

obtener la medianería pagando la mitad del valor actual de la obra y del suelo ocupado. En tal caso, puede pedir la supresión de todo lo que sea incompatible con el derecho que le da la medianería". La norma en cuestión regula el supuesto de adquisición de la medianería de manera forzosa, la cual se presenta cuando la pared que separa los predios se ha levantado en terreno de uno de ellos, en tal caso, el vecino puede obtener la medianería pagando la mitad del valor actual de la obra y del suelo ocupado. 5. Al respecto, se debe precisar que la medianería constituye una forma de copropiedad forzosa sobre muros y cercos ubicados entre los límites de dos predios colindantes. Para Gonzales Barrón "la medianería es una copropiedad especial, caracterizada por las siguientes notas distintivas: a) Es una copropiedad con carácter anexo a la propiedad del predio, constituyendo con éste una sola unidad, sujeta al mismo destino jurídico; b) Es una copropiedad especial por razón de objeto, pues no recae sobre un "bien" con autonomía jurídica, sino sobre partes integrantes de un bien (muros, cercos, fosas); y c) Se trata de una copropiedad que reconoce zonas de uso exclusivo para cada comunero". 6. En esta línea de pensamiento, se tiene que, en efecto, al emitirse la resolución recurrida en casación se ha infringido el artículo 995° del Código Civil, pues la Sala Superior ha errado al aplicar la citada norma jurídica, pues aquella regula una de las formas de adquirir la medianería que constituye un tipo especial de copropiedad, no obstante, debe señalarse que en el presente juicio sobre indemnización de daños y perjuicios se ha determinado que la pared norte de treinta y tres punto cuarenta metros no es medianera, según lo expuesto en el dictamen pericial ampliatorio obrante a fojas seiscientos veintitrés, sino de exclusiva propiedad de la actora. 7. En tal sentido, a fin de determinar si procede la pretensión de indemnización por daños y perjuicios, se debe acreditar la existencia de los elementos de la responsabilidad civil: a) La imputabilidad; b) La conducta antijurídica; c) El daño causado que puede ser patrimonial y extrapatrimonial; d) La relación o nexo de causalidad; y, e) El factor de atribución. 8. Entonces, se entiende al elemento de imputabilidad como la capacidad que tiene el sujeto para hacerse responsable civilmente por los daños que ocasiona. La conducta es antijurídica "no sólo cuando contraviene una norma prohibitiva, sino también cuando la conducta viola el sistema jurídico en su totalidad, en el sentido de afectar los valores o principios sobre los cuales ha sido construido el sistema jurídico". El daño es entendido como la lesión o el perjuicio de un derecho o interés jurídicamente protegido del que puede derivar consecuencias de carácter económico. En cuanto al factor de atribución, se entiende como "el supuesto justificante de la atribución de responsabilidad del sujeto". El nexo o relación de causalidad está concebido como la vinculación entre el evento lesivo y el daño producido. 9. En el presente caso, se ha llegado a acreditar tanto la conducta antijurídica y relación de causalidad entre el evento lesivo y el daño producido por la sociedad conyugal demandada, pues, se encuentra probado mediante el dictamen pericial obrante a fojas seiscientos veintitrés, que la demandante es propietaria del muro materia de litigio que colinda con el inmueble de los esposos demandados, conforme también aparece de la información brindada en la Partida Electrónica N° 02007704, del Registro de la Propiedad Inmueble de Chiclayo, obrante a fojas cuatrocientos noventa y cuatro, pese a ello la sociedad conyugal alegó ser propietaria de la mencionada pared y de esta forma se apropiaron de un área de cero punto cuatrocientos ochenta y cinco metros de ancho por veinticinco punto treinta y cinco metros de largo, situación que obligó a la actora a replantear el proyecto inmobiliario con la consecuente reducción del área para construir, ya que no contaría con el largo de la pared colindante y su correspondiente ancho. 10. En cuanto al daño causado, se tiene que la doctrina lo ha clasificado en dos rubros, a saber: a) Daño patrimonial; y b) Daño extrapatrimonial. El daño patrimonial, que es el que interesa al caso, consiste en la lesión de derechos de naturaleza económica que debe ser reparado. A su vez, el daño patrimonial se clasifica en: i) Daño emergente, el cual constituye la pérdida que sobreviene en el patrimonio del sujeto afectado por el incumplimiento de un contrato o por haber sido perjudicado por un acto ilícito; y, ii) Lucro cesante, que se manifiesta en el no incremento del patrimonio del dañado, es decir, la ganancia patrimonial que no ingresara a la esfera del dañado. 11. Ahora bien, en el caso materia de análisis se encuentra acreditado el daño emergente -referido a la pérdida de un bien económico del patrimonio de la víctima- consistente en el área que no pudo utilizar la demandante para construir, área que ha sido estimada por los peritos -dictamen pericial obrante a fojas trescientos noventa y cuatro- en la suma de ocho mil doscientos cincuenta y seis dólares americanos, monto que no ha sido observado por la empresa demandante, pese haber sido notificada con el citado dictamen, conforme se aprecia de los cargos de notificación de fojas cuatrocientos nueve y cuatrocientos diez. 12. En cuanto al lucro cesante, que es la ganancia que ha dejado de obtener el acreedor como consecuencia del evento lesivo, el juzgador ha estimado este concepto en la suma de quince mil dólares americanos, teniendo en cuenta en parte la valorización realizada por los peritos en el dictamen pericial de fojas trescientos noventa y cuatro, respecto del valor de la edificación en el área materia de litigio, el cual si bien consideraron en la suma de treinta

y cuatro mil cincuenta y seis dólares americanos, sin embargo, este valor incluye el costo del material y la mano de obra para construir, conceptos que deben ser descontados debido a que no se ha edificado sobre dicha área; siendo esto así, es correcto el monto indemnizatorio fijado por el juzgador, en virtud de la valoración equitativa y prudencial contemplada en el artículo 1332° del Código Civil. 13. Finalmente, sobre la responsabilidad civil de la empresa demandada MAQCHIN IMPORT E.I.R.L., es necesario señalar que para la procedencia de la indemnización deben acreditarse los elementos de toda responsabilidad civil, esto es: imputabilidad, conducta antijurídica, daño causado, relación o nexo de causalidad; y, factor de atribución, conceptos que han sido analizados en la presente resolución (considerando octavo) y que no se presentan en el caso de la mencionada empresa, pues no se ha logrado demostrar en qué ha consistido la conducta antijurídica que se le atribuye, menos aún la relación de causalidad entre dicha conducta y el daño ocasionado, ya que aquella entidad no es propietaria del inmueble contiguo al de la demandante, pues sólo tenía la calidad de arrendataria, conforme se acredita del contrato de arrendamiento obrante a fojas ciento cuarenta y seis. 14. En virtud de tales consideraciones, este Supremo Tribunal llega a la conclusión que al dictarse la resolución recurrida en casación se ha infringido la norma de derecho material denunciada, por lo que, en aplicación del artículo 396°, primer párrafo, del Código Procesal Civil, la impugnada debe ser revocada. **V. DECISIÓN** Esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado en el artículo 396°, primer párrafo, del Código Procesal Civil, declara: **1. FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la empresa demandante **NAYLAMP INN S.A.C.**, mediante escrito obrante a fojas novecientos quince, por la **infracción normativa de orden material del artículo 995° del Código Civil**; en consecuencia, **CASARON** la sentencia de vista de fecha catorce de diciembre de dos mil doce, obrante a fojas novecientos, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque que, revocando la sentencia apelada de fecha veintinueve de mayo del mismo año, declara improcedente la demanda. **2. Actuando en sede de instancia: CONFIRMAR EN PARTE** la sentencia de primer grado, de fecha veintinueve de mayo de dos mil doce, obrante a fojas setecientos setenta y ocho, que declara **fundada en parte la demanda**, en cuanto ordena que los esposos Pedro Antonio Carranza Olivos y Maritza Barces Luna de Carranza paguen por concepto de daño emergente el monto de ocho mil doscientos cincuenta y seis dólares americanos, y por concepto de lucro cesante el monto de quince mil dólares americanos, más intereses legales, costas y costos del proceso; la **REVOCARON** en cuanto declara fundada la demanda respecto de la empresa MAQCHIN IMPORT E.I.R.L.; y **REFORMANDOLA** declararon **INFUNDADO** dicho extremo de la pretensión. **3. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, bajo responsabilidad; en los seguidos por la empresa NAYLAMP INN. S.A.C. contra Pedro Antonio Carranza Olivos, Maritza Barces Luna y MAQCHIN IMPORT E.I.R.L., sobre indemnización por daños y perjuicios. Interviene como ponente el Juez Supremo señor Almenara Bryson. SS. ALMENARA BRYSON, HUAMANÍ LLAMAS, ESTRELLA CAMA, RODRÍGUEZ CHÁVEZ, CALDERÓN PUERTAS

¹ GONZALES BARRÓN, Gunther. Derechos Reales. Jurista Editores, Lima, 2005. Pág. 881

² TABOADA CORDOVA, Lizardo. Elementos de la Responsabilidad Civil. Editorial Grijley, Lima, 2001. Pág. 27.

³ ESPINOZA ESPINOZA, Juan. Derecho de la Responsabilidad Civil. Editorial Gaceta Jurídica, Lima, 2003. Pág. 59.

C-1087549-34

CAS. N° 718-2013 CALLAO. SUMILLA: La medida cautelar no impone un estado jurídico inatacable; por el contrario, más allá de la probabilidad de que a quien se le otorga pueda ser el vencedor del proceso, lo cierto es que toda cautelar es provisoria y, por ello mismo, las consecuencias que la medida genere no pueden ser absolutas, porque de ser así lo provisorio se convertiría en definitivo y lo probable adquiriría la calidad de certeza. Lima, diecisiete de octubre de dos mil trece. - **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** vista la causa número setecientos dieciocho quipón dos mil trece, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley; emite la siguiente sentencia: **I. ASUNTO:** Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación interpuesto por el demandado **Rafael Bautista Carihuamán** mediante escrito de fecha once de enero de dos mil trece, obrante a fojas seiscientos ochenta y cuatro, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número cincuenta y uno, de fecha diecinueve de octubre de dos mil doce, que confirma la sentencia de primera instancia que declara fundada la pretensión subordinada y dispone que los demandados paguen el valor comercial actualizado a la fecha de pago del terreno constituido por el Lote 13, manzana A, conocido como Lote 4 manzana A de la Urbanización "Las Garzas" Distrito y Provincia Constitucional del Callao, que cuenta con un área de ciento cuarenta metros cuadrados (140 m²), monto que será fijado en ejecución de sentencia previa pericia judicial, e improcedente la reconvencción planteada por los demandados sobre prescripción adquisitiva de dominio, con lo



demás que contiene. En los seguidos por la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique sobre Accesión. **II. ANTECEDENTES:** **1. Demanda:** Por escrito de fojas treinta y uno, Carlos Sánchez Manrique interpone demanda de accesión de propiedad por edificación de mala fe en terreno ajeno a fin de que el juzgado declare a su sociedad conyugal propietaria por accesión, sin obligación de pagar su valor, de la edificación existente sobre un área de ciento cuarenta metros cuadrados (140 m²), lote 13, Manzana A de la Urbanización Las Garzas, de la Provincia Constitucional del Callao. Asimismo como pretensión accesoría solicita se ordene el desalojo del bien sub litis. Los demandantes indican que el inmueble sub litis fue adquirido en el año mil novecientos setenta y cinco, en mérito a la Escritura Pública de compraventa de fecha nueve de abril de mil novecientos setenta y cinco y su aclaratoria de fecha ocho de setiembre de mil novecientos setenta y cinco, de la anterior propietaria Cia. Inmobiliaria La Taboada, siendo que dentro del área del sub lote B hay una extensión de ciento cuarenta metros cuadrados (140 m²) que viene siendo ocupada por los demandados en forma indebida y de mala fe, sin título válido y sin mediar relación alguna con el recurrente en su calidad de propietario. Los demandantes señalan que los demandados han levantado una edificación con mala fe, pues aquellos conocen su indebida posesión. De manera subordinada solicitan el pago del valor comercial actualizado del inmueble en referencia. **2. Contestación de la demanda:** Mediante escrito obrante a fojas ochenta y uno Rafael Bautista Corihuamán e Isabel Hurtado Pereira contestan la demanda, señalando que no ocupan el terreno en forma indebida y de mala fe; por el contrario, aseguran que lo ocupan a título de propietarios por haberlo adquirido de la vendedora Constructora e Inmobiliaria Monterosa S.A. mediante contrato de compraventa de fecha siete de enero de mil novecientos noventa y uno, quienes a su vez lo adquirieron de la beneficiaria de la Reforma Agraria Julia Noborikawa, conforme lo estableció la Resolución Directoral número 610-87 expedida por el Ministerio de Agricultura, confirmada por la Resolución Directoral número 299-98-DCRA/AP de fecha primero de junio de mil novecientos ochenta y ocho; por tanto, aseguran los demandados, existe justo título, habiéndose realizado las edificaciones de buena fe. Asimismo reconviene solicitan la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio contra la sociedad conyugal demandante. **3. Puntos controvertidos:** Conforme aparece a fojas doscientos catorce, se fijaron los puntos controvertidos los siguientes: **3.1. De la demanda:** - Determinar si la parte demandante tiene derecho a que se le declare propietario por accesión de la edificación existente en el terreno de ciento cuarenta metros cuadrados (140 m²) ubicado en el lote trece, manzana A, que forma parte del lote mayor denominado sub lote b, inscrito en la ficha dos mil trescientos setenta y nueve del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao, conocido por la parte demandada como lote cuatro, manzana A de la Urbanización Las Garzas- Callao, construida de mala fe por los demandados. - De ampararse la pretensión principal, determinar si el demandante tiene derecho a exigir a los demandados la restitución del bien sub litis. - De no ampararse la pretensión principal, establecer si los demandados tienen la obligación de pagar al demandante el valor comercial del terreno, que se fijará en ejecución de sentencia, previa pericia judicial. **3.2. De la reconvencción:** - Determinar si los demandados han poseído en forma pacífica pública y como propietarios el área de terreno de ciento treinta y nueve metros cuadrados (139 m²) signado como el lote 4 de la Mz. A de la Asociación de Vivienda Las Garzas, conocido por el accionante como lote 13 de la manzana A de la Urbanización Las Garzas. - Determinar si corresponde declarar a los demandados propietarios por prescripción del área de terreno descrito en el punto anterior. **4. Resolución de primera instancia:** Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante Resolución número 33 obrante a fojas quinientos veintiocho, su fecha nueve de mayo de dos mil once, declara infundada la pretensión principal y accesoría 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 e improcedente la reconvencción; fundamentando la misma en: **4.1.** Conforme es de verse del asiento 2-C correspondiente a los títulos de dominio de la Ficha número 2379 del Registro de la Propiedad Inmueble del Callao (fojas tres) se acredita que el demandante Carlos Sánchez Manrique y su esposa Aida Tavella Zencovich son propietarios del terreno sub litis. Asimismo de los planos de fojas trece y catorce, se tiene que el terreno cuya área asciende a ciento cuarenta metros cuadrados (140 m²), se encuentra contenido dentro del área de ciento cincuenta y mil setecientos setenta punto cero uno (150,770.01 m²) correspondiente al sub lote b, cuyos linderos y medidas perimétricas se detallan en la Ficha Registral número 2379, agregando dicho informe que no se cuenta con aprobación de habilitación urbana siendo su condición irregular; consecuentemente no cabe duda que el terreno así como su edificación se encuentra dentro del perímetro de la propiedad del demandante. **4.2.** La Resolución Directoral número 600-87-DR-VI-L del doce de noviembre de mil novecientos ochenta y siete, otorga a la beneficiaria derecho preferencial a la adjudicación de parcelas mas no al derecho de propiedad, siendo que los demandados entran en posesión del lote de terreno de buena fe y con tal calidad edificaron el inmueble, no

habiendo la parte demandante desvirtuado la buena fe de dicha posesión y edificación del inmueble. **4.3.** Respecto a que en la Partida número 70356760 aparece que el inmueble ubicado en el manzana A, lote 4 de la Urbanización Asociación de Propietarios Las Garzas, se encuentra registrado a nombre de los demandados por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva de dominio, en procedimiento administrativo seguido ante la Municipalidad Provincial del Callao, la sentencia de primera instancia señala que dichas resoluciones administrativas se encuentran suspendidas al haberse admitido medida cautelar fuera de proceso de no innovar, suspendiendo la ejecución de todos los extremos de las resoluciones emitidas por la Municipalidad Provincial del Callao hasta que concluya el proceso contencioso administrativo instaurado, por lo que encontrándose impugnadas dichas resoluciones administrativas la inscripción efectuada a favor de los demandados no es definitiva. **4.4.** Respecto a la reconvencción, habiendo los reconvinientes alegado que adquirieron el predio por compraventa, sosteniendo ser propietarios, no pueden solicitar adquirir nuevamente la propiedad por la figura de la prescripción. **5. Fundamentos de la apelación:** Mediante escrito de fojas quinientos cincuenta y dos los demandados apelan la sentencia, indicando que se pretende que se pague el valor del terreno sub materia a quien ya no es propietario del mismo, pues han perdido la propiedad del terreno al haber los demandados adquirido el dominio del inmueble por la figura de la usucapión, conforme lo publicita el Registro Público de Propiedad Inmueble desde el veintiocho de octubre de dos mil nueve, conforme a la Partida Electrónica número 70356752 de fojas quinientos cuarenta y tres, siendo que la declaración de propietarios produce todos sus efectos mientras no se declare judicialmente su invalidez. Agrega que la Partida Electrónica señalada no ha sido rectificadas o invalidadas por orden judicial y que la medida cautelar invocada en la sentencia sólo limita sus derechos, siendo propietarios registrales con inscripción no invalidada, además que dicha medida no ha sido inscrita en los Registros Públicos. **6. Resolución de segunda instancia:** Elevados los autos en virtud del recurso de apelación interpuesto, la Sala Superior confirmó la resolución de primera instancia, bajo los siguientes fundamentos: **6.1.** Se encuentra acreditada la propiedad de los demandantes, quienes adquirieron de la Compañía Inmobiliaria La Taboada Sociedad Anónima un terreno de mayor extensión dentro de la cual se encuentra el terreno materia de litis. Añade que la reconvencción fue admitida a trámite, fue absuelta por los demandantes y considerada en la fijación de puntos controvertidos, mereciendo pronunciamiento en la sentencia impugnada. **6.2.** La prescripción adquisitiva de dominio en vía administrativa no puede enervar el título de propiedad vigente de los demandantes, pues dicha declaración de prescripción adquisitiva a favor de los demandados aun no es definitiva, surtiendo plenos efectos el título de propiedad de los demandantes; en todo caso, lo que está en cuestionamiento no es la propiedad de los demandantes sino la declaración administrativa de propiedad por prescripción adquisitiva de los demandados, la cual ha sido suspendida por mandato judicial. **III. RECURSO DE CASACIÓN:** La Suprema Sala mediante la resolución de fecha veinticuatro de abril de dos mil trece ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por el demandado Rafael Bautista Corihuamán, por la infracción normativa del artículo 139, inciso 3º, de la Constitución Política del Estado y de los artículos I y VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil; de los artículos 950, 952, 923 y 2013 del Código Civil; así como el artículo 11 numeral 11.2º de la Ley número 28687 y artículo 62 del Decreto Supremo número 006-2006-Vivienda, al haber sido expuestas las referidas infracciones con claridad y precisión señalándose además la incidencia de ellas en la decisión impugnada. **IV. CUESTIÓN JURÍDICA A DEBATIR:** En el presente caso, la cuestión jurídica en debate radica en lo siguiente: **1.** Si se han infringido las normas del debido proceso y la debida fundamentación. **2.** Si los demandados son propietarios por prescripción adquisitiva y si su título goza del amparo registral. **3.** Si se han infringido las normas de formalización de la propiedad. **V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA:** **Primero.-** Que, con respecto a las infracciones de orden procesal, debe señalarse que el recurrente se limita a indicar que las normas que alega se habrían infringido porque no se ha resuelto la causa conforme a derecho. **Segundo.-** Que, como este Colegiado ha señalado en otras oportunidades, el debido proceso formal constituye una garantía constitucional que asegura que en la tramitación de un proceso, se respeten unos determinados requisitos mínimos¹. Tales requisitos, que han sido objeto de discusión², en general se considera que abarcan los siguientes criterios: (i) Derecho a ser oportunamente informado del proceso (emplazamiento, notificación, tiempo razonable para preparar la defensa); (ii) Derecho a ser juzgado por un juez imparcial, que no tenga interés en un determinado resultado del juicio; (iii) Derecho a tramitación oral de la causa y a la defensa por un profesional (publicidad del debate); (iv) Derecho a la prueba; (v) Derecho a ser juzgado sobre la base del mérito del proceso; y, (vi) Derecho al juez legal. Derecho fundamental que asiste a todos los sujetos de derecho a plantear sus pretensiones o a ser juzgados por auténticos órganos jurisdiccionales, creados mediante Ley Orgánica, pertenecientes al Poder Judicial, respetuosos con los principios

constitucionales de igualdad, independencia y sumisión a la ley, y constituidos con arreglo a las normas comunes de competencia preestablecidas. **Tercero.-** Que, sin embargo, en el caso en cuestión, lo que la parte objeto es que no se ha emitido resolución conforme a derecho, para lo cual hace un análisis de las normas jurídicas que sustentan su pretensión. En estricto, por consiguiente, no alega infracción procesal, sino infracción sustantiva de las normas del ordenamiento jurídico, por lo que no se advierte vulneración al debido proceso formal. **Cuarto.-** Que, sin embargo, se advierte de la sentencia impugnada defectos en la motivación. Así se tiene que el impugnante expresa que es propietario del bien materia en litigio por haberlo adquirido de conformidad con el artículo 62 del Decreto Supremo número 006-2006-VIVIENDA, cumpliendo los requisitos establecidos en los artículos 950 y 952 del Código Civil y en atención a lo expuesto en el artículo 11.2 de la Ley número 28687. **Quinto.-** Que, en efecto, a fojas cuatrocientos setenta y cuatro obra la inscripción registral otorgando el título de propiedad por prescripción adquisitiva a favor del recurrente y su esposa (**Partida número 70356760**), sin que exista anotación registral que la invalide. **Sexto.-** Que, sin embargo, no es menos cierto que a fojas cuatrocientos noventa a cuatrocientos noventa y tres aparece copia de la resolución expedida por el Primer Juzgado Civil del Callao (Expediente número 02897-2009), sobre nulidad de resolución administrativa, se otorga medida cautelar de no innovar suspendiendo diversas Resoluciones de Gerencia de la Municipalidad del Callao sobre prescripción adquisitiva, a lo que se añade que mediante resolución expedida por el mismo juzgado en el mismo proceso se ordenó inscribir en la **Partida Registral número 70356760** la referida medida cautelar. **Sétimo.-** Que, por consiguiente, si bien la prescripción adquisitiva a favor del demandante se encuentra inscrita, no es menos cierto que sobre dicha inscripción gira un proceso contencioso administrativo y una medida cautelar que informa sobre la suspensión temporal de los efectos de las Resoluciones Gerenciales que dieron origen a la prescripción adquisitiva. **Octavo.-** Que, establecido estos supuestos, se advierte que la sentencia de la Sala Superior si bien señala que la declaración de prescripción adquisitiva a favor de los demandados no es definitiva, por haber sido suspendida por mandato judicial del Primer Juzgado Civil del Callao, no responde: (i) si basta una medida cautelar para suspender los efectos de una inscripción registral; y, (ii) por qué, si conforme señala en el penúltimo párrafo de los considerandos de su sentencia, el contenido de las inscripciones registrales se presume cierto y produce todos sus efectos, mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez, estima que la **Partida Registral número 70356760**, que no ha sido rectificadas y cuya invalidez judicial no ha sido declarada, no produce los efectos antes señalados. **Noveno.-** Que, por consiguiente, si bien hay déficit motivacional, este Tribunal Supremo considera que ello no debe acarrear la nulidad del proceso porque los hechos expuestos han sido también denunciados por la vía de la infracción normativa sustantiva, al señalar el recurrente de manera expresa que se habría infringido el artículo 2013 del Código Civil, lo que posibilita que se emita decisión sobre el fondo. **Décimo.-** Que, en ese contexto, debe señalarse dos conceptos fundamentales. El primero de ellos atañe a la naturaleza de toda medida cautelar. En efecto, como es conocido, tres son los presupuestos para su concesión: verosimilitud en el derecho, peligro en la demora y adecuación de la medida³. Este último punto tiene que ver con la razonabilidad de la cautelar, que sirve como instrumento del proceso para impedir que el resultado de éste se vea frustrado por las contingencias que pueden acaecer durante el transcurso de la litis. Sin embargo, ello no significa que la medida cautelar imponga un estado jurídico inatacable; por el contrario, más allá de la probabilidad de que a quien se le otorga pueda resultar vencedor del proceso, lo cierto es que toda cautelar es provisoria y, por ello mismo, las consecuencias que la medida genere no pueden ser absolutas, porque de ser así lo provisorio se convertiría en definitivo y lo probable adquiriría la calidad de certeza. **Undécimo.-** Que, de otra parte, el artículo 2013 del Código Civil menciona que la inscripción registral se presume válida y produce todos sus efectos, hasta que no se rectifique o se declare su invalidez judicial. Tal invalidez debe surgir de sentencia judicial que tenga la calidad de cosa juzgada, pues entonces lo decidido se vuelve inmutable, conforme lo expone el artículo 123 del Código Procesal Civil. **Duodécimo.-** Que, estando a lo señalado, este Tribunal Supremo considera que si bien existe una medida cautelar contra la inscripción registral de la propiedad de los demandados, ello no es suficiente para negar la validez de dicha inscripción, pues los efectos de dicha medida no son definitivos y la inscripción registral sólo puede dejarse sin efecto por mandato judicial firme. **Décimo Tercero.-** Que, por consiguiente, existiendo 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 determinar; correspondiendo, previamente, dilucidarse la nulidad del título registral de los demandados, por lo que el petitorio -dada la situación actual de las cosas- es jurídicamente imposible, debiéndose declarar improcedente la demanda a tenor de lo expuesto en el artículo 427.6 del Código Procesal Civil. **VI. DECISIÓN:** Por estos fundamentos y en aplicación del artículo 396

del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación de fojas seiscientos ochenta y cuatro, interpuesto por Rafael Bautista Carihuamán; en consecuencia **CASARON** la sentencia de vista de fecha diecinueve de octubre de dos mil doce, obrante a fojas seiscientos sesenta, y **actuando en sede de instancia: REVOCARON** la sentencia de primera instancia de fecha nueve de mayo de dos mil once, obrante a fojas quinientos veintiocho, que declara infundada la pretensión principal de accesión, infundada la pretensión accesoria de desalojo, fundada la pretensión subordinada de obligación del demandado a pagar el valor del bien sub litis e improcedente la reconvencción planteada por los demandados; y, **REFORMÁNDOLA** declararon **IMPROCEDENTE** la demanda; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano conforme a ley; en los seguidos por Carlos Sánchez Manrique contra Rafael Bautista Carihuamán y otro; y los devolvieron. Interviendose como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas.- SS. ALMENARA BRYSON, HUAMANI LLAMAS, ESTRELLA CAMA, RODRIGUEZ CHAVEZ, CALDERÓN PUERTAS**

¹ Carocca Pérez, Alex. **El debido proceso y la tutela judicial efectiva en España.** Normas Legales. Octubre, 1997, pp. A 81 - A 104.

² 2. Por ejemplo, para Bernardis, por su parte, considera, siguiendo la jurisprudencia norteamericana, que ese "máximo de mínimos" estaría constituido por los requisitos de notificación y audiencia (notice and hearing). Bernardis, Luis Marcelo. La garantía procesal del debido proceso. Cultural Cuzco Editor. Lima 1995, pp. 392-414.

³ Es verdad que se ha hablado de la conlra-cautela como otro de los requisitos para la procedencia de la medida cautelar, pero ella es, más bien, requisito para su ejecución.

C-1087549-35

CAS. Nº 1011-2013 CAJAMARCA. Prescripción adquisitiva de dominio. **SUMILLA: Relación jurídica procesal válida:** Resulta claro que la Municipalidad Provincial de Cajamarca perdió la titularidad sobre el bien materia de prescripción adquisitiva, con lo cual se reestablece la titularidad del bien a favor de las demandadas Mariana del Carmen y Julia Yolanda Castro Jáuregui. En ese sentido resulta necesario reestablecer la relación jurídica procesal a efectos de continuar el proceso con las partes debidamente legitimadas. Lima, veinticuatro de octubre de dos mil trece. **LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** con los acompañados; vista la causa número mil once – dos mil trece, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia. **I. ASUNTO:** En el presente proceso de prescripción adquisitiva de dominio, el demandante **Celso Aretaga Chigne** ha interpuesto recurso de casación mediante escrito de fojas mil doscientos cuarenta y ocho, contra la sentencia de vista de fecha veintisiete de diciembre de dos mil doce obrante a fojas mil doscientos dieciséis, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, que **revoca** la apelada de fojas mil cincuenta y nueve su fecha cuatro de octubre de dos mil once que declaró **fundada** la demanda y reformando la declaró **improcedente**. **II. ANTECEDENTES: DEMANDA:** Según escrito de fojas doscientos cuatro Celso Artega Chigne interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio, a fin de que se le declare propietario de la tienda número siete, con un área de sesenta y ocho punto cincuenta y cuatro metros cuadrados (68.54 m²), la cual forma parte integrante del mercadillo o mercado Modelo de Cajamarca, signado con el número mil ciento treinta y siete del Jirón Apurímac. El demandante sostiene como sustento de su pretensión que viene ocupando el inmueble por más de diez años, en forma pacífica sin utilizar la violencia, conjuntamente con otros comerciantes, conforme lo demuestra con el parte policial del uno de enero de mil novecientos setenta y uno, dedicándolo primero a la venta de abarrotes, luego a restaurante y actualmente presta servicios. Señala que su posesión ha sido pública, pues es conocida por todos los comerciantes, máxime si conjuntamente con otros comerciantes han realizado la construcción de sus tiendas y puestos, primero con material simple, luego con material noble. Respecto a la continuidad, lo demuestra con las constataciones policiales de los años mil novecientos setenta y uno, dos mil cuatro y dos mil ocho en la que se indica que su persona viene ostentando la posesión directa del predio sub litis. Señala que la donación del bien sub litis efectuada por Mariana Castro Jáuregui en el año dos mil uno a favor de la Municipalidad Provincial de Cajamarca y que fuera inscrita, viene siendo cuestionada en el proceso civil número doscientos setenta y ocho mil dos sobre nulidad de acto jurídico, por cuanto fue donado por quien no tenía legitimidad para hacerlo. **EXCEPCION DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR :** Que, mediante escrito de fojas trescientos cuatro de fecha veintiocho de mayo de dos mil ocho del cuaderno de excepción, las codemandadas María del Carmen y Julia Yolanda Castro Jáuregui deducen excepción de falta de legitimidad para obrar pasiva, en razón que la propiedad del predio sub litis ha sido donada a favor de la Municipalidad Provincial de Cajamarca mediante escritura pública de fecha nueve de diciembre del año dos mil uno. Así mediante resolución número dos de fecha trece de octubre de dos mil ocho, se declaró fundada la excepción de falta de legitimidad para obrar pasiva deducida por las codemandadas María del Carmen y Julia Yolanda Castro