

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

**CASACIÓN 2777-2013
CALLAO
ACCESIÓN**

Lima, cuatro de octubre
de dos mil trece.-

VISTOS: y CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación obrante a fojas trescientos sesenta y cuatro interpuesto el dieciséis de mayo de dos mil trece por Benjamín Giraldo Gonzáles y María Salomé Camones de Giraldo contra la sentencia de vista obrante a fojas trescientos cincuenta y seis que revoca la sentencia apelada corriente a fojas trescientos diez en el extremo que declara infundada la demanda respecto a la pretensión subordinada y reformando la recurrida declara fundado dicho extremo, correspondiendo calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a la modificación establecida por la Ley número 29364 que modificó entre otros los artículos 386, 387 y 388 del Código Procesal Civil.-----

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 modificado por la Ley número 29364 se ha interpuesto: **i)** Contra la sentencia de vista expedida por la Sala Superior 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 trescientos sesenta vuelta; y **iv)** Adjuntando la tasa judicial respectiva.-----

TERCERO.- Que, en cuanto a los requisitos de procedencia no resulta aplicable a los recurrentes el contemplado en el artículo 388 inciso 1 del Código Procesal Civil por cuanto la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número veinticuatro obrante a fojas trescientos diez que declaró infundada la pretensión subordinada ha sido revocada por la sentencia de vista contenida en la resolución treinta y uno corriente a fojas trescientos cincuenta y seis y reformando la recurrida declara fundado dicho extremo de la incoada.-----

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

**CASACIÓN 2777-2013
CALLAO
ACCESIÓN**

CUARTO.- Que, asimismo, en cuanto a los requisitos contenidos en el artículo 388 incisos 2, 3 y 4 del Código Procesal Civil corresponde a todo impugnante describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento inmotivado del precedente judicial por ende si denuncia la infracción normativa tiene el deber procesal de demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada así como señalar la naturaleza de su pedido casatorio si es anulatorio o revocatorio y en el caso que fuese anulatorio si éste es total o parcial y hasta dónde debe alcanzar dicha nulidad y si es revocatorio cómo debe actuar la Sala de Casación.-----

QUINTO.- Que, los recurrentes sustentan el presente medio impugnatorio alegando que **se ha incurrido en violación del debido proceso y de la tutela jurisdiccional efectiva al haberse omitido analizar y emitir pronunciamiento respecto a los cuestionamientos formulados sobre la procedencia de la demanda no motivando debidamente la sentencia de vista contraviniendo lo dispuesto por los artículos I y IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil así como el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, los artículos 50 inciso 6 y 122 inciso 3 del Código Procesal Civil;** sostiene lo siguiente: **1)** La Sala Superior no ha tenido en cuenta que la actora presentó su demanda sin haberse cumplido el año desde la fecha en que quedó consentida la declaración de abandono en el proceso seguido ante el Tercer Juzgado en lo Civil del Callao Expediente número cuatro mil ciento ochenta y nueve – dos mil tres no valorando el documento que presentaron con su escrito de treinta y uno de enero de dos mil doce el cual no fue rechazado liminarmente sino proveído mediante la resolución número veinte que dispuso se tenga en cuenta en lo que fuera de ley; **2)** La Sala Superior no ha analizado ni emitido pronunciamiento respecto a la mala fe de la parte actora al dejar que los recurrentes construyeran la edificación dando lugar a que no corresponda ampararse la demanda en los artículos 941 o 943 del Código Civil debiendo aplicarse el artículo 942 del mismo código; **3)** La Sala Superior no ha analizado ni ha emitido pronunciamiento respecto a los efectos jurídicos de la preexistencia de un procedimiento de prescripción

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2777-2013
CALLAO
ACCESIÓN

adquisitiva de dominio que comprende entre otros el lote de terreno sub litis el cual estaba en trámite desde mucho antes a la fecha de presentación y emplazamiento con la demanda y consta en el Asiento D00001 de la Ficha número 58965 del Registro de Propiedad Inmueble del Callao; **4)** Aunque dichas omisiones ocurrieron también al expedirse la sentencia del juzgado las mismas carecían de relevancia jurídica al haberse declarado infundada la demanda sin embargo al revocar la Sala Superior la decisión del juzgado debió analizar y pronunciarse sobre dichos aspectos procesales omitidos en lugar de emitir pronunciamiento de fondo conforme a lo establecido en la parte final del último párrafo del artículo 121 del Código Procesal Civil; **5)** La Sala Superior no explica y motiva debidamente cómo la impugnación y suspensión temporal de las resoluciones administrativas en base a las cuales se independizó e inscribió el lote de terreno sub litis y se les expidió el referido título de propiedad otorgada además con el carácter de no innovar con posterioridad a la referida independización así como a la expedición e inscripción registral de dicho título resulta tener como efecto automático la restitución del derecho de propiedad de la actora sobre tal predio lo que se deduce cuando la Sala Superior considera que la actora es propietaria actualmente; **6)** La Sala Superior no explica cómo es que la supuesta impugnación en sede judicial de su título de propiedad tiene como efecto la restitución de la propiedad a favor de la actora si acorde a lo previsto por el artículo 62 del Reglamento aprobado por Decreto Supremo número 006-2006-VIVIENDA concordante con los artículos 950 y 952 del Código Civil la adquisición por prescripción adquisitiva de dominio opera de pleno derecho por el transcurso del plazo establecido siendo meramente declarativa la resolución que se emita por lo que al reconocer como propietaria del lote de terreno sub litis a la actora la Sala Superior ha inaplicado las normas legales antes mencionadas; precisa que la inscripción se efectuó el diecinueve de agosto de dos mil nueve encontrándose inscrita la propiedad a su favor en el asiento C00002 de la Partida número 70353680 sin la existencia de rectificación o declaración de invalidez alguna por lo que correspondía se apliquen los artículos 5 del reglamento antes mencionado y 2013 del Código Civil; **7)** La Sala Superior no

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

**CASACIÓN 2777-2013
CALLAO
ACCESIÓN**

explica cómo es que la medida cautelar de no innovar de suspensión no tiene efectos retroactivos es decir no afecta lo actuado antes de su expedición pues está destinada a mantener la situación vigente a la fecha de su expedición pudiendo además dejar sin efecto el derecho de propiedad de los recurrentes y revivir automáticamente el derecho de propiedad de la actora no obstante que dicha medida cautelar tiene carácter provisional, instrumental y variable de conformidad a lo dispuesto por el artículo 612 del Código Procesal Civil; **8)** Aplicación indebida del artículo 941 del Código Civil; señala que dicha norma no es aplicable cuando existe mala fe del propietario del suelo toda vez que en lo referente a los supuestos de mala fe del propietario del suelo existe una regulación diferencial que se encuentra contenida en el artículo 942 del Código Civil pues de los documentos obrantes de fojas ciento treinta y cuatro a ciento cuarenta y siete constan que adquirieron el lote de terreno sub litis en el año mil novecientos ochenta y siete y al menos existía desde el año mil novecientos noventa y seis lo cual por su naturaleza pública evidentemente no puede señalarse razonablemente que era desconocido por la actora quien incluso reconoce haber iniciado acción judicial de desalojo en el año mil novecientos noventa y nueve a sabiendas que ocupaban y construían en el lote de terreno dejando que lo hicieran para luego pretender adquirir lo edificado por accesión.-----

SEXTO.- Que, de la lectura del recurso se aprecia que los impugnantes si bien describen la infracción normativa sin embargo no demuestran que la misma incida directamente en el fallo no estando facultada esta Sala Suprema para sustituir a las partes por las omisiones en que estas pudieran haber incurrido correspondiendo precisar además que el recurso de casación por su naturaleza extraordinaria no debe ser confundido con la posibilidad de acceder a una nueva instancia procesal y su formulación debe encuadrarse necesariamente dentro de las causales previstas en la ley debiéndose anotar en relación a las alegaciones contenidas en el **punto 1** de la presente resolución que la parte recurrente fue declarada rebelde por resolución número cinco corriente a fojas noventa y dos por ende mal puede pretender que la Sala Superior se pronuncie al respecto no teniendo los jueces la

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2777-2013
CALLAO
ACCESIÓN

obligación de referirse a todas las pruebas en sus resoluciones sino a las que de forma esencial y determinante sustentan su decisión acorde a lo previsto por el artículo 197 segundo párrafo del Código Procesal Civil no resultando amparables las precitadas argumentaciones así como las contenidas en los **puntos 3 y 4**; en cuanto a los extremos contenidos en los **puntos 2 y 8** tampoco resultan atendibles toda vez que la aplicación indebida se configura cuando no se aplica la norma pertinente a la situación fáctica establecida en autos advirtiéndose en ese sentido que en el presente caso no ha sido materia de debate la mala fe del propietario del suelo no pudiendo la parte recurrente considerar impertinente la norma denunciada si la misma constituye parte del cuarto punto controvertido fijado por resolución número ocho obrante a fojas ciento once no habiendo cuestionamiento alguno al respecto por ende dicho precepto legal resulta pertinente para resolver la presente controversia; en lo concerniente a las alegaciones esgrimidas en el **punto 5** tampoco resultan amparables toda vez que la Sala Superior no ha determinado la restitución del derecho de propiedad de la actora pues al analizar quién es el propietario del lote de terreno materia de litis determina que la parte demandante es la propietaria del mismo a mérito de lo consignado en la Ficha número 58965 del Registro de Propiedad Inmueble al no tener el título de propiedad exhibido por la parte demandada pronunciamiento final por haber sido objeto de impugnación en sede judicial y encontrarse suspendido por una medida cautelar debiendo desestimarse por tanto este extremo así como el extremo contenido en el **punto 6** pues lo que pretenden los recurrentes es la adecuación de las normas denunciadas en este extremo a los hechos que consideran probados como es la propiedad a favor de los mismos no obstante la Sala Superior ha determinado que la propietaria del lote de terreno corresponde a la parte demandante; en relación a lo consignado en el **punto 7** es de verse que la Sala Superior si analiza los efectos de la medida cautelar al considerar que si bien la suspensión de la validez del título de propiedad del demandado ha sido dictada provisionalmente dentro de un proceso cautelar también lo es que dicho mandato judicial corresponde cumplirse de conformidad a lo dispuesto por el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del

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

**CASACIÓN 2777-2013
CALLAO
ACCESIÓN**

Poder Judicial debiendo por ende desestimarse esta alegación al carecer de base real.-----

Siendo esto así, al no reunir el presente medio impugnatorio 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 obrante a fojas trescientos sesenta y cuatro interpuesto por Benjamin Giraldo Gonzáles y María Salomé Camones de Giraldo contra la sentencia de vista de fojas trescientos cincuenta y seis su fecha dos de abril de dos mil trece; **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 Benjamin Giraldo Gonzáles y otra sobre Accesión; y los devolvieron. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.-

S.S.

TICONA POSTIGO

VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

CUNYA CELI