

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

**CASACIÓN N° 2475 - 2014  
CALLAO  
Accesión de propiedad**

Lima, quince de diciembre de dos mil catorce.-

**VISTOS**; con el expediente acompañado; y la razón emitida por el Secretario de este Supremo Tribunal a folios sesenta del cuaderno de casación, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil catorce; y,

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO**.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la **sucesión de Carlos Sánchez Manrique** a folios seiscientos diecisiete, contra la sentencia de vista del trece de marzo de dos mil catorce, de folios quinientos ochenta, que confirma la sentencia de primera instancia a folios cuatrocientos diecisiete, del tres de setiembre de dos mil doce, que declara improcedente la demanda sobre accesión de propiedad. Por lo que corresponde verificar los requisitos de admisibilidad y procedencia dispuestos en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley número 29364.

**SEGUNDO**.- Que, el recurso cumple con las exigencias establecidas en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la citada Ley, toda vez que ha sido interpuesto: **i)** contra la sentencia de vista expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia del Callao que, como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; **ii)** ante el referido órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; **iii)** dentro del plazo previsto en la norma, ya que la recurrente fue notificada el veintiuno de mayo de dos mil catorce, conforme se corrobora del cargo a folios quinientos noventa, e interpuso el escrito de casación el tres de junio del mismo año; y **iv)** al adjuntar el recibo por el arancel judicial a folios cincuenta y cuatro del cuaderno de casación, cumple con lo ordenado mediante resolución del dos de setiembre de dos mil

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

**CASACIÓN N° 2475 - 2014  
CALLAO  
Accesión de propiedad**

catorce<sup>1</sup>, conforme a la razón emitida por el Secretario de esta Suprema Sala Civil.

**TERCERO.**- Que, respecto a los requisitos de procedencia contemplados en el artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, es de verse que el recurso de casación cumple con lo exigido en el inciso 1 del citado artículo, porque la sucesión recurrente no consintió la sentencia de primera instancia que le fue adversa, conforme se advierte del escrito de apelación a folios cuatrocientos noventa y uno.

**CUARTO.**- Que, debe considerarse que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que sólo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, es por ello que tiene como fin esencial la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema; en ese sentido, el recurso de casación debe fundamentarse de manera clara, precisa y concreta indicando en qué consiste la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, de conformidad con lo establecido por los numerales 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil y su modificatoria<sup>2</sup>.

**QUINTO.**- Que, la recurrente invoca como causales:

**a) Infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Señala que si la recurrida estimaba que el derecho de propiedad de los justiciables no era claro, debió aplicar la

<sup>1</sup> A folios 45 del cuaderno de casación.

<sup>2</sup> **Código Procesal Civil. Art. 388.- Requisitos de procedencia**

*"(...) 2. describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial; 3. Demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada (...)"*.

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

**CASACIÓN N° 2475 - 2014**

**CALLAO**

**Accesión de propiedad**

normativa denunciada que reguía que el Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso aunque no haya sido invocado por las partes, suspendiendo el proceso conforme lo establece el artículo 320 del Código Adjetivo, a efectos de tener plena certeza respecto a la titularidad del bien materia de *litis*.

**b) Infracción normativa de los artículos I y III del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Afirma la sucesión impugnante, que la Sala Superior Civil habría vulnerado los citados dispositivos legales que hacen referencia al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o

defensa de sus intereses con sujeción a un debido proceso, recogido en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, al emitir una resolución que no resuelve el conflicto de intereses manteniendo una incertidumbre jurídica; toda vez que: **i)** interpusieron demanda contenciosa administrativa solicitando la nulidad de las Resoluciones Gerenciales números 141-2009-MPC-GGAH de fecha veinte de marzo de dos mil nueve, y 308-2009-MPC-GGAH del veinte de mayo de dos mil nueve, así como los actos derivados de su ejecución incluyendo la cancelación de la partida número 70353713 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, y que independiza entre otros lotes, el lote uno, de la manzana "M" de la urbanización Las Fresas, a favor del demandado, quien era integrante de la Asociación de Propietarios de la Urbanización Las Fresas, y que este último había adquirido la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio; **ii)** interpusieron medida cautelar de no innovar, y que al ser admitida, el Quinto Juzgado Civil dispuso la suspensión de la ejecución de las citadas resoluciones gerenciales<sup>3</sup>, y por ende la paralización de los efectos de la partida que independiza cada uno de los lotes que componen la aludida Asociación, estando entre ellas la del demandado; **iii)** por tanto, sostiene que si bien existe declaración administrativa de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio a

<sup>3</sup> Ver folios 94 a 95.

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

**CASACIÓN N° 2475 - 2014**

**CALLAO**

**Accesión de propiedad**

favor del demandado, debe considerarse que ésta no se encuentra firme, al haber sido cuestionada judicialmente. Finalmente indica que su pedido casatorio es anulatorio.

**SEXTO.-** Que, las causales denunciadas descritas en los acápites **a)** y **b)**, deben ser desestimadas, porque los fundamentos que sostienen las normas supuestamente transgredidas son los mismos en los que basó los agravios de su escrito de apelación a folios cuatrocientos noventa y uno, y que ahora nuevamente invoca; y por tanto fue materia de pronunciamiento por la instancia de mérito, que estableció que si bien se interpuso medida cautelar de no innovar que informa sobre la suspensión temporal de los efectos de las Resoluciones Gerenciales que dieron origen a la prescripción adquisitiva a favor del demandado<sup>4</sup>; dicha medida no es absoluta, toda vez que al existir dos títulos de propiedad inscritos sobre el mismo bien, se debía dirimir en primer lugar el mejor derecho de propiedad, y luego dilucidar la nulidad del título registral, no siendo ello objeto del presente proceso, sino únicamente declarar si procede o no la accesión solicitada.

**SÉTIMO.-** Que, al respecto, este Supremo Tribunal ha establecido en casos similares que: *"(...) si bien existe una medida cautelar contra una inscripción registral de propiedad de los demandados, ello no es suficiente para negar la validez de dicha inscripción, pues los efectos de dicha medida no son definitivos y la inscripción registral sólo puede dejarse sin efecto por mandato judicial firme."*<sup>5</sup> Lo que se corrobora, con lo establecido en el artículo 2013 del Código Civil, que regula el principio de legitimación, según el cual el contenido de la inscripción registral se

<sup>4</sup> Resoluciones Gerenciales N° 141-2009-MPC-GGAH del 20 de marzo de 2009 y N° 308-2009-MPC-GGAH del 20 de mayo de 2009.

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala Civil Permanente. Sentencia recaída en la Casación N° 718-2013, del 17 de octubre de 2013, fundamento 12.

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

**CASACIÓN N° 2475 - 2014  
CALLAO  
Accesión de propiedad**

presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. Por lo que la Sala Superior resolvió adecuadamente al desestimar la demanda, al resultar jurídicamente imposible resolver el petitorio, dado que la accesión tiene como fundamento la construcción en terreno ajeno, situación que aún no ha sido delimitada de manera definitiva.

**OCTAVO**.- Que, en consecuencia, al no haberse incurrido en vulneración de derecho o garantía alguna, o que se haya aplicado incorrectamente normas de derecho material o procesal, el recurso de casación no cumple con los requisitos exigidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil y su modificatoria, para hacer operante este medio impugnatorio.

Por estos fundamentos y conforme a lo establecido en el artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la sucesión de Carlos Sánchez Manrique a folios seiscientos diecisiete, contra la sentencia de vista del trece de marzo de dos mil catorce, de folios quinientos ochenta; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por la sucesión de Carlos Sánchez Manrique con Juan Peralta Delgado; sobre accesión de propiedad; y los devolvieron. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema Tello Gilardi.-

**SS.**

**ALMENARA BRYSON  
TELLO GILARDI  
ESTRELLA CAMA  
RODRÍGUEZ CHÁVEZ  
CALDERÓN PUERTAS**

Cgh/Mga