

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 3274-2021  
Puno  
Retracto**

**Sumilla:** En cuanto a la exigencia de motivación de las resoluciones judiciales, uno de los contenidos esenciales del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos, lo que es acorde con el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución. En el presente caso, esta Sala Suprema, advierte que la parte demandante sustenta adecuadamente la invocación de titularidad del derecho de retracto previsto por el artículo 1592 del Código Civil, por lo que la resolución de vista impugnada no se encuentra debidamente motivada, al no haber analizado conforme lo prevé el artículo 197 del Código Procesal Civil, el “Contrato Privado de Celebración de Copropiedad”; lo que ocasiona que la resolución de primera instancia, también siga la misma suerte.

Lima, ocho de mayo de dos mil veinticinco

La **Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República**; VISTO: con el expediente principal, la causa número 3274-2021, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los jueces supremos: Proaño Cueva, Cunya, Celi, Ubillús Fortini, Valencia Dongo Cárdenas y Florián Vigo; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO**

Es de conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación, de fecha siete de junio de dos mil veintiuno, que obra a folios ciento cuarenta y siete, interpuesto por la parte demandante Gabino Álvaro Larico Canahuire contra la resolución de vista de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, de folios ciento treinta y cuatro, que confirmó la resolución de primera instancia

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 3274-2021  
Puno  
Retracto**

de fecha dos de noviembre de dos mil veinte, que obra a folios treinta y seis, que declaró improcedente la demanda de retracto.

**II. RECURSO DE CASACIÓN**

Mediante resolución de fecha cuatro de octubre de dos mil veintitrés, que obra a folios treinta y ocho del cuadernillo de casación, se declaró procedente el recurso casatorio interpuesto por la parte demandante **Gabino Álvaro Larico Canahuire**, por las siguientes causales:

- **La contravención del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, artículos I y IX del Título Preliminar, 50 inciso 6, 121 -párrafo *in fine*-, 122 incisos 3 y 4, 188, 194, 197 y 427 del Código Procesal Civil.**

Señala que la motivación de la resolución impugnada es defectuosa, al no haberse valorado ni tomado en cuenta el contrato privado de celebración de copropiedad de fecha dieciséis de abril de dos mil veinte, presentado con su recurso de apelación, lo que viola el debido proceso; siendo que han interpuesto la presente demanda de retracto al tener la condición de copropietarios de los bienes inmuebles materia de proceso conjuntamente con el demandado Rogelio López Apaza. Refiere que el *ad quem* lejos de merituar dicho medio probatorio, para efectos de justificar su legitimidad para obrar, emite un juicio de valor del mismo, calificándolo como incoherente, incongruente e ilegal, negándosele el acceso a la justicia.

- **Conforme al artículo 392-A del Código Procesal Civil, se declaró la procedencia excepcional del recurso**, en cuanto al artículo 1592 del Código Civil, a efectos de determinar si la parte demandante sustenta

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 3274-2021  
Puno  
Retracto**

adecuadamente la invocación de titularidad del derecho de retracto, para interponer la presente demanda.

**III. CONSIDERACIONES DE LA SALA SUPREMA**

**PRIMERO.**- En cuanto a la infracción normativa procesal denunciada, se debe tener en cuenta que el debido proceso es un principio y derecho de la función jurisdiccional, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, que tiene por función velar por el respeto irrestricto de los derechos fundamentales y las garantías constitucionales que lo integran, dando a toda persona la posibilidad de recurrir a la justicia para obtener la tutela jurisdiccional de sus derechos a través de un procedimiento regular en el que se dé la oportunidad razonable y suficiente de ser oído, ejercer el derecho de defensa, de producir pruebas y obtener una sentencia debidamente motivada.

**SEGUNDO.**- En cuanto a la exigencia de motivación de las resoluciones judiciales, uno de los contenidos esenciales del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos, lo que es acorde con el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución. La necesidad de que las resoluciones judiciales sean motivadas es un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y, al mismo tiempo, un derecho constitucional de los justiciables. Mediante ella, se garantiza que la administración de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes y, además, que los justiciables puedan ejercer de manera efectiva su derecho de defensa.

**TERCERO.**- En ese sentido, el Tribunal Constitucional en el fundamento décimo primero de la sentencia recaída en el Expediente N° 8125-2005-

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 3274-2021  
Puno  
Retracto**

PHC/TC ha manifestado que: *“En efecto, uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139° de la Norma Fundamental, garantiza que los jueces, cualquiera 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. (...)”*, por otro lado, en el Fundamento séptimo de la sentencia del Expediente N° 728-2008-PHC/TC se señaló que: *“(...) es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso”*.

**CUARTO.-** Por ello, el Tribunal Constitucional<sup>1</sup>, ha precisado que el contenido constitucionalmente garantizado de este derecho queda delimitado, entre otros, en los siguientes supuestos: **“a)** Inexistencia de motivación o motivación aparente. Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico. **b)** Falta de motivación interna del razonamiento.

---

<sup>1</sup> Expediente N° 3943-2006-PA/TC

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 3274-2021  
Puno  
Retracto**

La falta de motivación interna del razonamiento [defectos internos de la motivación] se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal; sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa. **c)** La motivación sustancialmente incongruente. El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o 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 (incongruencia omisiva). **d)** La motivación insuficiente. Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 3274-2021  
Puno  
Retracto**

la “insuficiencia” de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo.”

**QUINTO.**- Ahora bien, para efectos de realizar el control casatorio sobre las infracciones normativas denunciadas respecto a la resolución de vista es necesario traer a colación, de manera sucinta, los hechos acontecidos en el presente caso, sin que ello implique un control de los hechos o de la valoración de la prueba:

**5.1. Objeto de la pretensión demandada:** Mediante escrito de fecha veintitrés de octubre de dos mil veinte, que obra a folios veinticinco, Judith Emma Chalco Condori y Gabino Álvaro Larico Canahuire interponen demanda contra Roxana Checasaca Vargas y Rogelio López Apaza sobre retracto, respecto del bien inmueble ubicado en la avenida Manuel E. Cordero número 704 – 706, del lote 11 manzana G Barrio 19 de Setiembre del distrito y provincia de Huancané, que cuenta con un área de 77.970 M2 (setenta y siete punto novecientos setenta metros cuadrados), en contra de quien en vida fue Rogelio López Apaza (vendedor) y Roxana Checasaca Vargas (compradora) alegando como fundamentos de hecho que mediante escritura pública de fecha siete de setiembre de dos mil veinte el demandado Rogelio López Apaza procedió a enajenar en calidad de compra venta favor de la demandada Roxana Checasaca Vargas, el inmueble antes citado, habiéndose realizado dicho acto jurídico sin manifestarles y/o comunicarles de dicha venta tampoco su deseo de enajenar la parte del bien que ocupan desde el año mil novecientos noventa y seis, por haber efectuado pagos adelantados al referido enajenante a cuenta de la transferencia de dicho bien inmueble a su favor, de los cuales ostentan los correspondientes recibos suscritos por el mismo enajenante en diferentes fechas.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 3274-2021  
Puno  
Retracto**

**5.2. Resolución de Primera Instancia:** Por resolución de fecha dos de noviembre de dos mil veinte, que obra a folios treinta y seis, el Juez del Primer Juzgado Mixto – Sede Huancané de la Corte Superior de Justicia de Puno, declaró improcedente la demanda, considerando que de autos se advierte que los demandantes no tienen la calidad de copropietarios, pues el hecho de haber efectuado pagos adelantados al enajenante Rogelio López Apaza, de los cuales tendrían recibos firmados por este en diferentes fechas, en modo alguno les irroga la calidad de copropietarios del inmueble ubicado en la avenida Manuel E. Cordero número 704 – 706 del lote 11 manzana G Barrio 19 de Setiembre del distrito y provincia de Huancané.

**5.3. Recurso de apelación:** por escrito de folios cincuenta y cuatro, la parte demandante interpone recurso de apelación señalando que han adquirido conjuntamente con el demandado Rogelio López Apaza los lotes 11 y 12 de la manzana G del barrio 19 de Setiembre, para lo cual han pagado la suma de S/ 50,000 (cincuenta mil soles); y presentan como medio probatorio a folios cuarenta y tres un Contrato privado de celebración de copropiedad de fecha dieciséis de abril de dos mil veinte, con la participación de Rogelio López Apaza y los demandantes Gabino Álvaro Larico Canahuire y Judith Emma Chalco Condori (Legalización de firmas en la misma fecha por el Juez de Paz de Primera Nominación).

**5.4. Resolución de vista:** Por resolución de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, que obra a folios ciento treinta y cuatro, la Sala Mixta Descentralizada Permanente de la Provincia de Huancané e Itinerante en las provincias de Azángaro y Melgar de la Corte Superior de Justicia de Puno, confirma la resolución apelada considerando que: **1)** del testimonio de escritura pública de fecha siete de septiembre de dos mil veinte, por el cual Rogelio López Apaza otorga en compra venta a favor de Roxana Checasaca Vargas, el Lote N° 11, manzana “G”, Barrio 19 de Setiembre, de la ciudad de

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 3274-2021  
Puno  
Retracto**

Huancané, que tiene un área de 77.790 m<sup>2</sup> (setenta y siete punto setecientos noventa metros cuadrados); se aprecia que en la parte de insertos, se certifica que se ha tenido a la vista, el título registrado de propiedad expedido por COFOPRI, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil diecisiete, inscrito en la partida registral ya anotada; del que se puede deducir que el único propietario de dicho bien, fue don Rogelio López Apaza. **2)** del mismo modo los demandantes, acompañan copias legalizadas de cuatro (4) recibos, el primero -manuscrito- del doce de noviembre de dos mil quince, del que se desprende que Rogelio López Apaza, recibió S/ 15,000 (quince mil soles) de parte de sus sobrinos los demandantes, expresándose textualmente: *“...a cuenta de la venta de mi propiedad, ubicado en la avenida Manuel E. Cordero N° 708, que consta de dos lotes 11 y 12, de la Mz. “G” la documentación se regularizará en el mes de mayo del año dos mil veinte”*; el segundo y tercero recibo por la misma cantidad, de fechas ocho de mayo de dos mil diecisiete y quince de agosto de dos mil diecinueve, en tanto que el último por S/ 10,000 (diez mil soles), de fecha cuatro de febrero de dos mil veinte, todos los cuales se encuentran suscritos por las mismas partes y respecto del mismo inmueble y los mismos lotes once y doce. **3)** de todo lo anterior, se aprecia que Rogelio López Apaza, era el único propietario del inmueble ubicado en la avenida Manuel E. Cordero de la manzana “G” de la ciudad de Huancané, el que consta de dos lotes 11 y 12, al parecer independizados e inscritos en registros públicos, no vislumbrándose que los demandados concurren como propietarios con aquella persona, por ende, no se observa la existencia de copropiedad alguna entre estos, sobre ninguno de los lotes indicados anteriormente. **4)** los demandantes igualmente han acompañado la copia legalizada de un “Contrato Privado de Celebración de Copropiedad”, de fecha dieciséis de abril de dos mil veinte -el que no fue apreciado por la *a quo*, por no haber sido presentado oportunamente-, celebrado por las mismas partes, donde

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 3274-2021  
Puno  
Retracto**

Rogelio López Apaza (demandado) se denomina el COPROPIETARIO I, y Judith Emma Chalco Condori de Larico y Gabino Álvaro Larico Canahuire (demandantes), los COPROPIETARIOS II, sin embargo, el acto que consta en dicho contrato, es por demás incoherente, incongruente e ilegal, pues la copropiedad no se puede pactar, porque nace en forma voluntaria y respecto a la totalidad de un inmueble que se encuentra indiviso; empero en el contrato se hace constar las entregas de dinero por la transferencia de la integridad de los dos lotes y que a efecto de darle la apariencia de copropiedad, se hace alusión a un ochenta por ciento (80%) inexistente, pues en la misma se precisa las colindancias y características del inmueble conformado por los dos lotes, ratificándose el hecho de que en todo caso se habría transferido la totalidad del bien y no sólo una parte, menos se observa que se haya transferido derechos y acciones del bien, o que existan cuotas ideales, no apreciándose ningún estado de copropiedad y que con el documento en mención sólo se quiere forzar la existencia de ésta figura; por ende, éste documento tampoco acredita la copropiedad entre las partes.

**SEXTO.**- Esta Sala Suprema considera necesario señalar, antes de realizar el análisis de la resolución de vista impugnada, que el artículo 1592 del Código Civil, establece que 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 adquirente 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.

**SEPTIMO.**- Asimismo, debe señalarse que el artículo 1599 del mismo cuerpo normativo, señala que tienen derecho de retracto: 1. (...); 2.- El copropietario, en la venta a tercero de las porciones indivisas. 3.- El litigante,

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 3274-2021  
Puno  
Retracto**

en caso de venta por el contrario del bien que se esté discutiendo judicialmente. 4.- El propietario, en la venta del usufructo y a la inversa. 5.- El propietario del suelo y el superficiario, en la venta de sus respectivos derechos. 6.- Los propietarios de predios urbanos divididos materialmente en partes, que no puedan ejercitar sus derechos de propietarios sin someter las demás partes del bien a servidumbres o a servicios que disminuyan su valor. 7.- El propietario de la tierra colindante, cuando se trate de la venta de una finca rústica cuya cabida no exceda de la unidad agrícola o ganadera mínima respectiva, o cuando aquélla y ésta reunidas no excedan de dicha unidad.

**OCTAVO**.- De lo anotado, se advierte que las instancias de mérito han declarado improcedente la demanda, considerando que la parte demandante no tienen la calidad de copropietarios; habiendo considerado la Sala revisora, además, que los demandantes han acompañado la copia legalizada de un “Contrato Privado de Celebración de Copropiedad”, de fecha dieciséis de abril de dos mil veinte -el que no fue apreciado por la *a quo*, por no haber sido presentado oportunamente-, celebrado por las mismas partes, donde Rogelio López Apaza (demandado) se denomina el **COPROPIETARIO I**, y Judith Emma Chalco Condori de Larico y Gabino Álvaro Larico Canahuire (demandantes), los **COPROPIETARIOS II**, sin embargo, el acto que consta en dicho contrato, es por demás incoherente, incongruente e ilegal, pues la copropiedad no se puede pactar, porque nace en forma voluntaria y respecto a la totalidad de un inmueble que se encuentra indiviso; empero en el contrato se hace constar las entregas de dinero por la transferencia de la integridad de los dos lotes y que a efecto de darle la apariencia de copropiedad, se hace alusión a un ochenta por ciento (80%) inexistente, pues en la misma se precisa las colindancias y características del inmueble conformado por los dos lotes, ratificándose el

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 3274-2021  
Puno  
Retracto**

hecho de que en todo caso se habría transferido la totalidad del bien y no sólo una parte, menos se observa que se haya transferido derechos y acciones del bien, o que existan cuotas ideales, no apreciándose ningún estado de copropiedad y que con el documento en mención sólo se quiere forzar la existencia de ésta figura.

**NOVENO.**- Conforme lo dispone el artículo 1351 del Código Civil el contrato es el acuerdo de dos o más partes para crear, regular, modificar o extinguir una relación jurídica patrimonial; y según el artículo 1352 del citado cuerpo de leyes, los contratos se perfeccionan por el consentimiento de las partes, excepto aquellos que, además, deben observar la forma señalada por la ley bajo sanción de nulidad; y finalmente el artículo 1354 del mismo Código, señala que las partes pueden determinar libremente el contenido del contrato, siempre que no sea contrario a norma legal de carácter imperativo.

**DÉCIMO.**- En cuanto a la copropiedad, el artículo 969 del Código Civil, establece que hay copropiedad cuando un bien pertenece por cuotas ideales a dos o más personas. En lo que respecta a la denominación de cuotas ideales, se debe señalar que es el porcentaje que le corresponde a cada copropietario.

**DÉCIMO PRIMERO.**- En el caso de autos, la parte demandante ha acompañado la copia legalizada del “Contrato Privado de Celebración de Copropiedad”, de fecha dieciséis de abril de dos mil veinte, celebrado por Rogelio López Apaza (demandado) se le denomina el **COPROPIETARIO I**, y Judith Emma Chalco Condori de Larico y Gabino Álvaro Larico Canahuire (demandantes), se les denomina **COPROPIETARIOS II**; acordando en la cláusula “**PRIMERA:** El **COPROPIETARIO I**, declaro haber recibido de los **COPROPIETARIOS II** la suma de S/ 50,000 (cincuenta mil soles). En fechas

**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala Civil Permanente**

**Sentencia**  
**Casación N° 3274-2021**  
**Puno**  
**Retracto**

doce de noviembre de dos mil quince el monto de S/ 15,000 (quince mil soles). En la fecha ocho de mayo de dos mil diecisiete la cantidad de S/ 10,000 (diez mil soles). En la fecha del quince de agosto de dos mil diecinueve la cantidad de S/ 15,000 (quince mil soles), y por último el cuatro de enero de dos mil veinte la suma de S/ 10,000 (diez mil soles). Dinero con la cual el **COPROPIETARIO I** cumplí con cancelar la adquisición del bien inmueble que consta de los lotes 11 y 12 ubicado en la Avenida Manuel E. Cordero N° 704-710 cuya área total es de 229.970 m<sup>2</sup> (doscientos veintinueve punto novecientos setenta metros cuadrados). Inscrito en las partidas registrales N° P48023731 (Lote11) y P48023 732 (lote 12). (...); **SEGUNDO:** En la fecha el **COPROPIETARIO I**, me comprometo a regularizar el compromiso antes asumido otorgando a los **COPROPIETARIOS II** Gabino Álvaro Larico Canahuire y esposa Judith Emma Chalco Condori de Larico, en calidad de venta y enajenación perpetua de hasta el 80% (ochenta por ciento) del bien inmueble signado como los lotes 11 y 12 de la dirección precitada. (...)."

**DÉCIMO SEGUNDO.**- Del contrato antes citado, se advierte la existencia de copropiedad respecto de los demandantes Gabino Álvaro Larico Canahuire y Judith Emma Chalco Condori de Larico y el codemandado Rogelio López Apaza, al verificarse que éste último vendió a los demandantes el ochenta por ciento (80%) de acciones y derechos respecto de los inmuebles signados como Lotes 11 y 12 ubicado en la Avenida Manuel E. Cordero N° 704-710 cuya área es de 229.970 m<sup>2</sup> (doscientos veintinueve punto novecientos setenta metros cuadrados); lo que quiere decir que de un cien por ciento (100%), el veinte por ciento (20%) le correspondía al vendedor, que incluso se señaló en las cláusulas tercera y cuarta del referido contrato, que los COPROPIETARIOS II se comprometen a adquirir el veinte por ciento (20%) restante del bien inmueble citado y el vendedor se compromete a

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 3274-2021  
Puno  
Retracto**

vender a los COPROPIETARIOS II el veinte por ciento (20%) restante del bien inmueble de los lotes 11 y 12 que aún le pertenecen.

**DÉCIMO TERCERO.**- En tal sentido, de lo señalado precedentemente, se advierte que la parte demandante sustenta adecuadamente la invocación de titularidad del derecho de retracto previsto por el artículo 1592 del Código Civil, en consecuencia, la resolución de vista impugnada no se encuentra debidamente motivada al no haber analizado conforme lo prevé el artículo 197 del Código Procesal Civil, el “Contrato Privado de Celebración de Copropiedad”; lo que ocasiona que la resolución de primera instancia, también siga la misma suerte; por lo que corresponde estimar el recurso de casación por la causal de infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, artículos I y IX del Título Preliminar, 50 inciso 6, 121 -párrafo *in fine*-, 122 incisos 3 y 4, 188, 194, 197 y 427 del Código Procesal Civil; y del artículo 1592 del Código Civil; en consecuencia, corresponderá declarar nula la resolución de vista impugnada e insubsistente la resolución de primera instancia; a fin de que el juez de la causa expida nuevo fallo, calificando nuevamente la demanda.

**IV. DECISIÓN**

Por tales fundamentos, y en aplicación del inciso 3 del artículo 396 del Código Procesal Civil:

**4.1.** Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Gabino Álvaro Larico Canahuire, a folios ciento cuarenta y siete; en consecuencia, **NULA** la resolución de vista de fecha veintiséis de marzo de dos mil veintiuno, que obra a folios ciento treinta y cuatro; e **INSUBSISTENTE** la resolución de primera instancia de fecha dos de noviembre de dos mil veinte, que obra a folios treinta y seis.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala Civil Permanente**

**Sentencia  
Casación N° 3274-2021  
Puno  
Retracto**

- 4.2. ORDENARON** que el juez de la causa expida nueva resolución con arreglo a ley, conforme a lo señalado en la presente resolución.
- 4.3. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, conforme a ley; en los seguidos por Gabino Álvaro Larico Canahuire y otra, contra Roxana Checasaca Vargas y otro, sobre retracto; y los devolvieron. Intervino como juez supremo ponente el **señor Cunya Celi.-**

**SS.**

**PROAÑO CUEVA**

**CUNYA CELI**

**UBILLÚS FORTINI**

**VALENCIA DONGO CÁRDENAS**

**FLORIÁN VIGO**

Cgb/jd