



Boletín No 71-2019/TITULO Para solicitar la accesión, no solo se debe demostrar la ausencia de buena fe, sino se deberá acreditar fehacientemente la mala fe con que se obró

SALA CIVIL TRANSITORIA

CAS. N° 717-2017-Lima Norte.

SUMILLA:

Cuando se invoque la accesión, no solo se debe demostrar la ausencia de la buena fe del constructor, sino se deberá acreditar fehacientemente la mala fe con que obró, determinación que resulta de interés en la presente litis, ya que tal circunstancia no puede dejarse librada a la presunción de publicidad establecida en el artículo 2012 del Código Civil, pues se vulneraría el deber de motivación de resoluciones contenida en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú.

BASE NORMATIVA:

Artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado.

Artículo 122 inciso 4 y 396 del Código Procesal Civil.

Artículo 941 del Código Civil.

SÍNTESIS:

El presente caso trata del recurso de casación interpuesto por el demandado, contra la Sentencia de Vista, que confirma la sentencia apelada contenida en la Resolución número dieciséis, de fecha veinte de junio de dos mil dieciséis, que declara fundada la demanda de Accesión.

Revisado los autos por el Tribunal Supremo, advierte que la decisión de las instancias de mérito se sustentan en un ligero argumento, que las construcciones realizadas por el demandado fueron de mala fe, al tener conocimiento que los demandantes eran los propietarios del inmueble objeto de litigio a razón de su inscripción registral, omitiendo un análisis exhaustivo de las pruebas aportadas a fin de verificar si dichas construcciones fueron realizadas de mala fe; más aún cuando el argumento principal de defensa del demandado radica en que dichas construcciones fueron realizadas por autorización de la Asociación de Propietarios Pecuarios Industriales Valle Hermoso en su condición de socio y adjudicatario del inmueble sub judice en el año mil novecientos noventa y nueve, solicitando incluso la exhibición de documentos que acreditarían la vida activa del demandante, al interior de la Asociación; exhibición que el demandante no ha cumplido.

En tal sentido, no está demás precisar que el artículo 941 del Código Civil no regula la accesión automática en beneficio del dueño del terreno, sino dicha norma únicamente concede un derecho potestativo consistente en optar por hacer suya la edificación o por el contrario obligar al constructor a pagar el terreno; por tanto, queda claro que cuando se invoque la accesión, no solo se debe demostrar la ausencia de buena fe del constructor, sino se deberá acreditar fehacientemente la mala fe con que obró; por esta razón, debe dilucidarse adecuadamente en el presente proceso, si se ha acreditado la mala fe del demandado constructor, esto es, que se haya demostrado que el demandado edificó en el predio materia de la demanda a sabiendas que el terreno no le pertenecía y que era de propiedad de la parte demandante; determinación que resulta de interés en la presente



litis, ya que tal circunstancia no puede dejarse librada a la presunción de publicidad establecida en el artículo 2012 del Código Civil. Para ello, resulta de vital importancia que el A quo, valore debidamente las instrumentales señaladas en la casación emitida por la Sala Suprema Civil.

Mpm.

La Unidad de Jurisprudencia del Centro de Investigaciones Judiciales hace de su conocimiento que esta jurisprudencia y otras, se encuentran publicados en el Web Site del Servicio de Jurisprudencia Nacional Sistematizada, y pueden acceder a ellas haciendo clic en la siguiente dirección: <http://jurisprudencia.pj.gob.pe/>



JURISPRUDENCIA NACIONAL SISTEMATIZADA
UNIDAD DE JURISPRUDENCIA
CENTRO DE INVESTIGACIONES JUDICIALES
CONSEJO EJECUTIVO DEL PODER JUDICIAL



República del Perú



PODER JUDICIAL