



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACION N° 3117-2013
LA LIBERTAD

RETRACTO

Lima, veintiuno de octubre de dos mil trece.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO:

Primero: que, viene en conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandante **María Patricia Kong Sánchez**, mediante escrito obrante a fojas ciento noventa y tres, contra la resolución de vista de fecha veintiuno de abril de dos mil trece, obrante a fojas ciento setenta y siete que, expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad que, confirmando la apelada de fecha veinte de diciembre de dos mil doce, obrante a fojas ciento treinta, declara concluido el proceso, archivándose definitivamente los de la materia.

Segundo: que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387° del Código Procesal Civil, modificado por Ley 29364, se tiene que el presente recurso satisface tales exigencias, esto es: **i)** Se recurre una resolución expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad que, en revisión, pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante el órgano superior que emitió la resolución impugnada; **iii)** Se ha presentado dentro del plazo de diez días de notificada la resolución recurrida; y, **iv)** Se ha cumplido con adjuntar el respectivo arancel judicial conforme se advierte a fojas veinticuatro del cuadernillo de casación.

Tercero: que, en cuanto a los requisitos de procedencia contemplados en el artículo 388° del Código adjetivo, modificado por Ley 29364, se advierte que la recurrente satisface la exigencia prevista en el inciso 1 de la antes citada norma, pues no ha consentido la resolución de primera instancia que le fue desfavorable.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACION N° 3117-2013
LA LIBERTAD

RETRACTO

Cuarto: que, para establecer el cumplimiento de los requisitos contemplados en los incisos 2, 3 y 4 del precitado artículo 388°, se debe señalar en qué consisten las infracciones normativas denunciadas.

En el presente caso, la recurrente denuncia la infracción normativa del **artículo 1592° del Código Civil**, norma que regula el derecho de retracto, argumentando que el Juez no ha considerado que el contrato de compraventa no debió resolverse por la causal de falta de pago, puesto que tal como lo indica la precitada norma, la recurrente se subrogó en todas las estipulaciones del contrato, es por ello que cumplió con pagar el íntegro del precio pactado con el comprador, lo que efectuó mediante un certificado de depósito judicial por la suma de quince mil dólares americanos, consignación de la que tenía perfecto conocimiento el magistrado, toda vez que dicho certificado obra como anexo de la demanda; asimismo, señala que la Sala no ha tomado en consideración que los demandados, pese a encontrarse debidamente notificados, no concurrieron al acto de conciliación extrajudicial, pues desde un inicio tuvieron oportunidad para oponerse contra la acción de retracto, más aún se advierte que la Escritura Pública de Resolución del Contrato de Compraventa ha sido fabricada y elaborada expresamente y de mala fe con el fin de entorpecer el proceso de retracto.

Quinto: que, examinada esta denuncia, se advierte que resulta **improcedente** por la siguiente motivación:

Se debe señalar que los jueces de mérito, en virtud a la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 197° del Código Procesal Civil, han determinado que la demandante interpone la acción retracto con la finalidad de que se disponga la subrogación en la calidad de compradora en el contrato de compraventa de fecha veintinueve de setiembre de dos mil diez, sin embargo, se ha establecido que el citado



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACION N° 3117-2013
LA LIBERTAD

RETRACTO

contrato quedó resuelto por falta de pago, como consta de la Escritura Pública de Resolución de Contrato de Compraventa de fecha veintisiete de junio del dos mil once, obrante a fojas ciento tres, acto jurídico que se encuentra inscrito en los Registros Públicos, por lo que en virtud a ello, el órgano jurisdiccional concluyó que el conflicto de intereses entre la actora y los demandados ha dejado de ser un caso justiciable, pues se trata de un conflicto que se ha sustraído de la posibilidad de ser exigido judicialmente, por lo tanto, cuestionar tales conclusiones fácticas a través de este medio impugnatorio importa un pedido de reexamen de los hechos y los medios probatorios ante este Supremo Tribunal, labor que resulta ajena a los fines esenciales del recurso de casación, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 384° del Código Procesal Civil, modificado por Ley 29364.

Sexto: que, en tal virtud, la infracción así propuesta no satisface los requisitos contemplados en los incisos 2 y 3 del artículo 388° del Código adjetivo, ya que no se describe en forma clara y precisa la infracción normativa denunciada, menos aún se demuestra la incidencia que tendría dicha infracción sobre la decisión impugnada.

Sétimo: que, en cuanto a la exigencia prevista en el inciso 4 del citado artículo 388°, se aprecia que la impugnante no cumple con señalar si su pedido casatorio es anulatorio o revocatorio.

Por las razones expuestas y en aplicación de lo previsto en el artículo 392° del Código Procesal Civil, modificado por Ley 29364; Declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **María Patricia Kong Sánchez**, mediante escrito obrante a fojas ciento noventa y tres, **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos con Fortunato Orlando



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

**CASACION N° 3117-2013
LA LIBERTAD**

RETRACTO

Sánchez Sánchez y Martín Hermilio Linchi Kong Merchan, sobre acción de retracto. Interviene como ponente el Juez Supremo señor Almenara Bryson.

SS.

**ALMENARA BRYSON
HUAMANÍ LLAMAS
ESTRELLA CAMA
RODRÍGUEZ CHÁVEZ
CALDERÓN PUERTAS**

Rro.

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

9 ENE 2014