

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

**CASACIÓN 2836-2011
LIMA NORTE
ACCESIÓN DE PROPIEDAD**

Lima, quince de agosto
del año dos mil once.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO: Primero.- Es materia de conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la Empresa Promotora de Inmuebles Sociedad Anónima Cerrada -EPROINSAC, representada por su Gerente General Enrique Solano Barzola, para cuyo efecto este Colegiado Supremo debe proceder a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364. **Segundo.**- En cuanto a la observancia de la entidad impugnante acerca de los requisitos de admisibilidad del recurso de casación previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, se aprecia lo siguiente: **1)** Se interpone contra una resolución emitida por una Sala Superior que ha puesto fin al proceso; **2)** La entidad recurrente ha optado por presentar el citado recurso ante la Sala Superior; **3)** Se interpone dentro del plazo de diez días de notificada la resolución impugnada; y, **4)** Se ha cumplido con adjuntar la tasa judicial correspondiente al recurso interpuesto. **Tercero.**- Respecto a los requisitos de procedencia del recurso de casación previstos en el artículo 388 del mencionado Código Procesal, se verifica lo siguiente: **a)** La parte impugnante no consintió la resolución de primer grado que le fue desfavorable; y, **b)** Se invoca como causal la inaplicación de normas y la contravención de normas que garantizan la observancia del debido proceso, la misma que en aplicación del artículo 386 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, debe entenderse como una infracción normativa material y procesal; que a criterio de la parte recurrente incide en la decisión impugnada. **Cuarto.**- La entidad recurrente al interponer el presente medio impugnatorio lo hace consistir en los puntos siguientes: **a)** Al emitirse la recurrida se ha inaplicado lo previsto en el artículo 943 del Código Civil, pues ha acreditado en el desarrollo del proceso su derecho de propietaria del predio respecto al cual recae la pretensión demandada, no existiendo las divergencias que se alude en la resolución de vista desde que ostenta derecho de propiedad sobre el bien conforme a los planos de ubicación y lotización recaudados a la demanda, los cuales -según refiere- no han sido tomados en cuenta al resolver la controversia, acreditándose la mala fe del demandado con el Contrato Privado de Separación de un Lote de Terreno de

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2836-2011
LIMA NORTE
ACCESIÓN DE PROPIEDAD

fecha seis de enero del año mil novecientos ochenta y nueve, en el cual se señala un bien inmueble distinto al que es materia de autos; y, b) La resolución de vista infringe lo previsto en el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, contraviniéndose los Principios de Valoración de los Medios Probatorios y Motivación, pues no se concede valor probatorio al título de propiedad de la recurrente que se encuentra inscrito conforme a la Partida número uno uno cero seis dos cuatro tres ocho del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, contrariamente -refiere- se ha valorado el contrato y la minuta en copia simple ofrecidos por la parte demandada que carecen de valor probatorio.

Quinto.- Conforme a lo previsto en el artículo 388 del Código Procesal Civil, quien recurre en casación debe describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento inmotivado del precedente judicial, asimismo debe demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. **Sexto.**-

Examinadas las alegaciones expresadas en el punto a) del fundamento anterior, se aprecia que en el fondo se cuestiona la validez de la prueba aportada al proceso y su valoración por las instancias inferiores al resolver el conflicto intersubjetivo materia de autos. Es del caso destacar, que conforme a los artículos 188 y 197 del Código Procesal Civil, los medios probatorios deben ser apreciados por el Juez en forma conjunta y razonada; en esa misma línea de pensamiento el segundo numeral recoge el Principio de Sana Crítica y faculta a los órganos jurisdiccionales a expresar en sus resoluciones sólo las valoraciones esenciales que sustentan su decisión. En el caso de autos, lo que cuestiona la empresa recurrente es que se han valorado únicamente las pruebas de la parte demandada soslayándose los medios probatorios aportados por su parte al proceso; empero, tal apreciación resulta subjetiva en la medida que al emitir la decisión final, los órganos de instancia han compulsado el material probatorio, arribándose a la conclusión que "*existen divergencias respecto de la individualización del lote sub litis*": apreciándose que para llegar a dicha conclusión han tenido en cuenta el mérito del Informe Técnico número 2027-2006-SUNARP-Z.R.N°IX/OC de folios quinientos nueve del expediente, el mismo que alude a una superposición de áreas entre el área cuya propiedad alega la accionante y el área que se describe en el Contrato Privado de Separación de un Lote de Terreno de folios ciento cuarenta del expediente y la Minuta de Compraventa de folios ciento cuarenta y tres del mismo

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

**CASACIÓN 2836-2011
LIMA NORTE
ACCESIÓN DE PROPIEDAD**

expediente aportada por el demandado. De lo expuesto, se determina que no resulta factible en casación revalorar la prueba que ha sido debidamente compulsada por los órganos inferiores, en atención a que la finalidad esencial del medio impugnatorio interpuesto radica en la adecuada aplicación e interpretación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional emitida por la Corte Suprema de Justicia de la República; por lo que lo expuesto por la entidad recurrente debe rechazarse. Sétimo. - Respecto a lo sostenido por la entidad impugnante en el punto **b)** del fundamento precedente, es menester precisar que los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado regulan el principio de tutela jurisdiccional efectiva y el derecho a un debido proceso, así como el principio de motivación de las resoluciones judiciales. En cuanto al primer precepto el mismo está referido al derecho de toda persona "a que se le haga justicia", es decir, que cuando pretenda algo sea atendida por un órgano jurisdiccional mediante un proceso dotado de un conjunto de garantías mínimas. Respecto del segundo principio antes enunciado, la motivación de resoluciones judiciales como principio y derecho de la función jurisdiccional, encuentra regulación concordante con la norma constitucional anterior en lo previsto en los artículos 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, 122 incisos 3 y 4 y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil, es esencial en las decisiones judiciales, en atención a que los justiciables deben saber las razones por las cuales se ampara o desestima una demanda y a través de su aplicación efectiva se llega a una recta administración de justicia, evitándose con ello arbitrariedades y además permitiendo a las partes ejercer adecuadamente su derecho de impugnación, planteando al superior jerárquico, las razones jurídicas que sean capaces de poner de manifiesto, los errores que puede haber cometido el juzgador. En el caso de autos, la resolución de vista emitida por la Sala Civil Superior ha explicado las razones fácticas y jurídicas por las cuales la demanda deviene en improcedente, tal como se ha destacado en el fundamento anterior de la presente resolución, apreciándose que en el fondo se incide en la revaloración de los medios probatorios aportados al proceso con el propósito de concluirse que el título de propiedad que ostenta la entidad demandante debe prevalecer frente al título que ostenta la parte demandada; empero, tal examen de prioridad de los derechos de propiedad que puedan ostentar ambas partes en el

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2836-2011
LIMA NORTE
ACCESIÓN DE PROPIEDAD

predio en controversia no puede ser materia de discusión en el presente proceso ya que no constituye el punto central de las posiciones en conflicto. Por lo que no habiéndose demostrado la infracción normativa de carácter procesal y material, el recurso impugnatorio propuesto debe desestimarse por improcedente. Por tales razones y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la Empresa Promotora de Inmuebles Sociedad Anónima Cerrada -EPROINSAC, representada por su Gerente General Enrique Solano Barzola, mediante escrito obrante a folios setecientos cuarenta y uno, contra la resolución de vista de folios setecientos veinte, de fecha dieciocho de abril del año dos mil once; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Empresa Promotora de Inmuebles Sociedad Anónima Cerrada - EPROINSAC contra Celestino Herrera Mori y otra, sobre Accesión de Propiedad; y los devolvieron. Ponente Señora Aranda Rodríguez, Jueza Suprema.-

S.S.

TICONA POSTIGO

ARANDA RODRÍGUEZ


PALOMINO GARCÍA

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

Rcd/Ned

SE PUBLICO CONFORME A LEY


Dra. MERY OSORIO VALLADARES
Secretaría de la Sala Civil Transitoria
de la Corte Suprema

15 SEP 2011