

SENTENCIA
CASACIÓN N° 12666 - 2016
AREQUIPA

SUMILLA: “Los recurrentes no han podido demostrar que la compraventa realizada a través de la Escritura Pública de fecha tres de julio de dos mil diez solo estuvo referida al setenta y cinco por ciento de los derechos y acciones que tenía la codemandada Teresa Judith Basurco Salas sobre los bienes objeto de dicho contrato; advirtiéndose al respecto que las sentencias de mérito valoraron debidamente cada una de las cláusulas tanto de este documento, como de la Escritura Pública del veinticuatro de septiembre de dos mil diez; llegando a la determinación que en aquella venta se transfirió el cien por ciento de los derechos de la acotada codemandada; análisis que no ha podido ser desvirtuado con ningún argumento o medio probatorio adicional ante las instancias inferiores.”

Lima, veintiséis de septiembre
de dos mil diecisiete.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.-**

VISTA, la causa de número doce mil seiscientos sesenta y seis guion dos mil dieciséis en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los Señores Jueces Supremos: Walde Jáuregui – Presidente, Rueda Fernández, Wong Abad, Toledo Toribio y Bustamante Zegarra; producida la votación con arreglo a ley se ha emitido la siguiente sentencia:

I. RECURSO DE CASACIÓN:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por Fernando Juvenal Basurco Beltrán, en representación de **Juvenal Basurco Salas y Adelaida Beltrán de Basurco** de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos ochenta y seis, contra la sentencia de vista emitida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa de fecha treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos quince, que confirmó la sentencia apelada de fecha ocho de junio de dos mil quince, obrante a fojas cuatrocientos doce, que declaró fundada la demanda.

II. CAUSALES DEL RECURSO:

Mediante resolución de fecha dos de noviembre de dos mil dieciséis, obrante a fojas ochenta y seis del cuaderno de casación formada por esta Sala Suprema, se



SENTENCIA
CASACIÓN N° 12666 - 2016
AREQUIPA

declaró procedente el recurso por: **a) Infracción normativa por interpretación errónea del artículo 1601 del Código Civil; y, de manera excepcional, por: b) Infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.**

En cuanto a la causal precisada en el **literal a)**, los recurrentes señalan que la sentencia impugnada hace una valoración indebida del artículo 1601 del Código Civil, el mismo que deja sin efecto las enajenaciones posteriores que efectuara “el comprador respecto del bien adquirido a favor de un tercero” (sic)¹; sin embargo, en el presente caso no se está produciendo dicha figura, en tanto que la Escritura Pública N° 3248 tiene por objeto la transferencia del veinticinco por ciento (25%) restante del cien por ciento (100%) de los derechos que tenía Teresa Judith Basurco Salas, valorizados en treinta mil con 00/100 dólares americanos (\$ 30,000.00) que fueron pagados por los compradores y no como pretende interpretar la apelada; puesto que a través de la primera Escritura Pública N° 2349, de fecha tres de julio de dos mil diez se cedió el setenta y cinco por ciento de su área de terreno, quedando el veinticinco por ciento de los derechos de las vendedoras libres, los cuales fueron transferidos recién mediante la Escritura Pública N° 3248, acto que no ha sido materia de retracto. Agrega, que el vicio normativo denunciado tiene incidencia en el sentido de lo resuelto, puesto que la demanda sería fundada solo en el extremo referido al setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos transferidos mediante la primera Escritura Pública N° 2349, de fecha tres de julio de dos mil diez, que comprende el cincuenta y seis punto veinticinco por ciento (56.25%) de los derechos sobre el bien objeto del proceso; subsistiendo el derecho de los recurrentes respecto del dieciocho punto setenta y cinco por ciento (18.75%) de los derechos sobre dicho bien, porcentaje que fue adquirido por Escritura Pública N° 3248 de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diez.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- En principio corresponde mencionar, de manera preliminar, que la función nomofiláctica del recurso de casación garantiza que los Tribunales

¹ Véase a fojas 589.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 12666 - 2016
AREQUIPA

Supremos sean los encargados de salvaguardar el respeto del órgano jurisdiccional al derecho objetivo, evitando así cualquier tipo de afectación a normas jurídicas materiales y procesales, procurando, conforme menciona el artículo 384 del Código Procesal Civil, la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto.

SEGUNDO.- Pues bien, teniendo en cuenta que el recurso de casación materia de análisis ha sido declarado procedente en razón a infracciones normativas de carácter procesal y material, esta Sala Suprema estima que dada la naturaleza y efectos de los errores procesales, primero se emitirá pronunciamiento por las causales relacionadas con ellos, toda vez que resulta evidente que de estimarse las mismas, carecería de objeto pronunciarse sobre las causales materiales restantes, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales.

TERCERO.- Teniendo en cuenta lo expuesto, debemos indicar que el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú consagra como principio rector de la función jurisdiccional, *la observancia del debido proceso*; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración².

En concordancia con ello, el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, refiere que: *“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.”*

CUARTO.- Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado *derecho a la motivación*, consagrado por el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que

² Corte IDH. OC-9/87 “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia”, párr. 28.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 12666 - 2016
AREQUIPA

justifiquen lógica y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, la decisión adoptada, y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia.

QUINTO.- Así, este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la controversia, sino que también juega un papel esencial en la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues no debe olvidarse que una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el juez ha decidido una controversia en un sentido determinado; implicando, en ese sentido, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad. Por esta razón, su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal, como los artículos 50 inciso 6, 121 y 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil, por los que se exige que la decisión del juzgador cuente con una exposición ordenada y precisa de los hechos y el derecho que la justifican.

SEXTO.- Ahora bien, el Tribunal Constitucional ha señalado en reiterada y uniforme jurisprudencia, como es el caso de la sentencia recaída en el Expediente N° 3943-2006-PA/TC, de fecha once de diciembre de dos mil seis, que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una motivación extensa de las alegaciones expresadas por las partes, y que tampoco, cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación; sino que, **basta con que las resoluciones judiciales expresen de manera razonada, suficiente y congruente las razones que fundamentan la decisión del juzgador respecto a la materia sometida a su conocimiento**, como para considerar que la decisión se encuentra adecuadamente motivada.

SÉPTIMO.- Expuesto lo anterior y entrando al análisis de la causal procesal esbozada en el **literal b)** del numeral 2 de la presente sentencia, apreciamos que a través de la demanda a fojas diecinueve, Mayer Vicente Villalba Choque solicitó



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12666 - 2016
AREQUIPA**

que vía retracto se le declare subrogado en la posición contractual de los compradores participantes en el contrato de compraventa contenido en la Escritura Pública N° 2349, de fecha tres de julio de dos mil diez, celebrado entre Teresa Judith Basurco Salas (en su calidad de vendedora) y la sociedad conyugal conformada por Juvenal Basurco Salas y Adelaida Beltrán Galdos (como compradores), respecto al setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos de propiedad y posesión del predio rústico denominado “Pampas Nuevas de Congata”, ubicado en el Distrito de Uchumayo, Provincia y Departamento de Arequipa; el cual se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 04002904 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII-Sede Arequipa, signado con las Unidades Catastrales N° 37637 y N° 37638 e independizado en las Partidas Registrales N° 11172988 y N° 11172989 del mismo registro de la propiedad inmueble.

OCTAVO.- El demandante sustenta su pretensión señalando, en lo principal, que el mencionado inmueble perteneció a su padre, Julio Vicente Villalba, y a la cónyuge de este, Teresa Judith Basurco Salas, quienes adquirieron la propiedad a través de un procedimiento de prescripción adquisitiva tramitado en sede administrativa ante el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural –Pett. Sin embargo, al fallecer su padre el treinta de julio de dos mil ocho sin haber dejado testamento, él - en su calidad de hijo- y Teresa Judith Basurco Salas -en su calidad de esposa-, fueron constituidos como legítimos herederos del veinticinco por ciento (25%) y setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones de dicha propiedad, respectivamente; es decir, ambos son copropietarios.

Agrega, que con fecha veintiséis de julio de dos mil diez, Teresa Judith Basurco Salas le cursó una Carta Notarial poniéndole en conocimiento la compraventa que había realizado el tres de julio de dos mil diez respecto de sus derechos de propiedad sobre el setenta y cinco por ciento del inmueble; no obstante, asegura que conforme a las normas del Código Civil, tiene derecho preferente de adquirir el predio objeto del contrato por ser copropietario del mismo.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 12666 - 2016
AREQUIPA

Añade, que para efectos del trámite del proceso de retracto, cumplió con efectuar la consignación judicial en el Banco de la Nación por la suma de veinte mil con 00/100 dólares americanos (\$ 20,000.00), el cual equivale al precio de venta del inmueble.

NOVENO.- Mediante sentencia de fecha ocho de junio de dos mil quince³, el Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa declaró fundada la demanda, en consecuencia, dispuso que el demandante se subrogue a los compradores en la Escritura Pública de fecha tres de julio de dos mil diez; disponiendo que el precio de venta del bien materia de retracto y los gastos correspondientes sean entregados al comprador subrogado en ejecución de sentencia. Asimismo, declaró improcedente el pedido de entrega de los terrenos materia de retracto formulado por el demandante.

En este caso, el juzgado consideró, en lo principal, que al encontrarse acreditado que el demandante es copropietario del predio rústico denominado “Pampa Nuevas de Congata”, tenía derecho a demandar el retracto con la finalidad de sustituirse a los compradores en la compraventa celebrada el tres de julio de dos mil diez por su copropietaria, Teresa Judith Basurco Salas. En ese sentido, al haber interpuesto la demanda dentro del plazo de ley (treinta días) y al haber abonado el precio pagado por los compradores, correspondía amparar la pretensión.

Agrega el juzgador, que la segunda compraventa celebrada el diez de septiembre de dos mil diez entre la codemandada Teresa Judith Basurco Salas y los señores Juvenal Basurco Salas y Adelaida Beltrán Galdos, queda sin efecto en aplicación de la última parte del artículo 1061 del Código Civil. Precisa además la instancia, que la primera venta se encuentra referida al setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos que tiene la vendedora sobre el inmueble en copropiedad, pues el veinticinco por ciento restante de los derechos corresponde al demandante; en consecuencia, la vendedora dispuso del cien por ciento (100%) de sus derechos, por lo que el argumento referido a que la primera venta se encuentra referida solo al setenta y cinco (75%) por ciento del total de sus derechos carece de coherencia.

³ Véase a fojas 412 del expediente principal.



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12666 - 2016
AREQUIPA**

DÉCIMO.- Conocida la causa en segunda instancia, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, confirmó, a través de la resolución obrante a fojas quinientos quince, la sentencia apelada a fojas cuatrocientos doce que declaró fundada la demanda; esto, tras considerar, en concreto, que el demandante y la codemandada Teresa Judith Basurco Salas son copropietarios de los predios independizados en las Partidas Registrales N° 11172 988 y N° 11172989, correspondientes a las unidades catastrales N° 3763 7 y N° 37638; por lo tanto, conforme a lo previsto en el inciso 2 del artículo 1599 del Código Civil, el actor tiene derecho a retracto al tener la calidad de copropietario.

Agrega la Sala Superior, que en la Escritura Pública N° 2349, de fecha tres de julio de dos mil diez, se indicó que la venta celebrada entre los codemandados se refiere al setenta y cinco por ciento de los derechos y acciones de posesión de los predios independizados; es decir, la totalidad de los derechos y acciones que le corresponden a Teresa Judith Basurco Salas; por consiguiente, no es cierto que dicha compraventa se haya realizado únicamente respecto del setenta y cinco por ciento de sus derechos.

Siendo así, continúa la Sala, la Escritura Pública de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diez, esto es, la segunda compraventa celebrada entre los codemandados, no surte efectos conforme lo estipula el artículo 1601 del Código Civil, por cuanto con la primera venta se transfirió la totalidad de los derechos y acciones de la copropietaria.

Concluye el Colegiado Superior, que el demandante retrayente cumplió con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 1592 del Código Civil, por lo que la sentencia debía confirmarse.

DÉCIMO PRIMERO.- De lo anotado, podemos advertir que la sentencia de vista ha cumplido con expresar de manera clara y suficiente las razones de hecho y de derecho que la llevaron a confirmar la sentencia apelada; habiendo arribado a dicha conclusión luego de efectuar el análisis pertinente de las alegaciones expuestas por las partes a lo largo del proceso, así como de las normas involucradas en la controversia, exponiéndose motivadamente las consecuencias de dicho examen,



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 12666 - 2016
AREQUIPA**

las que coinciden sustancialmente con el razonamiento expresado por el juzgado al concluir que la pretensión planteada deviene en amparable por encontrarse debidamente acreditada.

Siendo ello así, esta Sala Suprema no advierte ningún defecto de motivación ni vulneración al debido proceso por parte de la segunda instancia, pues, como se viene diciendo, cumplió con sustentar su decisión en el análisis de lo actuado. Debiendo recordarse en este punto, que conforme lo señalado por la jurisprudencia citada en el sexto fundamento de la presente sentencia, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una motivación extensa de las alegaciones expuestas por las partes, ni tampoco cualquier error en el que se incurra constituye automáticamente la violación de dicho derecho, sino que **basta con que se expresen de manera razonada, suficiente y congruente los motivos que sustentan la decisión del juzgador como para considerar que una sentencia se encuentra debidamente motivada**; siendo que la sola discrepancia con el criterio asumido por el órgano jurisdiccional no determina de por sí un defecto de motivación, ni mucho menos, una afectación al debido proceso.

En todo caso, los cuestionamientos a los fundamentos de la sentencia apelada serán analizados a continuación al verificarse las infracciones normativas de carácter material, por tratarse de argumentos relacionados con el fondo de la controversia, siendo que allí se determinará si lo resuelto en este extremo por las instancias de mérito se encuentra conforme a derecho.

Por estas razones, no se advierte trasgresión ni al derecho al debido proceso ni al derecho a la motivación de las resoluciones judiciales; motivo por el cual, la causal denunciada en el **literal b)** del numeral 2 de la presente sentencia, deviene en infundada al carecer de todo sustento fáctico y jurídico.

DÉCIMO SEGUNDO.- Al no encontrar amparo la infracción normativa de carácter procesal incluida de oficio en el auto calificadorio del recurso, corresponde analizar la infracción normativa de carácter material a efectos de determinar si lo resuelto por las sentencias se encuentra arreglado a ley.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 12666 - 2016
AREQUIPA

Bajo ese orden de ideas, debemos mencionar que de acuerdo con el artículo 1592 del Código Civil: *“El derecho de retracto es el que la ley otorga a determinadas personas para subrogarse en el lugar del comprador y en todas las estipulaciones del contrato de compraventa. El retrayente debe reembolsar al adquiriente el precio, los tributos y gastos pagados por éste y, en su caso, los intereses pactados. Es improcedente el retracto en las ventas hechas por remate público.”*

En ese sentido, podemos advertir que el derecho de retracto es aquel otorgado por la ley a determinadas personas a fin que puedan sustituirse en el lugar de la persona que ha adquirido la propiedad de un bien por compraventa.

Así pues, quienes ejercen dicho derecho son terceros ajenos a la relación jurídica obligacional surgida de la celebración del contrato de compraventa, quienes al ser favorecidos por la ley, reemplazan al comprador original y asumen dicha posición con todas las obligaciones establecidas en el contrato.

Por consiguiente, como el retracto vulnera la seguridad jurídica que debe imperar en la contratación, el legislador restringe su utilización solamente para algunos casos y dentro de un plazo determinado.

Al respecto, tenemos que el artículo 1596 del código sustantivo establece que: *“El derecho de retracto debe ejercerse dentro del plazo de treinta días contados a partir de la comunicación de fecha cierta a la persona que goza de este derecho.”*

Por su parte, el artículo 1599 de la misma norma prescribe que: *“Tienen derecho de retracto: (...) 2.- El copropietario, en la venta a tercero de las porciones indivisas. (...).”*

Finalmente, el artículo 1601 refiere 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.”*



SENTENCIA
CASACIÓN N° 12666 - 2016
AREQUIPA

DÉCIMO TERCERO.- Teniendo en cuenta las normas citadas, apreciamos que en el caso que nos ocupa la Sala Superior dejó establecido en el numeral 3.4 de la sentencia de vista, que del Asiento N° C00005 de la Partida Registral N° 04002904 de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII-Sede Arequipa⁴, se acredita que el demandante (en su calidad de hijo) y la codemandada Teresa Judith Basurco Salas (en su calidad de cónyuge supérstite), han adquirido por sucesión intestada los derechos de posesión que le correspondían a Julio Vicente Villalba sobre la parte a que se refieren los Asientos N° 03 y N° 04 d el Rubro C de dicha partida, esto es, sobre los inmuebles signados con las unidades catastrales N° 37637 y N° 37638 e independizados en las Partidas Registrales N° 11172988 y N° 11172898. Por consiguiente, tanto el demandante como la codemandada son copropietarios de los predios descritos, en razón del veinticinco por ciento (25%) y setenta y cinco (75%) por ciento, respectivamente.

Siendo así, concluye la Sala, el actor se encontraba facultado para ejercer el derecho de retracto conforme lo señala en inciso 2 del artículo 1599 del Código Civil; habiendo ejercido dicho derecho dentro del plazo regulado en el artículo 1596 antes citado.

Sobre el particular, esta Sala Suprema aprecia que el Colegiado de mérito aplicó e interpretó de manera correcta las normas indicadas, no existiendo mayor controversia en autos sobre esos aspectos; motivo por el cual, nos relevamos de efectuar cualquier acotación adicional.

DÉCIMO CUARTO.- Prosiguiendo con el análisis, advertimos que la Sala revisora también dejó establecido en el numeral 3.5 de la sentencia de vista, que en la Escritura Pública N° 2349, de fecha tres de julio de 2010⁵, se señaló claramente que la venta celebrada entre Teresa Judith Basurco Salas (vendedora) y los señores Juvenal Basurco Salas y Adelaida Beltrán Galdos (compradores), se encuentra referida al setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones de posesión de los predios mencionados en los Asientos N° 03 y N° 04 del Rubro C de la Partida Electrónica N° 04002904 del Registro de Propiedad Inmueble de la

⁴ Véase a fojas 13.

⁵ Véase a fojas 06 a 08.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 12666 - 2016
AREQUIPA

Zona Registral XII- Sede Arequipa, pactándose para tal efecto el precio de veinte mil con 00/100 dólares americanos (\$20,000.00).

Es decir, **se contrató sobre la totalidad de los derechos y acciones que le correspondían a la vendedora sobre los predios**; no resultando cierto que dicha compraventa se haya pactado solo respecto del setenta y cinco por ciento (75%) del total de sus derechos y acciones, como afirman los recurrentes.

Siendo esto así, agrega la Sala Superior, la Escritura Pública de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diez⁶, esto es, la segunda compraventa celebrada entre los codemandados, no surte efectos, pues con la primera venta se transfirió la totalidad de los derechos y acciones de la copropietaria.

DÉCIMO QUINTO.- Estas conclusiones no han sido rebatidas por los recurrentes, quienes pese a sus reiteradas alegaciones, no han podido demostrar que la compraventa realizada a través de la Escritura Pública de fecha tres de julio de dos mil diez solo estuvo referida al setenta y cinco por ciento (75%) de los derechos y acciones que tenía la codemandada Teresa Judith Basurco Salas sobre los bienes objeto de dicho contrato; advirtiéndose al respecto que las sentencias de mérito valoraron debidamente cada una de las cláusulas tanto de este documento, como de la Escritura Pública de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil diez; llegando a la determinación antes indicada, esto es, que en la primera venta se transfirió el cien por ciento de los derechos de la acotada codemandada; análisis que no ha podido ser desvirtuado con ningún argumento o medio probatorio adicional ante las instancias inferiores.

Y si bien en esta última conclusión la Sala Superior cita lo dispuesto en el artículo 1601 del Código Civil, norma que contempla un supuesto de hecho distinto al del caso de autos (toda vez la compraventa del veinticuatro de septiembre de dos mil diez es posterior a la demanda de retracto); no obstante, ello no implica que lo resuelto en la sentencia de vista se encuentre errado; pues como hemos dicho, los recurrentes no han podido desmentir el hecho que en la transacción del tres de julio

⁶ Véase a fojas 124.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 12666 - 2016
AREQUIPA

de dos mil diez se transfirió la totalidad de las acciones y derechos que poseía la copropietaria sobre los predios precedentemente mencionados.

En este punto, debe recordarse que no cualquier error en el que incurra una sentencia trae consigo su nulidad por afectación al debido proceso o a la motivación de las resoluciones, sino que resulta necesario, además, que ese error sea lo suficientemente evidente y trascendente como para afectar la decisión adoptada. Circunstancia que sin embargo no ocurre en el caso de autos, pues como se viene diciendo, los recurrentes no han logrado rebatir las consideraciones que llevaron a la sala revisora a desestimar su recurso de apelación y, por ende, a confirmar la sentencia apelada que declaró fundada la demanda.

Estando a ello, este Supremo Colegiado, evidencia que lo que pretendido por los recurrentes sería que en sede casatoria se realice un nuevo examen probatorio de las escrituras públicas mencionadas; puesto que a pesar de denunciar la infracción de una norma de carácter material, no cumplen con precisar ni explicar la forma en qué dicha disposición ha sido vulnerada por la sala de mérito; pues, como hemos visto, se limita a reiterar un aspecto fáctico ya examinado tanto por la primera, como por la segunda instancia; lo cual sin embargo no resulta suficiente a fin de acreditar la infracción normativa que se denuncia.

Por estas razones, se determina que la causal esgrimida en el **literal a)** del numeral 2 de la presente sentencia deviene en desestimable al carecer de todo sustento fáctico y jurídico

DÉCIMO SEXTO.- En consecuencia, al apreciarse que la sentencia de vista se encuentra debidamente motivada tanto en razones de hecho como de derecho, y que los recurrentes no han logrado demostrar el supuesto error normativo cometido por esta, se concluye que el presente recurso de casación deviene en infundado en todos sus extremos.

Por tales consideraciones, y en atención a lo dispuesto en el primer párrafo del artículo 397 del Código Procesal Civil, modificado por la ley N° 29364:



SENTENCIA
CASACIÓN N° 12666 - 2016
AREQUIPA

declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Fernando Juvenal Basurco Beltrán, en representación de Juvenal Basurco Salas y Adelaida Beltrán de Basurco, de fecha veintisiete de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos ochenta y seis; en consecuencia: **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos quince; en los seguidos por Mayer Vicente Villalba Choque contra Juvenal Basurco Salas y Adelaida Beltrán de Basurco, sobre Retracto; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”; y *los devolvieron*. Interviniendo como **Juez Supremo ponente Wong Abad.-**

S.S

WALDE JÁUREGUI

RUEDA FERNÁNDEZ

WONG ABAD

TOLEDO TORIBIO

BUSTAMANTE ZEGARRA

Lvr/myp