

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

**CAS. N 4933-2009
CUSCO**

Lima, cinco de marzo del dos mil diez.

VISTOS: Con los acompañados, viene a conocimiento de éste Supremo Tribunal **el recurso de casación** interpuesto por Estelita Zarela Loayza de Chacón y Aquiles Chacón Galindo, para cuyo efecto debe procederse con calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo establecido por la Ley 29364 "Norma que modifica diversos artículos del Código Procesal Civil"; y

CONSIDERANDO.-----

PRIMERO.- Que, verificando los **requisitos de admisibilidad** previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la ley antes citada, el referido medio impugnatorio cumple con ello, a saber: **i)** se recurre una sentencia expedida por la Sala Superior que pone fin al proceso, **ii)** se ha interpuesto ante la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco (órgano que emitió la resolución impugnada), si bien es cierto que no acompañan copia de las cédulas de notificación de la resolución impugnada y de la expedida en primer grado, conforme lo exige el inciso 2 del mencionado numeral, ello debe quedar subsanado en la medida que los autos principales fueron remitidos a ésta Sala; **iii)** fue interpuesto dentro del plazo de los diez días de notificado con la resolución recurrida; y **iv)** adjunta arancel judicial por concepto de recurso de casación.-----

SEGUNDO.- Que, previo al análisis de los demás requisitos de fondo, debe considerarse lo siguiente: el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que éste tiene como fin esencial la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la

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

**CAS. N 4933-2009
CUSCO**

jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido el recurso de casación debe fundamentarse de manera *clara, precisa y concreta* indicando en que consiste la infracción normativa y cual es la incidencia directa en que se sustenta.-----

TERCERO.- Que, respecto a **los requisitos de fondo** previstos en el artículo 388 del citado Código Procesal, modificado por Ley 29364 se tiene lo siguiente: **i)** los recurrentes no deben haber consentido la resolución adversa de primera instancia cuando ésta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso; **ii)** deben describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial; **iii)** deben demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada; **IV)** deben indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio - si fuere anulatorio se precisará si es total o parcial, indicándose, en su caso, hasta donde debe alcanzar la nulidad; y, si fuere revocatorio se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala.-----

CUARTO.- Que, de lo expuesto en el considerando precedente, es menester señalar que los recurrentes cumplen con lo previsto en el inciso 1 del artículo 388 del Código Adjetivo, en razón a que no dejaron consentir la sentencia de Primera Instancia que les fue desfavorable.---

QUINTO.- Que, los impugnantes invocan como agravios de su recurso la **infracción normativa de carácter procesal** refiriendo que la sentencia de vista vulnera el derecho a un debido proceso por cuanto se pronuncia sobre hechos que no han sido materia de demanda, de discusión, ni de pronunciamiento en primera instancia, lo que significa que la Sala Superior no realizó un examen exhaustivo de todo lo actuado en el proceso; asimismo afirman que en la resolución impugnada se manifiesta que los recurrentes no tienen derecho al retracto por el sólo hecho de ser colindantes del ambiente número

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

**CAS. N 4933-2009
CUSCO**

doscientos dos reclamado; sin embargo, los recurrentes en ningún momento han invocado tal situación de colindancia para justificar el derecho de retracto que les asiste, máxime si tal supuesto se encontraba regulado en el derogado inciso 1 del artículo 1599 del Código Civil, por consiguiente la apreciación de la Sala deviene en incongruente por emitir un pronunciamiento extrapetita; agregan que existe vulneración al debido proceso por razón de incongruencia, debido a que por un lado se manifiesta: “ *Que, no se probó que la servidumbre de paso existente entre ambos predios produce disminución del valor de uno u otro*”, argumento que sería suficiente para el amparo de la demanda; sin embargo al mismo tiempo en el considerando 2.6 se asevera lo siguiente:” *No se da la figura del sometimiento de los bienes de los otros propietarios a servidumbres*”, lo que trasluce otra manifiesta contradicción; y por otro lado refiere que la sentencia realiza un razonamiento ilegal sobre el material probatorio aportado, por cuanto señala que en el caso de autos no existe posibilidad de ejercer derechos de propiedad sin someter a las demás partes del bien a servidumbre o servicios que disminuyan su valor, violando con ello el principio de la unidad del material probatorio, pues los medios probatorios forman una unidad y como tal deben ser valorados en forma conjunta, lo que no se ha dado en el caso de autos; agregan también que en la resolución impugnada no se cumple con el deber de invocar la norma jurídica aplicable al caso, por cuanto no se sabe si se refiere a una interpretación de lo señalado en el artículo 1599 del Código Civil a la Ley 27157, el Decreto Ley 22112 - Reglamento Nacional de Construcciones, Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA u otra norma que permita el derecho a debatir o impugnar; por último alegan que la Sala no cumplió con su deber de fundamentar, por que la venta de acciones de dominio exclusivo a terceras personas

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

**CAS. N 4933-2009
CUSCO**

no posibilita el retracto, pues bien asevera que no se da la figura del sometimiento de los bienes de los otros propietarios a servidumbres que disminuyan su valor, dichos argumentos son aparentes por que aún cuando en algunas secciones de dominio exclusivo pueda no existir servidumbre o servicio, dicha afirmación no tiene calidad de absoluta y de conformidad con lo señalado en la Ley 27157 – Ley de Regulación de Edificaciones- pueden coexistir secciones de propiedad exclusiva, áreas de propiedad común y servidumbres comunes o exclusivas dependiendo de la configuración material de la edificación, lo cual explica la existencia del inciso 6 del artículo 1599 del Código Civil.-----

SEXTO.- Que, se observa de los fundamentos expuestos en el recurso que en esencia pretenden los impugnantes variar el criterio jurisdiccional adoptado por las instancias de mérito, circunstancia que se condice con los fines del recurso establecidos en el artículo 384 de la norma acotada, toda vez que no es factible modificar las determinaciones o valoraciones a las que arribaron los jueces de mérito para determinar de que en el caso de autos no se configura el supuesto establecido en el inciso 6 del artículo 1599 del Código Civil, por cuanto ambas instancias tienen la calidad de propietarios de ambientes debidamente individualizados e inscritas en los Registros Públicos de la ciudad del Cusco; además de encontrarse bajo la figura de la propiedad horizontal regulado mediante reglamento interno igualmente inscrito, por tanto la sentencia impugnada se encuentra arreglada a ley, no observándose la transgresión de los derechos alegados por los recurrentes; por lo que la presente denuncia deviene en improcedente-- Por las razones expuestas, y en mérito a lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil -modificado por la Ley 29346-: **Declararon IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Estelita

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

**CAS. N 4933-2009
CUSCO**

Zarela Loayza de Chacón y Aquiles Chacón Galindo a fojas setecientos veintinueve; **DISPUSIERON:** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”; en los seguidos por Estelita Zarela Loayza de Chacón y Aquiles Chacón Galindo con Benita Cutipa Chura de López, Sebastian López Catacora y Gabriela Edith López Cutipa sobre retracto y los devolvieron; interviniendo como Ponente el Juez Supremo, Señor Vinatea Medina.-

SS

ALMENARA BRYSON

LEON RAMIREZ

VINATEA MEDINA

ALVAREZ LOPEZ

VALCARCEL SALDAÑA