

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CAS. 3994 - 2010  
LA LIBERTAD**

Lima, veintisiete de junio  
del dos mil once.-

**VISTOS; y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que el recurso de casación interpuesto por doña Delicia Talavera Pesantes a fojas trescientos sesenta, 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 el artículo 386 del Código Procesal Civil señala que el recurso de casación se sustenta en: i) la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada, o ii) en el apartamiento inmotivado del precedente judicial.

**TERCERO:** Que, los numerales 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil 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.

**CUARTO:** Que la recurrente, invocando los artículos 384 a 388 del Código Procesal Civil, denuncia como agravio: **La infracción normativa de los incisos 2 y 3 del artículo 1599 del Código Civil**, argumentando que la sentencia de vista ha aplicado erróneamente los dispositivos legales en comento, toda vez que no ha tenido en cuenta que la recurrente sí tiene legitimidad para poder demandar el retracto de la compra-venta realizada entre los demandados respecto del inmueble materia de contrato, dada su condición de poseedora ejercida durante más de quince años, por haber compartido la posesión de manera conjunta con el propietario primigenio don José Gilberto González Urquiza, quien en vida fue su conviviente, habiendo iniciado

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO**  
**CAS. 3994 - 2010**  
**LA LIBERTAD**

una demanda sobre declaración judicial de unión de hecho. Refiere que al haber aportado en la construcción de las mejoras del bien inmueble tiene la condición de propietaria de parte del predio materia de la compra venta cuyo retracto pretende, de las construcciones, edificaciones y mejoras hechas en el predio.

**QUINTO:** Que con relación al agravio denunciado, los incisos 2 y 3 del artículo 1599 del Código Civil establecen que tienen derecho a retracto:

a) *el copropietario*, en la venta a tercero de las porciones indivisas, y b) *el litigante*, en caso de venta por el contrario del bien que se esté discutiendo judicialmente; no obstante, denunciando la infracción normativa de los mencionados dispositivos legales, la recurrente alega tener legitimidad para obrar en el hecho de haber compartido la posesión de manera conjunta con el propietario don José Gilberto González Urquiza, con quien aduce haber mantenido una unión de hecho, supuesto que conforme se advierte no se subsume en ninguno de los supuestos legales invocados por la propia actora; consecuentemente al no haber demostrado la incidencia directa de la infracción denunciada sobre la decisión impugnada, este recurso deviene en improcedente a tenor de lo previsto en el inciso 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil.

Por las razones expuestas, al no haberse satisfecho las exigencias de fondo a que hace referencia el artículo 388 del Código Procesal Civil, en ejercicio de la facultad conferida por el artículo 392 del anotado Código, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por doña Delicia Talavera Pesantes a fojas trescientos sesenta, contra la resolución de vista de fojas trescientos cuarentinueve, su fecha once de marzo del dos mil diez; en los seguidos contra don Juan Fernando González Aguilar y otros, sobre retracto; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CAS. 3994 - 2010  
LA LIBERTAD**

Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; y los devolvieron.- Vocal  
ponente: Vásquez Cortez.

**S.S.**

**VASQUEZ CORTEZ**

**TAVARA CORDOVA**

**ACEVEDO MENA**

**YRIVARREN FALLAQUE**

**TORRES VEGA**

*lsc*

*Se Publico Conforme a Ley*

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

21 JUL. 2011