido de manera uniforme que el plazo de caducidad del derecho de retracto no puede computarse a partir del ocho de octubre del dos mil cuatro, fecha en que se llevó a cabo la asamblea general, en la que únicamente se acordó el otorgamiento de poderes para la suscripción de minutas y escrituras públicas de compra venta de las acciones y derechos que realicen los propietarios y/o copropietarios del lote 70-A de la lotización del fundo "La Estrella", ubicado en el valle de Ate, provincia y departamento de Lima, sino a partir del cinco de agosto del dos mil cinco, fecha de inscripción de la compra venta del bien materia de *litis*, a través del cual se toma conocimiento de la transferencia de propiedad materia de retracto, de donde resulta pertinente la aplicación del segundo párrafo del artículo 1597 del

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. 2802 - 2010
LIMA**

Código Civil, evidenciándose por ello que la infracción normativa alegada, no resulta determinante para modificar la decisión impugnada.

QUINTO: Que, en lo que respecta al literal b), habiéndose determinado en la sentencia de vista que, el medio a través del cual los demandantes tomaron conocimiento de la transferencia de propiedad que impugnan mediante acción de retracto, ha sido la publicidad que otorga la inscripción en los Registros Públicos, el plazo de caducidad que debe tomarse en cuenta para la interposición de la presente demanda es de un año contado desde la referida inscripción, y no el de treinta días, previsto para el caso en el que media comunicación de fecha cierta u otro distinto a las publicaciones efectuadas en el diario encargado de los avisos judiciales, no evidenciándose en consecuencia la infracción normativa denunciada, al no advertirse de sus fundamentos que la recurrente haya demostrado su incidencia directa en la decisión impugnada.

Por las razones expuestas, al no haberse satisfecho las exigencias de fondo a que hace referencia el artículo 388 del Código Procesal Civil modificado por la Ley N° 29364, en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 392 del anotado Código, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA SAN GREGORIO a fojas setecientos dos, contra la resolución de vista de fojas seiscientos setentiuno, su fecha once de noviembre del dos mil nueve; en los seguidos por don Ubaldo Bernardino Pérez Quispe y otro, sobre retracto; **DISPUSIERON**

Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente
Corte Suprema de Justicia de la República

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. 2802 - 2010
LIMA

la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"
conforme a ley; y los devolvieron.- Vocal ponente: Vásquez Cortez.
S.S.

VASQUEZ CORTEZ

ACEVEDO MENA

YRIVARREN FALLAQUE

TORRES VEGA

AREVALO VELA

Se Pacifico Conforme a Ley

Carmen Rosa Díaz Acevedo
Secretaria
De la Sala de Derecho Constitucional y Social
Permanente de la Corte Suprema

/sc

25 MAR. 2011