

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

**CASACIÓN 1869-2015
DEL SANTA
ACCESIÓN DE PROPIEDAD**

Lima, veinte de agosto
de dos mil quince.-

VISTOS; y CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación obrante a fojas mil cuatrocientos dos interpuesto por Julio Arroyo Castillo y María Isabel Velásquez Ramírez el dieciséis de abril de dos mil quince contra la sentencia de vista contenida en la resolución número cuarenta y ocho corriente a fojas mil trescientos cuarenta y cinco de fecha seis de marzo de dos mil quince emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa que confirma la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda e infundada la reconvención, correspondiendo calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364. -----

SEGUNDO.- Que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad, es del caso señalar que el presente recurso acorde a lo dispuesto por el artículo 387 del Código Procesal Civil se ha interpuesto: **i)** Contra la sentencia expedida por la Sala Superior respectiva que como órgano de segundo grado pone fin al proceso; **ii)** Ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **iii)** Dentro del plazo previsto contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna conforme se corrobora con el cargo de notificación obrante a fojas mil trescientos cincuenta y cinco y mil trescientos cincuenta y seis; y **iv)** Adjuntando la tasa judicial respectiva obrante a fojas mil trescientos noventa y nueve. -----

TERCERO.- Que, en cuanto a los requisitos de procedencia se advierte que los recurrentes no consintieron la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número cuarenta corriente a fojas mil doscientos cuarenta y cuatro que declara fundada la demanda y ordena que los demandados cumplan con desocupar y entregar el inmueble sub-litis la misma que al ser apelada por esta parte ha sido confirmada por resolución de vista obrante a fojas mil trescientos cuarenta y cinco, consecuentemente el recurso interpuesto reúne el requisito

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

**CASACIÓN 1869-2015
DEL SANTA
ACCESIÓN DE PROPIEDAD**

de procedencia contemplado en el artículo 388 inciso 1 del Código Procesal Civil. -----

CUARTO.- Que, los impugnantes sustentan el recurso de casación en lo siguiente: **1) Aplicación indebida del artículo 938 del Código Civil e inaplicación del artículo 941 del Código Civil;** señalan que no se ha tenido en cuenta que las edificaciones realizadas por los demandados se efectuaron antes que el demandante mediante Resolución del Tribunal Administrativo número 011-20016-COFOPRI de fecha trece de enero de dos mil seis ostente la titularidad o la condición de propietario de los Lotes 01, 02, 03, y 04 de la Manzana "H" Zona Industrial Villa María de la Ciudad de Chimbote es decir que hasta antes de la referida fecha en la cual se produjeron las edificaciones el accionante no era propietario las cuales se efectuaron de buena fe antes del trece de enero de dos mil seis fecha en que se expidió la precitada Resolución del Tribunal Administrativo pues en todo caso el demandante hubiera hecho uso de una manera correcta de las acciones posesorias que le franquea la ley; **y 2) interpretación errónea del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú;** señalan que el Juez no ha tomado en cuenta la normatividad vigente y las pruebas que obran en el presente proceso documentos con los cuales se acredita la buena fe para realizar las construcciones que vía reconvención solicitan sean reconocidas y devueltas al existir la creencia excusable para hacerlas asimismo no ha tenido en cuenta las declaraciones o entrevistas actuadas a mérito de las inspecciones oculares de fechas diez de febrero de dos mil trece y veinte de setiembre de dos mil trece en las que constan lo manifestado por Gilmer Angulo Campos y Marco Chiroque Sánchez lo cual se evidencia una serie de hechos que respaldan el petitorio y que demuestran la existencia de un error excusable que provocó que los recurrentes se consideren con dominio de suelo lo cual consiste en un actuar de buena fe; aducen respecto a la oposición del propietario del suelo que ésta nunca existió pues en el proceso administrativo no puede considerarse como una oposición a las construcciones existiendo los mecanismos legales constituidos por los interdictos entre otros a fin de defender o recobrar los

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

**CASACIÓN 1869-2015
DEL SANTA
ACCESIÓN DE PROPIEDAD**

derechos reales que son vulnerados oportunamente; agregan que la normatividad constitucional precisa la debida y suficiente fundamentación según lo expuesto en los considerandos octavo a décimo primero de la sentencia de vista impugnada lo que no se evidencia de los actuados ya que la motivación no se ha centrado en la legislación vigente pertinente al caso concreto y tampoco ha tomado en cuenta los medios probatorios aportados por los actores. -----

QUINTO.- Que, al respecto es del caso señalar que el recurso extraordinario es eminentemente formal por ende tiene que estar estructurado con sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su procedencia contenidos en el artículo 388 incisos 2, 3 y 4 correspondiendo al impugnante describir la infracción normativa o el apartamiento inmotivado del precedente judicial asimismo dicho recurso debe contener una fundamentación clara y precisa demostrándose la incidencia directa de éstas sobre la decisión impugnada siendo responsabilidad de los justiciables adecuar sus alegaciones a las causales que denuncia toda vez que el tribunal de casación no se encuentra facultado para interpretar el recurso, integrar o remediar las carencias del mismo no pudiendo sustituir la defensa que corresponde realizar a las partes subsanando las deficiencias u omisiones en que éstas pudieran haber incurrido. -----

SEXTO.- Que, en cuanto a la infracción normativa denunciada en el punto 1) del considerando cuarto de la presente resolución debe anotarse que la causal de aplicación indebida de una norma de derecho material se configura cuando se ha aplicado una norma impertinente a la situación fáctica establecida por las instancias de mérito y la causal de inaplicación cuando no se aplica la norma pertinente advirtiéndose en el presente caso que mal pueden los recurrentes denunciar la aplicación indebida del artículo 938 del Código Civil que define la figura de la accesión como un modo de adquirir la propiedad pues en ésta se sustenta la pretensión demandada y en relación a la inaplicación del artículo 941 del Código Civil que regula la edificación de buena fe en terreno ajeno en

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

**CASACIÓN 1869-2015
DEL SANTA
ACCESIÓN DE PROPIEDAD**

el caso que nos ocupa se ha establecido en sede de instancia que las construcciones levantadas por los demandados sobre los lotes de terreno sub litis **han sido de mala fe advirtiéndose que lo que en realidad pretenden los recurrentes es que se modifiquen los hechos cuando alegan que** las edificaciones realizadas por los demandados se realizaron antes que el demandante ostente por Resolución del Tribunal Administrativo número 011-20016-COFOPRI de fecha trece de enero de dos mil seis la titularidad o la condición de propietario de los Lotes sub-litis habiendo determinado la Sala Superior que el demandante es propietario del inmueble desde antes de la emisión no sólo de la resolución emitida por el Tribunal de COFOPRI como erróneamente afirma el apelante (lo que también alegan en casación el agregado es nuestro) sino desde antes de la emisión de la resolución de primera instancia Resolución número 100-2003 de fecha veintidós de octubre de dos mil tres por ende dicha alegación no resulta atendible al pretenderse que este Supremo Tribunal actúe como instancia de mérito lo cual resulta ajeno a la facultad establecida en sede extraordinaria esto es la revisión de los hechos y la revalorización de las pruebas atendiendo a la finalidad del recurso de casación prevista en el artículo 384 del Código Procesal Civil que no es otra que la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto por la Corte Suprema de Justicia y en relación a que el demandante hubiese hecho uso de las acciones posesorias dicho argumento carece de asidero jurídico para desvirtuar lo establecido por la Sala Superior al considerar que no puede sostenerse que el actor no hizo nada ni formuló oposición a la construcción pues el procedimiento administrativo justamente se dio para aclarar y devolverle la posesión por cuanto la propiedad ya la tenía. -----

SÉTIMO.- Que, asimismo, en relación a la falta de motivación de la sentencia impugnada analizada la misma se advierte que la recurrida contiene la fundamentación de hecho y de derecho habiéndose aplicado lo dispuesto por los artículos 938, 941 y 943 del Código Civil según lo consignado en el cuarto considerando estableciéndose que el demandante es propietario del inmueble desde antes de la emisión no sólo de la resolución emitida por el Tribunal de

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

**CASACIÓN 1869-2015
DEL SANTA
ACCESIÓN DE PROPIEDAD**

COFOPRI como erróneamente afirma el apelante sino desde antes de la emisión de la resolución de primera instancia Resolución número 100-2003 del veintidós de octubre de dos mil tres en este sentido del informe pericial y de la aclaratoria del mismo obrantes a fojas mil ciento cuarenta y dos y mil ciento ochenta y dos respectivamente se advierte que la construcción tiene aproximadamente nueve años antes de que se efectuara dicha pericia es decir si la última pericia fue el veinticinco de noviembre de dos mil trece dicha construcción se habría realizado el año dos mil cuatro esto es con posterioridad a la emisión de la resolución de COFOPRI que ya le daba la razón al demandante y a pesar que de los actuados en el Expediente Administrativo número **013391-1977** y número **072A-2002** pueden apreciarse los contratos de compra venta por los que se transfiere la propiedad del inmueble sub-litis al demandante y a pesar de ello los demandados con pleno conocimiento que el inmueble era ajeno y no les pertenecía procedieron a efectuar la construcción por lo tanto no se podría decir que el actor no hizo nada ni formuló oposición a la construcción pues el procedimiento administrativo justamente se dio para aclarar y devolver la posesión al demandante por cuanto la propiedad ya la tenía no pudiéndose entonces hablar de buena fe de los demandados sino todo lo contrario es decir mala fe por cuanto a pesar de tener pleno conocimiento de que la propiedad era ajena y que ya habían perdido en primera instancia empezaron la construcción desprendiéndose de lo antes expuesto que lo que pretenden los recurrentes es que se revisen los hechos y se revaloricen las pruebas cuando aducen que de las pruebas que obran en el presente proceso se acredita la buena fe para realizar las construcciones así como cuando señalan que no se han tenido en cuenta las declaraciones o entrevistas actuadas en mérito a las inspecciones oculares de fechas diez de febrero de dos mil trece y veinte de setiembre de dos mil tres en las que consta lo manifestado por Gilmer Angulo Campos y Marco Chiroque Sánchez lo que evidencia una serie de hechos que respaldan el petitorio vía reconvencción y que demuestran la existencia de un error excusable que provocó que los recurrentes se consideren con dominio de suelo lo cual consiste en un actuar

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

**CASACIÓN 1869-2015
DEL SANTA
ACCESIÓN DE PROPIEDAD**

de buena fe no obstante que en sede jurisdiccional se ha determinado lo contrario es decir que los demandados a pesar de tener pleno conocimiento que la propiedad era ajena y que habían perdido en primera instancia empezaron la construcción debiendo por tanto desestimarse dichas argumentaciones. -----

Siendo esto así, al no reunir el presente recurso los requisitos exigidos por el artículo 388 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364, con la facultad conferida por el artículo 392 del acotado Código declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Julio Arroyo Castillo y María Isabel Velásquez Ramírez contra la sentencia de vista contenida en la resolución número cuarenta y ocho corriente a fojas mil trescientos cuarenta y cinco de fecha seis de marzo de dos mil quince emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Carlos Augusto Alegre Landaveri con Julio Arroyo Castillo y otra sobre Accesión de Propiedad, y los devolvieron. Ponente Señora Valcárcel Saldaña Jueza Suprema.

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

HUAMANÍ LLAMAS

VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

MAZ/JMT/RPN

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. Carlos Bernabé Salgado
Secretario (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

25 NOV 2015