



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

**CASACIÓN N°140 - 2016
CUSCO
Retracto**

Vulneración del derecho a la tutela judicial.- (...) el desviar la decisión del marco del debate judicial, generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial, y también del derecho a la motivación de la sentencia.
Artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Estado.

Lima, cinco de octubre de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; con el acompañado, visto el expediente cuatro mil ciento cuarenta – dos mil dieciséis, en audiencia pública de la fecha, y emitida la votación conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, expide la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por María Natividad Corrales Valencia, en representación de **Alexander, Arlett Danitza y Yandely Isabel Lechuga Corrales** (fojas 288) contra la sentencia de segunda instancia contenida en resolución número veintitrés del 02 de setiembre de 2016 (fojas 280), que revoca la sentencia de primera instancia de fecha 12 de abril de 2016 (fojas 205) que declara infundada la demanda; y reformándola la declararon improcedente.

2.- ANTECEDENTES:

DEMANDA

2.1. Por escrito del 10 de julio de 2013 (fojas 35), **Alexander, Arlett Danitza y Yandely Isabel Lechuga Corrales**, representadas por María Natividad Corrales Valencia, interponen como pretensión principal demanda de retracto contra Augusta Mora Lazarte viuda de Lechuga [vendedora], Francisco Ríos Quispe y Celmira Cleofe Lechuga Mora [compradores], a fin de que se les subrogue en lugar de estos últimos en el contrato de compra venta correspondiente al 13.08%, -equivalente a 111.60 metros cuadrados-, de los derechos y acciones del inmueble ubicado en Urbanización Santa Rosa de la Guardia Civil, manzana D, Lote 13 distrito de San Sebastián,



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

**CASACIÓN N°140 - 2016
CUSCO
Retracto**

provincia y departamento del Cusco, contenido en la escritura pública del 26 de febrero de 2013 e inscrito en la Partida Registral número 02036446 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral número X Sede Cusco; y como pretensión acumulativa objetiva originaria y accesorias requieren la desocupación y entrega del bien. Sostiene que, tanto los demandantes como la codemandada Augusta Mora Viuda de Lechuga fueron los únicos copropietarios del bien *sub litis*, por lo que al tener preferencia sobre el inmueble, la señora Augusta Mora tenía que comunicarles a ellos primero su deseo de transferir la parte que le correspondía; venta que conocieron recién el 11 de junio de 2013. Es por ello que el mismo día se inició el procedimiento de conciliación extrajudicial que concluyó sin acuerdo conciliatorio alguno, proceso en el cual también les comunicaron su interés en adquirir los derechos y acciones transferidos por la codemandada, que conforme se desprende de la escritura pública se realizó por la suma de diez mil soles, más seiscientos soles por los tributos y gastos que se hubiesen efectuado por la compraventa, los cuales procede abonar.

CONTESTACION DE LA DEMANDA

2.2. Los demandados **Augusta Mora Lazarte viuda de Lechuga, Francisco Ríos Quispe y Celmira Cleofé Lechuga Mora**, por escrito del 12 de agosto de 2013 (fojas 97), contestan la demanda señalando que el bien *sub litis* fue adquirido por Augusta Mora Lazarte viuda de Lechuga mediante escritura pública de aclaración, declaración y adjudicación de inmueble que le otorgó la Asociación Pro Vivienda "Santa Rosa" de la Guardia Civil el 24 de febrero de 1991, subrogándose en lugar de su esposo Benigno Lechuga Palomino; por lo que en calidad de única propietaria transfiere por escritura pública del 12 de febrero de 1998, a favor de sus menores nietos, - los demandantes-, los derechos y acciones que le hubieran correspondido a su hijo y padre de los accionantes Alexander Lechuga Mora, a efectos de evitar el cobro de una deuda que mantenía su esposa María Natividad Corrales Valencia con el Banco de Crédito. Al



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

**CASACIÓN N°140 - 2016
CUSCO
Retracto**

adquirir sus nietos la mayoría de edad, le otorgaron un poder a su hermano Alexander Lechuga Corrales para que pueda inscribir los derechos y acciones transferidos; sin embargo al no haberse inscrito la primera transferencia a su favor, le solicitaron a la señora Mora que lo inscriba, no sin antes firmar su nieto Alexander Lechuga Corrales el documento denominado contrato de documento privado de resolución de venta de fecha 26 de enero de 2008, por el que se resolvió la venta que hiciera ella a su favor y el de sus hermanos. Agrega que, mediante escritura pública de fecha 10 de julio de 2013, Celmira Cleofé Lechuga Mora y Francisco Ríos Quispe procedieron a donar a favor de la señora Augusta Mora Viuda de Lechuga, los derechos y acciones adquiridos el 26 de febrero de 2013, por lo que ya no son propietarios del inmueble materia de *litis* al haber revertido a favor de la vendedora.

PUNTOS CONTROVERTIDOS

2.3. Por resolución número seis del 20 de marzo de 2014, el Juez de la causa fijó los siguientes **puntos controvertidos**: **1)** Determinar si los codemandantes tienen derecho a subrogarse en lugar de los demandados Francisco Ríos Quispe y Celmira Cleofé Lechuga Mora en la compra venta del inmueble *sub litis*; **2)** Determinar si los demandantes y la demandada Augusta Mora Lazarte viuda de Lechuga, fueron copropietarios del inmueble ubicado en la Manzana E, Lote 13, de la Urbanización Santa Rosa de la Guardia Civil, distrito de San Sebastián; **3)** Establecer si la demandada Augusta Mora Lazarte viuda de Lechuga cursó carta notarial a los demandantes ofreciendo en venta sus derechos de propiedad.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

2.4. Culminado el trámite correspondiente el Juez del Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco (fojas 205) por resolución número catorce del 12 de abril de 2016, declaró **infundada** la demanda, por considerar que a la fecha de su interposición, 10 de abril de 2013, el contrato de compra venta por el que los demandantes pretenden subrogar,



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

**CASACIÓN N°140 - 2016
CUSCO
Retracto**

ya no tenía efecto jurídico, toda vez que Francisco Ríos Quispe y Celmira Cleofé Lechuga Mora dejaron de ser propietarios de los derechos y acciones que habían adquirido mediante contrato de compra venta del 26 de febrero de 2013, al haber emitido el 10 de julio de 2013 el testimonio de escritura pública de donación de derechos y acciones a favor de su vendedora Augusta Mora viuda De Lechuga, reingresando por tanto el bien a su propiedad. Además, se corroboró que el contrato de compra venta realizado a favor de los demandantes quedó resuelto mediante documento privado de resolución de venta del 26 de enero de 2008.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA

2.5. Que, contra la sentencia, los demandantes interponen recurso de apelación (fojas 215); por lo que la **Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco** (fojas 280) **revocó** la apelada, tras determinar que no resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo 1601 del Código Civil, toda vez que esta definición está vinculada a la transferencia de bienes a título oneroso, sin embargo, el segundo acto jurídico por el que la demandada Augusta Mora viuda de Lechuga recobra el derecho de propiedad sobre los derechos y acciones que transfirió a título de compra venta, es a título gratuito por tratarse de una donación, conforme se aprecia de la escritura pública de folios 65. Cabe señalar que la parte demandante pretende el retracto con el que busca remediar la disposición de un copropietario respecto a los derechos y acciones, de un bien a un tercero sin haber tenido en cuenta el derecho preferente del otro copropietario a efecto de recibir la oferta del bien, así la situación antijurídica que se pretende remediar es el acto de disposición del propietario a favor de tercero, que permite que los derechos y acciones que integran el bien salgan de la esfera patrimonial de los copropietarios originales. Así dicho, si bien es cierto conviene en que por el acto jurídico de donación, el acto jurídico – de compraventa- no desaparece, sin embargo, no es menos cierto que la situación antijurídica que motivó la demanda cesó en sus efectos dado que el bien volvió a ingresar en la esfera patrimonial de la demandada, por lo que no puede



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

**CASACIÓN N°140 - 2016
CUSCO
Retracto**

esgrimirse la pérdida del mismo de la esfera patrimonial de los copropietarios. En este contexto corresponde aplicar lo dispuesto en el inciso 2) del artículo 427 del Código Procesal Civil y declarar improcedente la demanda de retracto, por falta de interés para obrar, lo que justifica que la sentencia sea revocada en este sentido.

3.- CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:

Esta Sala Suprema por resolución de fecha 22 de febrero de 2017 (fojas 31 del cuaderno de casación) declara la procedencia ordinaria del recurso de casación interpuesto por Alexander, Arlett Danitza y Yandely Isabel Lechuga Corrales representado por María Natividad Corrales Valencia, por infracción normativa **i) Interpretación errónea del artículo 1601 del Código Civil**, indica que el *Ad quem* no ha cumplido con aplicar e interpretar correctamente el artículo denunciado, que señala: “cuando se hayan efectuado dos o más enajenaciones antes de que expire el plazo para ejercitar el retracto, este derecho se refiere a la primera enajenación sólo por el precio, tributos, gastos e intereses de la misma. Quedan sin efecto las otras enajenaciones” (sic); por lo que, la aplicación e interpretación de este dispositivo legal es de ampararse la demanda de retracto las enajenaciones posteriores que se realizaron quedan sin efecto, en el presente caso, al declarar fundada la demanda de retracto debe disponerse que la donación efectuada entre los codemandados y otras que se realicen, quedan sin efecto; **ii) Interpretación errónea del artículo 427 inciso 2 del Código Procesal Civil**, señala que la Sala Superior ha interpretado erróneamente el artículo denunciado, “conforme a lo señalado en los considerandos 3.8.3, segundo párrafo y 3.8.4., de la sentencia de vista materia de casación que indica: Si bien es cierto el Colegiado conviene en que por el acto jurídico de donación el acto jurídico –de compraventa- no desaparece, sin embargo, no es menos cierto que la situación antijurídica que motivó la demanda **cesó en sus efectos** dado que el bien volvió a ingresar en la esfera patrimonial de la demanda y en su



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

**CASACIÓN N°140 - 2016
CUSCO
Retracto**

virtud no puede esgrimirse la pérdida del mismo de la esfera patrimonial de los copropietarios. En este contexto, corresponde aplicar lo dispuesto en el inciso 2) del artículo 427 del Código Procesal Civil y declarar improcedente la demanda de retracto, por falta de interés para obrar” (sic), dichos argumentos, no tienen amparo ni sustento legal o jurídico, por lo tanto, carecen de motivación legal o jurídica; **iii) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado**, aduce que en el presente caso por la propia naturaleza de la cuestionada resolución, el Ad quem estaba en la obligación de señalar o precisar el fundamento fáctico y legal o jurídico que lo ampare para declarar improcedente la demanda de retracto, por falta de interés para obrar, sin embargo ello no ha ocurrido; **iv) Infracción normativa de los artículos VI del Título Preliminar del Código Civil y I del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, sostiene que los argumentos equivocados de la Sala Superior infringen dichos dispositivos denunciados referidos al interés para obrar, así como también los priva del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva ante el órgano jurisdiccional

4.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:

En este caso, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria consiste en determinar si a los demandantes les asistía o no interés para obrar al interponer la presente demanda de retracto.

5.- CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, habiendo sido declarados procedentes tanto causales *in iudicando* como *in procedendo*, corresponde analizar en primer término las referidas al vicio *in procedendo*, dado que de ser amparadas importarían la nulidad de la sentencia recurrida, debido a que los agravios denunciados radican en la vulneración del debido proceso en su vertiente de afectación de la motivación de las resoluciones judiciales y tutela jurisdiccional efectiva; por tanto dicha decisión conllevaría a un innecesario e irrelevante pronunciamiento respecto de la causal material denunciada.



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

**CASACIÓN N°140 - 2016
CUSCO
Retracto**

SEGUNDO.- Así, en materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, para determinar si en ellas se ha infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, tomándose en consideración que este supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio.

TERCERO.- En este sentido, se debe precisar que el artículo 139 inciso 3) de la Constitución, establece que el debido proceso está referido al respeto de los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política del Estado, por el que se posibilita que toda persona pueda recurrir a la justicia para obtener tutela jurisdiccional efectiva, a través de un procedimiento legal, con la observancia de las reglas procesales establecidas para ello; y, que las instancias jurisdiccionales emitan pronunciamiento debidamente motivado con arreglo a Ley.

CUARTO.- Conforme lo ha señalado el Tribunal Constitucional, esta garantía constitucional presenta dos expresiones: una formal y otra sustantiva. La primera comprende los principios y reglas relacionados con las formalidades aplicables a todo proceso judicial, tales como juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación de las resoluciones judiciales. En cambio, la expresión sustantiva está relacionada con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe cumplir¹. Asimismo, indica que el debido proceso tiene un contenido complejo pues no solo se encuentra conformado por las garantías reconocidas expresamente en las normas jurídicas, sino también por aquellas que se deriven del principio - derecho de dignidad de la

¹ **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**, Sentencia recaída en el Expediente N° 023-2005-PI/TC. 27 de octubre de 2006, fundamento jurídico 48.



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

**CASACIÓN N°4140 - 2016
CUSCO
Retracto**

persona humana, y que resulten esenciales para que el proceso pueda cumplir su finalidad².

QUINTO.- De otro lado, el principio de la motivación de los fallos judiciales, constituye una exigencia que está regulada como garantía constitucional, consagrada en el artículo 139 inciso 5) de la Constitución Política del Estado, concordante con el Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, incisos 3) y 4) del artículo 122 y numeral 50 inciso 6) del Código Procesal Civil, el cual se trasgrede con la expedición de una resolución incongruente. Así lo que se busca es que el juzgador explique los motivos por los cuales arribó a una conclusión determinada de manera racional. No se trata de realizar extensas exposiciones, abundantes en citas, para considerar a una resolución como suficientemente motivada, de lo que se trata es que esa resolución, y en especial la sentencia, contenga una exposición ordenada y clara de los motivos por lo que se decide en un determinado sentido y no en otro.

SEXTO.- Que, en este sentido la Corte Interamericana de Derecho Humanos ha señalado que la *motivación “es la exteriorización de la justificación razonada que permite llegar a una conclusión”*. *El deber de motivar las resoluciones es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia, que protege el derecho de los ciudadanos a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, y otorga credibilidad de las decisiones jurídicas en el marco de una sociedad democrática. El Tribunal ha resaltado que las decisiones que adopten los órganos internos, que puedan afectar derechos humanos, deben estar debidamente fundamentadas, pues de lo contrario serían decisiones arbitrarias. En este sentido, la argumentación de un fallo debe mostrar que han sido debidamente tomados en cuenta los alegatos de las partes y que el conjunto de pruebas ha sido analizado. Asimismo, la motivación demuestra*

² **TRIBUNAL CONSTITUCIONAL**, Sentencia recaída en el Expediente N° 023-2005-PI/TC. 27 de octubre de 2006, fundamento jurídico 42.



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

**CASACIÓN N°4140 - 2016
CUSCO
Retracto**

a las partes que estas han sido oídas y, en aquellos casos en que las decisiones son recurribles, les proporciona la posibilidad de criticar la resolución y lograr un nuevo examen de la cuestión ante las instancias superiores. Por todo ello, el deber de motivación es una de las “debidas garantías” incluidas en el artículo 8.1 de la Convención para salvaguardar el derecho a un debido proceso”³.

SÉTIMO.- En suma, cuando se exige la motivación de las sentencias se persigue tres funciones esenciales: **la primera**, tutelar el interés público (porque se concibe la posibilidad de anular la sentencia por notoria injusticia); **la segunda**, el permitir a las partes y a la sociedad en general que puedan apreciar la justicia de la sentencia redactada, con el objeto que los destinatarios puedan aprender y valorar lo ajustado a Derecho de la sentencia, a efectos de ponderar una posible impugnación de la misma; y **la tercera**, el expresarse en la sentencia la causa determinante de la decisión, resuelve el problema de saber entre las varias acciones o excepciones formuladas cuáles han sido acogidas por el juez para condenar o absolver⁴

OCTAVO.- **Pasando a resolver los agravios indicados en los acápites i), ii), iii) y iv)**, se debe precisar que los demandantes a través de la demanda de retracto pretenden subrogarse en lugar de los compradores en el contrato de compra venta correspondiente a los derechos y acciones del inmueble ubicado en Urbanización Santa Rosa de la Guardia Civil, manzana D, Lote 13 distrito de San Sebastián, provincia y departamento del Cusco, contenido en la escritura pública del veintiséis de febrero de dos mil trece e inscrito en la Partida Registral número 02036446 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral número X Sede Cusco, por tener

³ **CORTE INTERAMERICANA DE DERECHOS HUMANOS**, Caso Tristán Donoso vs. Panamá, sentencia del 27 de enero de 2009 (Excepción preliminar, fondos, reparaciones y costas). párrafos 152 y 153.

⁴ COLOMER HERNÁNDEZ, IGNACIO, La motivación de las sentencias: Sus exigencias constitucionales y legales, Valencia, Tirant lo Blanch, 2003, p. 65



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

**CASACIÓN N°4140 - 2016
CUSCO
Retracto**

la preferencia de la venta sobre el citado inmueble, al ser copropietarios del mismo.

NOVENO.- El Juez de primera instancia declaró infundada la demanda porque consideró que el contrato de compra venta por el que los demandantes se pretenden subrogar, ya no tenía efecto jurídico, al haber reingresando a la esfera patrimonial de la vendedora, a través del contrato de donación que realizaron los compradores a su favor antes de la interposición de la demanda; Por su parte la Sala Superior sustentó su decisión de revocar la sentencia de primera instancia, en la falta de interés para obrar tras señalar que la situación antijurídica que motivó la demanda cesó en sus efectos dado que el bien volvió a ingresar en la esfera patrimonial de la demandada, y porque no le era de aplicación el artículo 1601 del Código Civil, al encontrarse limitado este artículo a la transferencia de bienes onerosos.

DÉCIMO.- En este sentido los demandantes sostienen que los argumentos equivocados de la Sala Superior infringen los dispositivos denunciados referidos al interés para obrar, así como también los priva del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva ante el órgano jurisdiccional para que a través de la demanda de retracto puedan subrogarse en lugar de los compradores en el contrato de compra venta.

DÉCIMO PRIMERO.- Del análisis objetivo de la resolución materia de casación, se tiene que esta **adolece de falta de motivación y congruencia**, puesto que no existe argumento suficiente de la Sala Revisora que sustente la decisión de que a los demandantes no les asiste el interés para obrar, considerando lo dispuesto en el artículo VI del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que establece que: *“Para ejercitar o contestar una acción es necesario tener legítimo interés económico o moral. El interés moral autoriza la acción sólo cuando se refiere directamente al agente o a su familiar, salvo disposición expresa de la ley”*. En este sentido,



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

**CASACIÓN N°140 - 2016
CUSCO
Retracto**

considerar como falta de interés para obrar que el bien cuyo retracto pretende, volvió a ingresar en la esfera patrimonial de la demandada, constituya afectación al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, ya que para determinar dicha condición de la acción debe analizarse los autos en atención a los artículos VI del Título Preliminar del Código Civil y el artículo 1601 del mismo cuerpo de leyes.

DÉCIMO SEGUNDO.- Es así porque como precisa Manuel Enrique Valverde Gonzáles, citando a Calamandrei: *“El interés procesal en obrar y en contradecir surge precisamente cuando se verifica en concreto aquella circunstancia que hace considerar que la satisfacción del interés sustancial tutelado por el derecho no puede ser ya conseguida sin recurrir a la autoridad judicial: o sea cuando se verifica en concreto la circunstancia que hace indispensable poner en práctica la garantía jurisdiccional.”* (...) *“El interés procesal surge, pues, cuando el bien al cual el actor aspira no se puede obtener de otra manera que por vía judicial; la obtención de este bien debe buscarse normalmente y se podría decir fisiológicamente, en la prestación del obligado; sólo en defecto de esta entra, para obtener tal consecución, otro medio subsidiario que es la acción. A fin de que surja el interés procesal, no basta, pues, que se demuestre la existencia de un interés en conseguir el bien, sino que es necesario que para satisfacer este interés sustancial, no se puede hacer uso del medio normal de incumplimiento y deba recurrirse al medio sucedáneo de la acción”*⁵.

DÉCIMO TERCERO.- Por su parte para Juan Luis Avendaño Valdez⁶: El interés para obrar *“es una institución procesal surgida con la finalidad de analizar “la utilidad” que el proceso puede proveer a la necesidad de tutela invocada por las partes”*.

⁵ **Revista de Derecho THEMIS No. 38:** VELARDE GONZALES, Manuel Enrique “El Interés para obrar y su Relación con la Sustracción de la Materia Controvertida”. Pag. 93

⁶ **Revista de Derecho THEMIS No. 58:** AVENDAÑO VALDEZ, Juan Luis “El Interés para obrar”. Año 2010. Pag. 63/69.



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

**CASACIÓN N°140 - 2016
CUSCO
Retracto**

DÉCIMO CUARTO.- Por tanto, podemos definir al interés para obrar en el ámbito jurisdiccional como una de las condiciones de la acción, por la que se establece la necesidad de recibir tutela jurisdiccional efectiva respecto a una pretensión.

DÉCIMO QUINTO.- También es incongruente el argumento referido a la inaplicación del artículo **1601 del Código Civil**, pues para la Sala Superior este dispositivo legal se encuentra limitado a la transferencia de bienes a título oneroso, sin desarrollar el proceso mental que los llevó a arribar a tal conclusión, considerando que el mencionado artículo señala que: *“Cuando se hayan efectuado dos o más enajenaciones antes de que expire el plazo para ejercitar el retracto, este derecho se refiere a la primera enajenación sólo por el precio, tributos, gastos e intereses de la misma. Quedan sin efecto las otras enajenaciones”*, de cuyo texto no se verifica que se encuentre referido solo a contratos onerosos.

DÉCIMO SEXTO.- Por lo expuesto, al haberse establecido que la Sala Superior ha incurrido en vicios de motivación vulnerando con ello el precepto constitucional consagrado en el artículo 139 numeral 5) de la Constitución Política del Estado, corresponde declarar la nulidad de la resolución de vista, por lo que se debe ordenar que el *Ad quem*, emita nuevo pronunciamiento conforme a los fundamentos expresados en la presente resolución.

5.- DECISION:

Por tales consideraciones y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 396 inciso 3) del Código Procesal Civil:

5.1. Declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por María Natividad Corrales Valencia, en representación de Alexander, Arlett Danitza y Yandely Isabel Lechuga Corrales (fojas 288) contra la sentencia de segunda instancia emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia



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

**CASACIÓN N°4140 - 2016
CUSCO
Retracto**

del Cusco; **NULA** la sentencia de vista contenida en resolución número veintitrés del 02 de setiembre de 2016 (fojas 280).

5.2. ORDENARON que la Sala de mérito expida nueva decisión teniendo en cuenta las consideraciones previstas en la presente resolución.

5.3. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" bajo responsabilidad; en los seguidos por María Natividad Corrales Valencia en representación de Alexander, Arlett Danitza y Yandely Isabel Lechuga Corrales, contra Augusta Mora Lazarte viuda de Lechuga, Francisco Ríos Quispe y Celmira Cleofé Lechuga Mora, sobre retracto. Conforman la Sala los Jueces Supremos señores De la Barra Barrera y Céspedes Cabala, por vacaciones de los Jueces Supremos señores Calderón Puertas y Sánchez Melgarejo. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **Huamaní LLamas**.-

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HUAMANÍ LLAMAS

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA

Scm/Lrr.