

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. 2786 - 2009
CUSCO**

Lima, veintiocho de diciembre
de dos mil nueve.-

AUTOS Y VISTOS; con el acompañado; verificado el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad del recurso interpuesto; y

ATENDIENDO:

PRIMERO: El recurso cumple con el requisito de procedencia previsto en el inciso 1 del artículo 388° del Código Procesal Civil, porque el recurrente no consintió la resolución de primera instancia que le fue desfavorable.

SEGUNDO: En cuanto a los demás requisitos, el impugnante invoca como agravio la causal contenida en el inciso 3 del artículo 386° del Código Procesal Civil, relativa a la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso.

TERCERO: Fundamentando su recurso arguye que la sentencia de vista ha considerado que el predio de su propiedad signado con el lote 2 colinda con el lote 3 pero no con el 4, cuando los lotes 3 y 4 fueron vendidos como una unidad que colindan con el lote 2. Refiere que de conformidad con el artículo 1592° del Código Civil, por el retracto el demandante se subroga en el lugar del comprador en todas las estipulaciones del contrato de compraventa y no sólo a una parte del bien; lo contrario atentaría la unidad del contrato, siendo así, la sentencia de vista no ha tomado en cuenta que los lotes 2, 3 y 4 tienen colindancia entre sí y con el retracto forman una unidad, tanto mas si todas juntas no exceden la unidad agrícola mínima.

CUARTO: Sustentada así la causal invocada no cumple con los requisitos exigidos en el inciso 2 del artículo 388° del Código Procesal Civil, pues no se precisa de manera clara y precisa en qué consiste la afectación al debido proceso, limitándose a discrepar de la valoración de las pruebas y los hechos establecidos por el Colegiado Superior, que determinó que el lote 2 de propiedad del demandante sólo colinda con el lote 3 y no con el 4, por lo que el actor posee el derecho de retracto sólo respecto al lote 3 y no respecto al 4; y que si bien ambos lotes fueron vendidos en forma conjunta, este hecho no le confiere una unidad, pues pertenecen a propietarios distintos; con lo cual entrar a

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

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CAS. 2786 - 2009
CUSCO**

analizar la pretensión del actor implicarían evaluar nuevamente el caudal probatorio, lo que no está permitido vía recurso de casación. Por tanto debe declararse improcedente el recurso de casación.

Por las razones expuestas, en aplicación del artículo 392° del Código Procesal Civil: declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto a fojas ochocientos diecisiete por don Erber A. Condo Arizabal, contra la resolución de vista de fojas ochocientos tres, su fecha veintiséis de marzo del año en curso; **CONDENARON** al recurrente al pago de las costas y costos originados en la tramitación del recurso, así como a la multa de tres Unidades de Referencia Procesal; en los seguidos contra don Alejandro Alave Calani y otros, sobre retracto; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; y los devolvieron.-

JUEZ SUPREMO PONENTE: VINATEA MEDINA.

S.S.

ACEVEDO MENA

VINATEA MEDINA

SALAS VILLALOBOS

ARAUJO SANCHEZ

IDROGO DELGADO