

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

**CAS. N° 393-2011
CALLAO**

Lima, veinticuatro de junio del dos mil once.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Que, viene a conocimiento de esta Corte de Casación el presente recurso extraordinario interpuesto por la demandante Cooperativa de Servicios Especiales Mercado República de Venezuela Limitada, para cuyo efecto se procede a calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio conforme a las modificaciones dispuestas por la Ley N° 29364.---

SEGUNDO.- Que, para la admisibilidad del recurso de casación debe considerarse lo previsto en el artículo 387 del Código Procesal Civil.-----

TERCERO.- Que, como se observa de autos, la impugnante presenta su recurso ante la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Callao, quien emitió la resolución impugnada, siendo una resolución que pone fin al presente proceso. Asimismo, dicha resolución le fue notificada el veinticuatro de junio de dos mil diez, tal como es de verse del cargo obrante a fojas trescientos once vuelta, siendo presentado el recurso con fecha nueve de julio de dos mil diez, conforme se observa en el propio recurso de fojas trescientos cincuenta y cinco, por lo tanto, se encuentra dentro del plazo de diez días que señala la norma. Por otro lado, la demandada cumple con adjuntar el arancel judicial por recurso de casación, según se verifica a fojas trescientos trece, en monto correspondiente a procesos con cuantía indeterminada como el de autos; consecuentemente el recurso cumple con los requisitos de admisibilidad descritos en el considerando que precede.-----

CUARTO.- Que, el recurrente no consintió la resolución de primera instancia que le fue desfavorable cuando esta fue confirmada por la resolución objeto del recurso, por lo que cumple con el requisito a que se refiere el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil.-----

QUINTO.- Que, como causal casatoria la impugnante denuncia la **Infracción Normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada**; respecto de: a) Artículo 78 del Código Civil; b) Artículo 923 del Código Civil; c) Artículo 938 y 941 del Código Civil.-----

SEXTO.- Que, como fundamento del agravio aludido en el **acápito a)**, referida a la Infracción Normativa Sustantiva de la norma denunciada, el impugnante

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

**CAS. N° 393-2011
CALLAO**

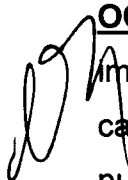
sostiene que: i) En la impugnada para realizar el análisis previo respecto al origen de la Cooperativa o la forma como adquirió su terreno, solo ha tomado en consideración la primera parte del artículo 78 del Código Civil, según la cual la persona jurídica tiene existencia distinta a las de sus miembros, pero olvidan que acto seguido la norma expresa que ninguno de estos ni todos ellos tienen derecho al patrimonio de ella, ni están obligadas a satisfacer sus deudas, lo que evidencia que no se ha analizado el texto íntegro de la norma; ii) El argumento de que el Gerente General necesita acreditar acuerdo previo del órgano máximo de gobierno y de los socios para iniciar acciones judiciales, no es un aspecto formal materia de debate, en tanto el A quo desestimo éste cuestionamiento efectuado por la demandada a través de su escrito de absolución de demanda.-----

SETIMO.- Que, respecto a los demás agravios de orden sustantivo, aludidos en los **literales b) y c)**, la recurrente sostiene que: i) La Sala Superior ha inaplicado el artículo 923 del Código Civil que expresamente señala que el derecho de propiedad es concebido como el poder jurídico que permite a una persona usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, y tratándose del derecho de propiedad de la cooperativa demandante, no es jurídicamente admisible la coexistencia de dos o más titulares del derecho de propiedad, por cuanto éste es excluyente, sin embargo, en la recurrida se inaplica dicha norma y aplica el décimo considerado de la sentencia expedida en el expediente número cuatrocientos cuarenta y dos – noventa y cinco, sobre prescripción extintiva para establecer que la cooperativa demandante ha adquirido la propiedad gracias a la posesión efectuada por todos y cada uno de los socios. Asimismo, no se ha tomado en cuenta que la demandada no tiene la calidad de socia, lo que significa que ella no cedió su posesión de hecho a la Cooperativa; ii) La Sala Superior ha otorgado un significado equivocado a los artículos 938 y 941 del Código Civil ya que en autos está probado mediante el contrato privado de Compra Venta de fecha veintiocho de mayo de dos mil tres que la demandada solo adquirió la construcción existente en los puestos ciento cuarenta y cinco y ciento cuarenta y seis, por lo que habiéndose establecido que la cooperativa es propietaria del terreno, se configura el supuesto de hecho de la norma para

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

**CAS. N° 393-2011
CALLAO**

lograr la accesión; ii) El determinar que el Gerente General de la cooperativa no ha acreditado la decisión de su órgano máximo de gobierno para ofrecer el pago para la adquisición del la construcción, importa una cuestión previa para establecer una relación jurídica procesal válida, lo cual resulta impertinente para interpretar el artículo 941 del Código Civil, toda vez que la declararse saneado el proceso precluye toda posibilidad de introducir dicho aspecto en el debate probatorio.-----

 **OCTAVO.-** Que, en cuanto al agravios de índole sustantivo alegados por la impugnante, previamente debe precisarse que el recurso extraordinario de casación es eminentemente formal, por lo que, la recurrente debe cumplir puntualmente todos los requisitos de fondo previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, no pudiendo la Sala Casatoria suplir los defectos de formulación del recurso, pues ello implicaría la transgresión del principio de igualdad de las partes en el proceso. Por tanto, cuando se invoque la causal de Infracción Normativa, el recurrente debe exponer con claridad y precisión la incidencia directa de la infracción normativa que se denuncia sobre la decisión impugnada, lo cual no ha sido observado por la impugnante, por cuanto: **a)** La recurrida en modo alguno ha pretendido cuestionar la validez de la relación jurídica procesal válida entablada en el proceso, en tanto, únicamente ha efectuado una valoración de la conducta del Gerente de la cooperativa demandante al promover el presente proceso sin que previamente su órgano máximo de gobierno se haya acordado el uso de algunas de las opciones a las que hace referencia el artículos 914 del Código Civil, esto es, entre optar por hacer suyo lo edificado u obligar al invasor a que le pague el terreno; **b)** De su fundamentación se evidencia un clara intención de que se efectúe una nueva calificación de los hechos a fin de que se ampare la pretensión demandada, lo cual ha sido desestimado por las instancias de mérito, al haber establecido que la posesión efectuada por los socios de la cooperativa demandante ha permitido que la Cooperativa adquiriera el terreno por Prescripción Adquisitiva de Dominio y porque además, dicha posesión la vienen ejerciendo los socios; además, el hecho de que la demandante no tenga la calidad de socia, no enerva lo resuelto en resolución recurrida ya que tal como ha sido determinado

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

CAS. Nº 393-2011

CALLAO

en autos, el derecho sobre suelo corresponde a los esposos Takimoto – Lamas quiénes únicamente vendieron a la demandante lo edificado en los puestos números ciento cuarenta y cinco y ciento cuarenta y seis, por lo que fabricado no corresponde ser adquirido por la cooperativa demandante, bajo la figura de la Accesión, al tener dueño el suelo en que se edificó. En tal sentido, las denuncias casatorias aludidas resultan **improcedentes**.-----

Por estas consideraciones, de conformidad con el artículo 392 del Código Procesal Civil; declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fojas trescientos treinta y cinco, interpuesto por la Cooperativa de Servicios Especiales Mercado República de Venezuela Limitada, contra la sentencia de vista de fecha veinte de abril de dos mil diez, de fojas doscientos ochenta y cuatro; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”; bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por la Cooperativa de Servicios Especiales Mercado República de Venezuela Limitada con Carla Soledad Sánchez Huamani, sobre Accesión; intervino como Ponente, el Juez Supremo señor Walde Jáuregui.-

SS.

DE VALDIVIA CANO

WALDE JAUREGUI

VINATEA MEDINA

VALCARCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

Ramiro Valdivia Cano

Walde Jáuregui

[Signature]

[Signature]

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. Ulises A. Ostrategia Torres

SEÑOR CARPIO

SEÑOR CARPIO

SEÑOR CARPIO

12 MAY 2010

jla/igp