

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

**CASACIÓN N° 2021 - 2014
CALLAO
Accesión de propiedad y ctros**

Lima, quince de diciembre de dos mil catorce.-

VISTOS; con la razón emitida por el Secretario de este Supremo Tribunal a folios cincuenta y nueve del cuaderno de casación, de fecha once de diciembre 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 veintisiete, contra la sentencia de vista del veinte de marzo de dos mil catorce, a folios seiscientos doce, que revoca la sentencia de primera instancia a folios quinientos cuarenta y seis, del trece de agosto de dos mil trece, que declara infundada la demanda sobre accesión de propiedad; infundada la pretensión accesorio de desalojo; fundada en parte la pretensión subordinada, y reformándola, la declara improcedente en todos sus extremos. 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 sucesión recurrente fue notificada el veintiuno de mayo de dos mil catorce, conforme se corrobora del cargo a folios seiscientos veinticuatro (vuelta), e interpuso el escrito de casación el tres de junio del mismo año; y **iv)** al adjuntar el recibo por el arancel judicial respectivo a folios cincuenta del cuaderno de

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

**CASACIÓN N° 2021 - 2014
CALLAO
Accesión de propiedad y otros**

casación, cumple con lo ordenado por la resolución del quince de setiembre de dos mil catorce¹, conforme se advierte de 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 aludida, es de verse que a la recurrente no le es exigible el supuesto a que se refiere el inciso 1 del citado artículo, pues en primera instancia obtuvo un pronunciamiento favorable.

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 modificatoria².

QUINTO.- Que, la sucesión 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

¹ A folios 54 del cuaderno de casación.

² **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° 2021 - 2014

CALLAO

Accesión de propiedad y otros

normativa denunciada que regula 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 70353498 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao, y que independiza entre otros lotes, el lote treinta y dos-A, de la manzana "C" 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 Cuarto Juzgado Civil del Callao dispuso la suspensión de la ejecución de las citadas resoluciones gerenciales³, 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

³ Ver folios 19, anotación de medida cautelar de no innovar.

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

**CASACIÓN N° 2021 - 2014
CALLAO
Accesión de propiedad y otros**

de dominio a 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 fueron 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 de los demandados⁴; 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."*⁵ 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 presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez. Por lo que la Sala Superior resolvió

⁴ 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.

⁵ 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° 2021 - 2014
CALLAO
Accesión de propiedad y otros**

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 veintisiete, contra la sentencia de vista del veinte de marzo de dos mil catorce, a folios seiscientos doce; **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 Nancy Balvin Chumbe y Santos Zenon Mora Cano, sobre accesión de propiedad y otros; 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

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DR. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA