

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

**CAS. 3355 - 2009
CALLAO**

Lima, veinte de mayo de dos mil diez.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA; Con los acompañados, vista la causa número tres mil trescientos cincuenta y cinco guión dos mil nueve, en audiencia pública el día de la fecha y producida la votación, con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia.

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por Elmer Alejandro Meza Medina, contra la sentencia de vista de fecha veintinueve de octubre de dos mil ocho que confirma la apelada que declara infundada la demanda respecto a la pretensión principal de accesión de propiedad por edificación de mala fe en terreno ajeno y declaración al demandante de ser declarado propietario por accesión sin obligación de pagar el valor de la edificación existente sobre ella; infundada la pretensión accesorio de desalojo del bien sub litis; y, fundada la pretensión subordinada de obligación de los demandados a pagar el valor comercial actualizado a la fecha de pago del terreno sub materia; ordena que los demandados cumplan con pagar a la parte demandante el valor actualizado a la fecha de pago del terreno sub materia, monto que será fijado en ejecución de sentencia, previa pericia judicial que deberá realizarse por dos peritos del Registro de Peritos Judiciales de la Corte Superior de Justicia del Callao; y, exonera a los demandados del pago de costas y costos.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Esta Sala Suprema, mediante ejecutoria suprema de fecha dieciséis de octubre de dos mil nueve declaró procedente el recurso de casación por la causal contenida en el inciso 3 del artículo 386 del Código

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

**CAS. 3355 - 2009
CALLAO**

Procesal Civil -vigente al momento de la interposición del recurso- señalando que la sentencia de vista contraviene lo establecido en el artículo I y IV del Título Preliminar, 427 incisos 1 y 5 del Código Procesal Civil y artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, referidos a la tutela jurisdiccional efectiva con sujeción de un debido proceso, interés para obrar del demandante, improcedencia de la demanda por carecer el demandante de interés y legitimidad para obrar de éste y la inexistencia de conexión lógica entre los hechos y el petitorio. El recurrente, solicita tutela jurisdiccional frente a sus derechos adquiridos, sobre el mismo terreno sub litis, manzana A, lote tres de la Asociación Urbanización Las Garzas, Callao, con un área de ciento cuarenta metros cuadrados por haberlo adquirido de la Constructora Inmobiliaria Monterosa S.A y donde han edificado su vivienda el año mil novecientos ochenta y nueve, a la fecha de la interposición de la demanda su posesión es de trece años, en forma pacífica, pública e ininterrumpida; asimismo, es de observarse del escrito de contestación de la demanda que el citado lote es de propiedad de los demandados en su totalidad por haberlo adquirido mediante prescripción adquisitiva de dominio, tanto más, si en la audiencia de saneamiento y conciliación de fecha nueve de mayo de dos mil cinco se fijó como punto controvertido que si la parte demandante es propietaria del terreno materia de análisis, donde se ha efectuado una edificación; y, al no haberse pronunciado sobre estas peticiones de tutela jurisdiccional se ha violado el debido proceso, puesto que no se han pronunciado, sobre su pedido de tutela jurisdiccional de los derechos adquiridos de prescripción adquisitiva de dominio (usucapión) sobre el terreno sub litis, agrega que no obstante ello, cuidó que se emita resolución meramente declarativa de la prescripción adquisitiva ganada, la misma que por imperio de la Ley 28687 y Decreto Supremo 006-2006 Vivienda, tratándose de Centros Urbanos Informales que es de exclusiva competencia de la

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

**CAS. 3355 - 2009
CALLAO**

Municipalidad Provincial del Callao, obtuvo la Resolución de Gerencia 321-2006-MPC/GGDU del catorce de agosto de dos mil seis, por la cual se emitió la resolución declarativa de prescripción adquisitiva del inmueble sub litis a favor de la recurrente y su cónyuge.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que, conforme se aprecia del recurso de casación, el recurrente sostiene que la Sala Superior omitió pronunciarse sobre sus alegaciones vertidas en la contestación de demanda, referidas a que por el transcurso del tiempo habría operado la prescripción adquisitiva del lote tres, manzana A de la Urbanización Las Garzas Callao, de un área de ciento cuarenta metros cuadrados; que esta omisión atentaría contra el derecho a la tutela judicial efectiva por cuanto se fijó como punto controvertido del proceso determinar si el demandante era propietario del citado terreno donde se ha efectuado una edificación, además, refiere que sobre el fondo de la controversia respecto a que no se habría demostrado que el demandante era propietario del predio sub litis, así como tampoco se habría identificado plenamente el referido predio, pues no se llevó a cabo la inspección judicial constituyen alegaciones que deben ser desestimadas por contravenir los fines de la casación establecidos en el artículo 384 del Código Procesal Civil, por ello no es posible realizar revaloración de las pruebas actuadas en las instancias de mérito, como pretende el recurrente.

SEGUNDO.- Que, respecto a la omisión de sus alegaciones vertidas en la contestación de la demanda, las mismas se encuentran referidas al derecho a la tutela judicial efectiva consagrado en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado que supone que todo ciudadano tiene derecho a acudir a los órganos jurisdiccionales para someter a su decisión cualquier conflicto de intereses o incertidumbre

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

**CAS. 3355 - 2009
CALLAO**

con relevancia jurídica y obtener de los mismos un pronunciamiento sobre el fondo y debidamente fundamentado¹ -principio que se encuentra consagrado en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil- estas disposiciones deben concordarse con el tercer párrafo del artículo 121 del citado cuerpo legal, el mismo que precisa: “Mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, ***pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes***, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal”. (lo resaltado es nuestro). Lo cual implica que al resolver el juzgador se encuentra en la obligación de emitir pronunciamiento respecto a las cuestiones controvertidas relevantes para la solución de la controversia.

TERCERO.- Que, las cuestiones controvertidas en un proceso se fijan en los puntos controvertidos conforme al artículo 471 del Código Procesal Civil. Los puntos controvertidos nacen de los hechos alegados en la pretensión y de los invocados para la resistencia de la misma en el ejercicio del contradictorio. Para Gozaíni son hechos alegados que fueron introducidos en los escritos constitutivos de demanda, reconvención y contestación y que son objeto de prueba cuando son afirmados por una parte y negados o desconocidos por la otra². En este sentido también se pronuncia Niceto Alcalá y Zamora cuando señala que sólo requieren prueba los hechos afirmados que sean a la vez, discutidos y discutibles; quedando excluidos de prueba los hechos confesados, los notorios, los que tengan en su favor presunción legal, los irrelevantes y los imposibles³. En resumen podríamos concluir que los hechos sustanciales de los fundamentos de hecho de la pretensión

¹ **Sentencia del Tribunal Constitucional, Expediente N.º 4080-2004-AC/TC Fundamento Jurídico 14**

² **GOZAÍNI, Oswaldo.** “La Prueba en el Proceso Civil Peruano”. Trujillo, 1997, Edit. Normas Legales, p. 153.

³ **OVALLE FAVELA, José.** “Derecho Procesal Civil”. México D.F., 1980, Harla S.A., p. 98.

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

**CAS. 3355 - 2009
CALLAO**

en su dialéctica con los hechos de la pretensión resistida, constituyen los puntos controvertidos que posteriormente en el curso del proceso serán materia de prueba⁴. La distinción entre hechos sustanciales y hechos accesorios tiene radical relevancia en tanto que va a determinar los hechos materia de prueba; ya que la discusión en el proceso no puede versar sobre aspectos accesorios sino sobre los puntos sustanciales que sustentan la pretensión. Sobre el particular Jorge Carrión Lugo ha reiterado que los hechos controvertidos son los hechos esgrimidos como sustento de una pretensión procesal, tanto en la demanda como en la contestación de la misma, vinculados a la cuestión controvertida⁵. En suma una cuestión controvertida está constituida por las alegaciones fácticas del accionante y resistidas por el demandado.

CUARTO.- Que, en el presente caso se fijó como puntos controvertidos: *“acreditar el derecho de propiedad por accesión por edificación de mala fe sin obligación de pagar la edificación construida sobre el terreno de ciento cuarenta metros cuadrados, ubicado en el lote tres de la Manzana A de la Asociación “Las Garzas” distrito y provincia del Callao que forma parte del lote mayor de la ficha dos mil trescientos setenta y nueve del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, en consecuencia el desalojo del señalado inmueble” y “En caso de no acreditarse la mala fe de los demandados, se determine si estos se hallan obligados al pago al demandante del valor actualizado del lote que viene ocupando el inmueble antes citado”.*

QUINTO.- Que, la cuestión controvertida del proceso consiste en determinar si la propiedad por accesión del demandante sobre el predio

⁴ **Esta característica es la que GOZAÍNI** califica de conducencia de la prueba vinculada a las actividades necesarias para dar eficacia a los hechos que deben acreditarse como son los controvertidos. En: Op. Cit. p. 30

⁵ ⁰ **CARRIÓN LUGO, Jorge**, “Tratado de Derecho Procesal Civil”. Lima, 2000, Edit. Grijley, Tomo II, p.24

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

**CAS. 3355 - 2009
CALLAO**

sub litis -ante la cual el demandado manifestó ser el propietario por haber operado la prescripción adquisitiva de dominio- pues lo había comprado hacía más de diez años a la Inmobiliaria Monterosa S.A, quienes además lo habían adquirido de su anterior propietaria Julia Noborikawa Noborikawa, por lo, que por un lado, la afirmación de la propiedad por accesión del demandante y la afirmación de propiedad del demandado por el otro, constituían la cuestión controvertida principal del proceso.

SEXTO.- Que, de la lectura de la sentencia de primera instancia, se advierte que el Juez de origen, da respuesta a la alegación de los demandados respecto a su pretendida adquisición del predio sub litis a Inmobiliaria Monterosa S.A, cuando precisa: *“Conforme es de apreciarse de la resolución cero cero uno/noventa y dos-AG-UAD-VI-L de la Unidad Agraria Departamental del Ministerio de Agricultura, documento de fojas dieciséis de autos, se declaró sin efecto la resolución seiscientos diez guión ochenta y siete DR-VI-L en el extremo que declara como beneficiarios de la Reforma Agraria, entre otros, a Julia Noborikawa Noborikawa, disponiendo su descalificación. Que, de fojas cincuenta y nueve y sesenta en autos obre copia de la resolución seiscientos diez guión ochenta y siete DR-VI-L la que fuera confirmada por resolución doscientos noventa y nueve guión ochenta y ocho DGRA/AR de primero de junio de mil novecientos noventa y ocho, pero que fuera declarada sin efecto en el extremo señalado por la resolución indicada de fecha diez de enero de mil novecientos noventa y uno, debiendo de resaltarse que ello fue así por haberse comprendido a dicha persona como beneficiaria de un predio que se halla fuera del área agrícola intangible y que no se halla dedicada a fines agrícolas, por lo que las transferencias efectuadas por los posesionarios del predio de litis no resultan oponibles a la parte demandante”*. Con lo cual, en la sentencia de primera instancia se

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

**CAS. 3355 - 2009
CALLAO**

precisó que los demandados no podían oponer a la parte demandante la transferencia del predio hecho por Inmobiliaria Monterosa S.A, quienes a su vez adquirieron de Julia Noborikawa Noborikawa, porque estas personas no ostentaban derechos para tal efecto.

SÉTIMO.- Que, cuando los demandados interponen recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, sostuvieron diversos agravios que buscaban cuestionar la titularidad del demandante sobre el predio sub litis, pero no incidieron en sus alegados derechos de propiedad por prescripción; por lo que, la Sala Superior que expidió la sentencia de vista no se encontraba facultada para analizar la alegación fáctica de los demandados respecto a su presunta adquisición de propiedad del predio sub litis por prescripción adquisitiva, toda vez que la revisión de una resolución vía apelación está limitada por la controversia suscitada entre los fundamentos decisión apelada y los argumentos de la apelación, ya que, de acuerdo a lo previsto en el artículo 370 del Código Procesal Civil, el mismo que regula “El Principio de la Apelación Limitada”; el contenido del recurso de apelación establece la competencia de la función jurisdiccional del Superior que limita su conocimiento -aforismo "tantum appellatum quantum devolutum"- en tal sentido, la Sala revisora se circunscribirá sólo a revisar los agravios expuestos en el recurso de apelación. En consecuencia, la sentencia de vista no vulnera los artículos I y IV del Título Preliminar, 427 incisos 1 y 5 del Código Procesal Civil y artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, por lo que este extremo del recurso deviene infundado.

IV. DECISION:

Estando a las consideraciones precedentes y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil, **Declararon: INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por

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

**CAS. 3355 - 2009
CALLAO**

Elmer Alejandro Meza Medina, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintinueve de octubre de dos mil ocho que confirma la apelada que declara infundada la demanda respecto a la pretensión principal de accesión de propiedad por edificación de mala fe en terreno ajeno y pretensión accesorio de desalojo del bien sub litis; y, fundada la pretensión subordinada de obligación de los demandados a fin de que cumplan a pagar el valor comercial actualizado a la fecha de pago del terreno sub materia; **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 Elmer Alejandro Meza Medina, Gladys Torres de Meza, Carlos Sánchez Manrique Tavella, David Sánchez Manrique Tavella, José Luis Sánchez Manrique Tavella, Manuel Jesús Sánchez Manrique Tavella, Ricardo Daniel Sánchez Manrique Tavella y Aída Violeta Sánchez Manrique Tavella accesión de propiedad por edificación; y los devolvieron; interviniendo como Ponente, el Juez Supremo, señor Vinatea medina.-

SS

ALMENARA BRYSON

LEON RAMIREZ

VINATEA MEDINA

ALVAREZ LOPEZ

VALCARCEL SALDAÑA