

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2026-2014
CALLAO
Accesión de propiedad por edificación

Lima, nueve de octubre de dos mil catorce.-

VISTOS; con el expediente acompañado, y la razón de fecha dieciocho de setiembre de dos mil catorce, emitida por el Secretario de este Supremo Tribunal a folios cincuenta y uno del cuaderno de casación; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la demandante **sucesión de Carlos Sánchez Manrique** de folios cuatrocientos ochenta y tres, contra la sentencia de vista de folios cuatrocientos sesenta y nueve, del cuatro de marzo de dos mil catorce, que confirma la sentencia apelada del veintisiete de marzo de dos mil trece, que declara improcedente la demanda de accesión de propiedad por edificación 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, como se ha indicado en la resolución del cinco de agosto del presente año, de folios cuarenta y tres del cuaderno de casación, el recurso cumple con los requerimientos para su admisibilidad, previstos en los incisos 1, 2 y 3 del artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364; y, al adjuntar el recibo de pago por el arancel judicial correspondiente, que obra a folios cuarenta y ocho del cuaderno de casación, cumple con lo indicado en el inciso 4 del artículo 387 del acotado Código Procesal, conforme a la razón emitida por el Secretario de esta Suprema Sala Civil.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2026-2014
CALLAO
Accesión de propiedad por edificación

TERCERO.- Que, respecto al requisito de procedencia regulado en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil y su modificatoria, el recurso de casación cumple con ello, porque la recurrente no consintió la sentencia de primera instancia que le fue adversa, conforme se aprecia del escrito de apelación de folios trescientos setenta y seis.

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, 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 modificatoria¹.

QUINTO.- Que, la sucesión recurrente denuncia como causal lo siguiente:

i) Infracción normativa de los artículos I y III del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Sostiene que si bien existía una declaración administrativa de prescripción adquisitiva de propiedad inmueble a favor del emplazado, la Sala Superior debió considerar que tal pronunciamiento estaba siendo cuestionado judicialmente, por lo que tal derecho sobre el predio materia de controversia aún no se encontraba resuelto. La Sala de mérito al declarar improcedente la demanda no ha tenido en cuenta la existencia de la medida cautelar de no innovar inscrita en la partida electrónica número 70353466 del Registro de la Propiedad Inmueble del

¹ Artículo 388 del Código Procesal Civil: "(...) 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° 2026-2014
CALLAO
Accesión de propiedad por edificación

Callao, en tanto, que los efectos legales de dicha partida se encontraban suspendidos, hasta la conclusión del proceso contencioso administrativo.

ii) Infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Alega que si la Sala Superior estimaba que el derecho de propiedad no es claro, debió suspender el proceso de conformidad con el artículo 320 del Código Procesal Civil. Finalmente, precisa su pedido casatorio como anulatorio.

SEXTO.- Que, en cuanto a la causal i), la casante señala que no se ha tenido en cuenta que la declaración administrativa de propiedad por prescripción adquisitiva del demandado estaba siendo cuestionada judicialmente, así como la existencia de la medida cautelar de no innovar; ante ello, es menester señalar que la *Ad quem* ha indicado que: "(...) *ambas partes ostentan un derecho de propiedad sobre el inmueble sub litis, por cuanto la demandante alega tener su derecho inscrito, y el demandado señala haberlo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, declarado por la Municipalidad Provincial del Callao, inscrito en los Registros Públicos en la Partida N°70353466, el cual se encuentra con medida cautelar de no innovar, hasta que se resuelva el proceso contencioso administrativo iniciado por la demandante; siendo así, la calidad de propietario del bien sub litis no es clara ni exclusiva a favor de la parte demandante, ya que su derecho se encuentra en discusión con el derecho inscrito que ostenta el demandado; y, estando que el objeto del presente proceso no es dirimir el mejor derecho de propiedad (...), sino únicamente declarar si procede o no la accesión peticionada, para lo cual el derecho de propiedad de quien demanda debe encontrarse fuera de toda discusión (...), al existir dos títulos de propiedad inscritos sobre el mismo bien, no es posible amparar la demanda, pues la accesión tiene como fundamento la construcción en terreno ajeno, lo que por el momento no es posible de determinar (...)*"; de lo que se evidencia que la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2026-2014
CALLAO
Accesión de propiedad por edificación

recurrente, en esencia pretende una revaloración de las pruebas, los hechos y los motivos que formaron convicción en la Sala de mérito, cuestionamientos que son ajenos al debate casatorio.

SÉTIMO.- Que, con relación a la causal **ii)**, la sucesión impugnante sostiene que si el derecho de propiedad no era claro, debió suspenderse el proceso; al respecto debe precisarse que la suspensión de la presente causa fue dispuesta por el juez a folios doscientos once, y luego revocada por la Sala Superior a folios doscientos setenta y ocho; ello en razón a que, al no ser definitivas las resoluciones administrativas que declaran la prescripción del inmueble, no pueden ser oponibles al demandante; además, no se puede supeditar la suspensión de un proceso a la decisión de otro proceso tramitado en una vía distinta; por lo que tal pronunciamiento ha adquirido la calidad de firme, no pudiendo ser revisado en sede casatoria, en virtud al artículo 139 inciso 2 de la Constitución Política del Estado; motivo por el cual no es de recibo el agravio denunciado.

OCTAVO.- Que, siendo así, y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 392 del Código Procesal Civil, corresponde desestimar el recurso de casación en todos sus extremos.

Por estos fundamentos: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandante sucesión de Carlos Sánchez Manrique a folios cuatrocientos ochenta y tres, contra la sentencia de vista de folios cuatrocientos sesenta y nueve, del cuatro de marzo de dos mil catorce; **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 Mario Ronal Villanueva Espinoza, sobre accesión de propiedad por edificación; y los devolvieron.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 2026-2014
CALLAO
Accesión de propiedad por edificación

Integra esta Sala el señor Juez Supremo Cunya Celi por licencia del Juez Supremo señor Almenara Bryson. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema Tello Gilardi.-

SS.

TELLO GILARDI

ESTRELLA CAMA

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS



Bti/J/Mga

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

14 NOV 2014