

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

**SENTENCIA  
CAS. 723 - 2010  
ICA**

Lima, nueve de noviembre

del dos mil diez.-

La **SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA**; vista la causa en la fecha en audiencia pública con los Magistrados Vásquez Cortez, Presidente; Távara Córdova, Acevedo Mena, Yrivarren Fallaque y Mac Rae Thays; y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**1.- MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por doña Giuliana Carmen Socorro Toce Ocampo a fojas cuatrocientos nueve, contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos uno, del doce de julio del dos mil nueve, expedida por la Segunda Sala Mixta de Chíncha de la Corte Superior de Justicia de Ica, que confirmando la apelada de fojas trescientos tres, su fecha nueve de marzo del mismo año, declara fundada la demanda sobre retracto incoada por don Juan Rafael Emiliano Zapata Rodríguez y doña Dawn Danielle Beyer, con lo demás que contiene.

**2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:**

Mediante resolución suprema de fecha doce de julio del año en curso, se declaró **PROCEDENTE** el recurso presentado por doña Giuliana Carmen Socorro Toce Ocampo, por la siguiente infracción normativa:

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

**SENTENCIA  
CAS. 723 - 2010  
ICA**

**La contravención del debido proceso**, argumentando que la inaplicación e interpretación errónea de normas de derecho material en las sentencias de mérito, han conllevando a violar el debido proceso, el cual está consagrado por el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado. Asimismo existe vulneración al debido proceso, toda vez que la Sala Superior ha declarado que no resulta aplicable de oficio la caducidad; sin embargo, debió haberse tenido en consideración que el inciso 3 del artículo 427 del Código Procesal Civil, determina que, se declarará improcedente la demanda si se advierte la caducidad del derecho, razón por la que al haberse demostrado que los demandantes tuvieron conocimiento de la transferencia el tres de agosto del dos mil seis, a la fecha de la interposición de la demanda, ya había transcurrido más de los treinta días que precisa la norma sustantiva, concluyéndose que el derecho ha caducado, por lo cual dicha declaración puede ser expresada de oficio, conforme lo permite el artículo 2006 del Código Civil.

**3.- CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que el derecho al debido proceso, previsto en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, está concebido como el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, ***incluidos los administrativos***, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos.

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

**SENTENCIA  
CAS. 723 - 2010  
ICA**

**SEGUNDO:** Que por escrito de fojas cincuenticinco, don Juan Rafael Emiliano Zapata Rodríguez y doña Dawn Danielle Beyer, en atención a lo dispuesto en el artículo 1592 del Código Civil, demandan subrogarse como compradores en el contrato de compra venta de bien inmueble celebrado el diez de febrero del dos mil cinco, por el que los miembros de la sucesión intestada de don Alejandro Próspero Huallanca Jacobo, actuando como vendedores, enajenan en venta real y perpetua a favor de doña Giuliana Carmen Socorro Toce Ocampo, el predio rústico denominado parcela N° 122, el mismo que resulta ser colindante con los predios rústicos denominados parcela N° 113 y parcela N° 122-B del distrito de Chincha Baja, ubicados en la provincia de Chincha y departamento de Ica, de propiedad de los accionantes, venta que nunca se les dio a conocer.

**TERCERO:** Que, mediante sentencia de vista corriente a fojas cuatrocientos uno, el Colegiado de la Segunda Sala Mixta de Chincha de la Corte Superior de Justicia de Ica, confirmando la apelada de fojas trescientos tres, declaró fundada la demanda incoada y ordenó la subrogación de la codemandada doña Giuliana Carmen Socorro Toce Ocampo en el contrato de compra venta del diez de febrero del dos mil cinco, concluyendo que en su condición de adquirente del predio rústico denominado parcela N° 122, no cumplió con acreditar la publicidad del referido contrato, agregando que a la fecha de celebración del mismo, los accionantes tenían la condición de colindantes del predio materia de venta.

**CUARTO:** Que, no obstante lo expuesto, del escrito de apelación de la sentencia formulada por la recurrente, corriente a fojas trescientos

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

**SENTENCIA  
CAS. 723 - 2010  
ICA**

cincuentitrés, se advierte que esta parte sustentó dicho medio impugnatorio, entre otros aspectos, en la caducidad de la acción y del derecho de retracto alegado por los codemandantes, don Juan Rafael Emiliano Zapata Rodríguez y doña Dawn Danielle Beyer, señalando que la demanda de fojas cincuenticinco, fue interpuesta luego de haber transcurrido el plazo legal de treinta días precisado en el artículo 1596 del Código Civil, invocando la aplicación del inciso 3 del artículo 427 del Código Procesal Civil, norma que faculta al Juez a declarar la improcedencia de la demanda cuando advierta la caducidad del derecho.

**QUINTO:** Que, examinada la parte considerativa de la sentencia recurrida, aparece que el Colegiado de la Segunda Sala Mixta de Chíncha de la Corte Superior de Justicia de Ica, omitió discernir adecuadamente sobre dicho extremo de apelación, el cual se encuentra sustentado en la carta notarial fechada el treintinueve de julio del dos mil seis, obrante a fojas cuarentinueve, remitida al codemandante don Juan Rafael Emiliano Zapata Rodríguez, por la que doña Giuliana Carmen Socorro Toce Ocampo, reivindica la propiedad del predio rústico denominado parcela N° 122-A, adquirido de la sucesión de don Alejandro Próspero Huallanca Jacobo a través del contrato de compra venta materia de retracto, documento que conforme lo expresa la impugnante, les fuera notificada el tres de agosto del dos mil seis, fecha a partir de la cual, el Juez de la causa debió efectuar el cómputo del plazo previsto en el artículo 1596 del Código Civil, y consecuentemente, declarar la improcedencia de la demanda en atención a lo expuesto en el inciso 3 del artículo 427 del Código Procesal Civil.

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

**SENTENCIA  
CAS. 723 - 2010  
ICA**

**SEXTO:** Que uno de los contenidos del derecho al debido proceso, es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente respecto de todas las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos, tal y conforme lo dispone el numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, norma concordante con el artículo 122 del Código Procesal Civil.

**SETIMO:** Que, al haberse limitado el Colegiado de la Segunda Sala Mixta de Chincha de la Corte Superior de Justicia de Ica, a señalar que, al no haberse acreditado la publicidad del contrato de compra venta, *ni siquiera podría declararse de oficio la caducidad que reclama la demandada*, es evidente que tal razonamiento no se ciñe a la garantía de la motivación adecuada de las resoluciones judiciales prevista en el ya citado inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, vicio de orden procesal que genera en este Supremo Tribunal, la convicción de que el acto materia de impugnación deba ser renovado al haber incurrido en causal de nulidad insubsanable prevista en el artículo 171 del Código Procesal Civil.

**4.- DECISION:**

Por tales consideraciones:

**A)** Declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por doña Giuliana Carmen Socorro Toce Ocampo a fojas cuatrocientos nueve; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas cuatrocientos uno, su fecha doce de julio del dos mil nueve.

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

**SENTENCIA  
CAS. 723 - 2010  
ICA**

**B) ORDENARON** que la Segunda Sala Mixta de Chincha de la Corte Superior de Justicia de Ica, emita nueva resolución con arreglo a los lineamientos expuestos de manera precedente; en los seguidos por don Juan Rafael Emiliano Zapata Rodríguez y otra, sobre retracto.

**C) DISPUSIERON** 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**

**TAVARA CORDOVA**

**ACEVEDO MENA**

**YRIVARREN FALLAQUE**

**MAC RAE THAYS**