



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

**SENTENCIA
CAS. 1106 - 2009
PUNO**

Lima, quince de setiembre
de dos mil nueve.-

La **SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA**; con el acompañado; vista la causa en la fecha y, producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente resolución:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Es materia del presente recurso la resolución de vista de fojas doscientos cincuentinueve, su fecha veintiocho de noviembre de dos mil ocho, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Puno, que confirmando la apelada declara infundada la demanda sobre retracto, interpuesta por don Adolfo Catacora Ponce contra don Juan Fabio Ponce Fuentes y otro.

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

Mediante resolución de fecha ocho de junio del año en curso, corriente a fojas treintisiete del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso interpuesto por don Adolfo Catacora Ponce, por la causal prevista 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.

3.- CONSIDERANDO:

PRIMERO: Al desarrollar su recurso, el recurrente sostiene que la sentencia de vista no ha cumplido con pronunciarse sobre todos los agravios esgrimidos en su recurso de apelación y mucho menos ha especificado los argumentos fácticos o jurídicos pertinentes; asimismo,



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

SENTENCIA
CAS. 1106 - 2009
PUNO

se ha incurrido en incongruencia *infra petita* o *citra petita* por no haberse pronunciado sobre todos los puntos litigiosos objeto de la controversia, tanto más, que se han invocado ejecutorias que no tienen carácter vinculante pues no existe doctrina jurisprudencial. Acota, que la decisión debe recaer sobre las pretensiones propuestas por los litigantes, no habiéndose valorado las pruebas aportadas al proceso, toda vez que el recurrente es colindante por el lado norte y por el lado sur con la propiedad “Morocco Huyo” materia de autos, conforme ha quedado determinado en la inspección judicial del veintisiete de mayo de dos mil ocho; de lo que se colige, que la impugnada se ha pronunciado sobre hechos que no han sido invocados por las partes.

SEGUNDO: El principio de congruencia procesal exige que el juez, al momento de pronunciarse sobre una causa determinada, no omita, altere o se exceda en las peticiones ante él formuladas (Exp. N° 00079-2008-PA/TC, FJ 11e).

TERCERO: Del análisis de las sentencias de mérito no se advierte vulneración al principio de congruencia, pues, el petitorio de la demanda consiste en que el demandante se subrogue en lugar del comprador del predio denominado “Morocco Huyo” por ser colindante; en tal sentido, la impugnada sostiene que para declarar el derecho de retracto del demandante se debe tener en cuenta lo dispuesto en el inciso 7 del artículo 1599° del Código Civil, que prescribe: “*Tienen derecho de retracto: el propietario de la tierra colindante, cuando se trate de la venta de una finca rústica cuya cabida no exceda la unidad agrícola o ganadera mínima respectiva, o cuando aquélla y ésta reunidas no excedan de dicha unidad*”; siendo así, conforme a lo dispuesto en los artículos 18° del Decreto Legislativo N° 653 y 20° del Decreto Supremo N° 0048-91-AG, la unidad agrícola o ganadera mínima es un área no menor de 3 ni mayor de 15 has; por tanto, si el área del predio vendido más el área del predio colindante exceden la



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

SENTENCIA
CAS. 1106 - 2009
PUNO

extensión de la unidad agrícola o ganadera mínima, el propietario de este último predio pierde su derecho de retracto. En dicho contexto, esgrime que *“el predio del actor, colindante del predio Morocco Huyo que pretende retraer tiene una propiedad que supera largamente la unidad agrícola o ganadera que prevé el inciso 7) del artículo 1599° del Código Civil (...)”*; no siendo posible amparar la pretensión del actor.

CUARTO: En consecuencia, atendiendo a que la pretensión del actor consiste en retraer la propiedad a su favor el predio denominado “Morocco Huyo”, la sentencia de vista circunscribió su análisis a la referida pretensión, determinando que no era posible ampararla por no cumplir con los requisitos establecidos en el inciso 7 del artículo 1599° del Código Civil; por lo que, no se advierte vulneración al principio de congruencia procesal, por cuanto el Colegiado Superior en su pronunciamiento no excedió o alteró las pretensiones alegadas por las partes. Sin embargo, cuando la Sala de Casación examina posibles contravenciones a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, no se encuentra limitada a la revisión de las denuncias formuladas por el recurrente, sino que puede analizar si la resolución impugnada incurrió en otras contravenciones que determinen su nulidad, en especial si se ha emitido un pronunciamiento debidamente motivado.

QUINTO: En tal sentido, debemos tener en cuenta lo señalado en la STC 4289-2004-AA/TC: *“la motivación de una decisión no solo consiste en expresar la norma legal en la que se ampara, sino fundamentalmente en exponer suficientemente las razones de hecho y el sustento jurídico que justifican la decisión tomada”*. En esa medida, la debida motivación debe estar presente en toda resolución judicial, lo que implica que cualquier decisión cuente con un razonamiento que no sea aparente o defectuoso, sino que exponga de manera clara, lógica y jurídica los fundamentos de hecho y de derecho que la justifican, de



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

SENTENCIA
CAS. 1106 - 2009
PUNO

manera tal que los destinatarios, a partir de conocer las razones por las cuales se decidió en un sentido o en otro, estén en la aptitud de realizar los actos necesarios para la defensa de su derecho. En esa misma línea, el Tribunal Constitucional ha sostenido que: *“La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas (...) garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables”* (Exp. N° 8125-2005-PHC/TC, FJ 11).

SEXTO: Del análisis de la sentencia de vista se advierte que la misma no analiza el efecto del artículo 7° del Decreto Legislativo N° 653 -la propiedad agraria, cualquiera sea su origen, puede ser libremente transferida a terceros-, sobre las disposiciones que limitan la extensión de la tierra agrícola, siendo así la sentencia de vista se restringe a evaluar que conforme a lo dispuesto en los artículos 18° del Decreto Legislativo N° 653 y 20° del Decreto Supremo N° 0048-91-AG, la unidad agrícola o ganadera mínima es un área no menor de 3 ni mayor de 15 has; por tanto, si el área del predio vendido más el área del predio colindante exceden la extensión de la unidad agrícola o ganadera mínima, el propietario de este último predio pierde su derecho de retracto; sin analizar si está vigente aún la limitación a transferir este tipo de propiedad, cuando una norma, como el citado artículo 7°, autoriza a disponer libremente la propiedad agrícola sin limitación alguna, aspecto de trascendental importancia para la resolución del caso concreto. Por consiguiente, la resolución de vista contiene una motivación insuficiente al no pronunciarse sobre aspectos jurídicos de trascendental importancia para la solución del caso concreto, por lo que debe declararse fundado el recurso de casación y



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

**SENTENCIA
CAS. 1106 - 2009
PUNO**

devolverse los autos a la Sala Superior de origen para que emita un nuevo pronunciamiento conforme a los lineamientos anotados.

4.- DECISION:

Por estas consideraciones:

A) Declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas doscientos setentiuno por don Adolfo Catacora Ponce; en consecuencia, **NULA** la resolución de vista obrante a fojas doscientos cincuentinueve, su fecha veintiocho de noviembre de dos mil ocho.

B) **ORDENARON** que la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Puno emita nueva resolución con arreglo a las consideraciones expuestas precedentemente.

C) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos contra don Juan Fabio Ponce Fuentes y otro, sobre retracto; y los devolvieron.-

VOCAL PONENTE: VINATEA MEDINA.

S.S.

MENDOZA RAMIREZ

ACEVEDO MENA

FERREIRA VILDOZOLA

VINATEA MEDINA

AREVALO VELA

lsc