

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

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

**CAS. NRO. 5517-2011
TACNA**

Lima, treinta de marzo de dos mil doce.-

VISTOS; y CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Que, el recurso de casación de fecha ocho de noviembre de dos mil once interpuesto a fojas cuatrocientos treinta y cuatro por Bárbara Valencia Viuda de Ayca, contra la sentencia de vista de fecha tres de octubre del mismo año obrante a fojas cuatrocientos veinticinco que confirmando la apelada declara improcedente la demanda de retracto; cumple con los requisitos de los artículos 387 y 388 inciso 1° del Código Procesal Civil, modificados por la Ley número 29364.-----

SEGUNDO.- Que, antes del análisis de los requisitos de fondo es necesario precisar que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que tiene como fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; en ese sentido su fundamentación por parte del recurrente debe ser clara, precisa y concreta indicando ordenadamente cuáles son las denuncias que configuran la infracción normativa. -----

TERCERO.- Que la recurrente denuncia que se ha inaplicado indebidamente normas de la copropiedad y se ha tenido como cierta una venta de veintidós metros cuadrados, sin tener en cuenta ni presente que las normas del artículo 957 del Código Civil y el artículo 70 de la Constitución Política del Estado, ponen limitaciones a éste tipo de ventas que si bien respeta el derecho de propiedad, este derecho tiene que ejercitarse en armonía con el interés social y en este caso el interés social prohíbe la construcción sobre predios de veintidós metros cuadrados. En cuyo caso la compraventa de bien determinado se ha convertido de puro

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

AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO

**CAS. NRO. 5517-2011
TACNA**

derecho en una venta de acciones y derechos creando un estado impuesto de copropiedad que le otorga el derecho a deshacerse de su propiedad diminuta mediante la adquisición preferencial del accionariado de su copropietaria. -----

CUARTO.- Que, en cuanto a la denuncia citada debe mencionarse que el artículo 957 del Código Civil es una norma impertinente al caso de autos pues ésta se encuentra referida a la regulación especial de la propiedad predial, que no guarda relación con lo que es materia de autos, esto es, el retracto, en tal sentido el recurso debe ser declarado improcedente; más aún si no se explica la pertinencia del artículo 70 de la Constitución a la base fáctica establecida por las instancias. En suma se advierte que las sentencias de mérito se encuentran suficientemente motivadas tanto fáctica como jurídicamente habiendo sido expedidas con sujeción al mérito de lo actuado. -----

Por tales consideraciones, y de conformidad con lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas cuatrocientos treinta y cuatro por Bárbara Valencia Viuda de Ayca; **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad; en los seguidos por Bárbara Valencia Viuda de Ayca con Ximena Graciela Pérez Talavera sobre retracto; y los devolvieron; interviniendo como ponente el señor Juez Supremo Castañeda Serrano.

**S.S.
RODRÍGUEZ MENDOZA
IDROGO DELGADO
CASTAÑEDA SERRANO
MIRANDA MOLINA
CALDERÓN CASTILLO**

Jrs/sg

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DRA. LESLIE SOTELO ZEGARRA
SECRETARIA
SALA CIVIL PERMANENTE

04 SET. 2012