

Caso de accesión industrial

Juicio seguido por don Francisco Lecusant con doña María Carrillo, sobre accesión industrial.—Procede de La Libertad.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Vistos los autos del juicio seguido por doña María Carrillo con don Francisco Lecusant sobre accesión y los del expediente, pedido para mejor resolver examinado que ha sido para sentencia. Resulta: don Francisco Lecusant compró á don José Santos Fernández en el mes de agosto de 1876 [escritura de fojas 176 primer cuaderno de los autos acompañados] un solar ubicado en la calle de Santa Catalina de esta ciudad, el que desde luego entró á poseer edificando en él una casa de relativa importancia. En julio de 1877 doña Catalina Suñe, pidió que Fernández exhibiera el título con que había vendido, tanto el solar antedicho, como una casa de la calle de Nicolás Seña; y luego solicitó que se notificara á Fernández para que no innovara las fincas á que de un modo indeterminado se aludían en el escrito de fojas 118, cuya notificación se ordenó por

el Juzgado. Posteriormente, ó sea el 27 de setiembre de 1877, interpuso demanda en forma sobre la nulidad de la venta hecha á Lecusant, quien, sin contestarla, solicitó que el juicio se entendiera con el vendedor, quien saliendo en defensa del sitio vendido, presentó el escrito de fojas 132, su fecha 26 de agosto de 1880, quedando desde entonces paralizada la causa hasta 1896 en que Lecusant pidió el abandono, que fué declarado sin lugar por el auto de fojas 150; doña María Carrillo por su parte, se presentó en octubre de 1895, y como heredera de don José Dolores Carrillo demandó nuevamente á Lecusant [fojas 5 primer cuaderno] alegando la nulidad de la venta que le otorgara Fernández y pidiendo que se le hiciera entrega del solar en el estado en que fué vendido, prévia destrucción de lo edificado, por haberse construido sobre él sabiendo que era ageno y no convenirle ni el pago del valor actual de la fábrica, ni el de los materiales y jornales.

Acumulados ambos juicios, se resolvieron por la ejecutoria suprema de fojas 161, cuaderno segundo, declarando fundadas ambas demandas y que el sitio solar que fué materia de la controversia, pertenece á la testamentaria de don José Dolores Carrillo; ejecutoria que se cumplió dando á la Carrillo posesión del sitio disputado; y fundándose en estos antecedentes Lecusant entabló la demanda que es materia de estos autos, para que, tasándose el solar que se

ha declarado pertenece á la Carrillo y la fábrica hecha por él, las que por accesión industrial forman hoy un solo cuerpo, se declarase que tiene derecho al todo, pagando el valor del suelo; sustanciada esta acción como de puro derecho, dedujo la demandada excepción de cosa juzgada, pretendiendo que la ejecutoria suprema antes citada le dá derecho á que se le restituya el solar tal como fué adquirido por Lecusant y obliga á éste á destruir lo edificado á su costa, y no obstante que por el auto de fojas 40 y la ejecutoria superior de fojas 49 se declaró sin lugar la excepción de cosa juzgada, se ha reproducido en la contestación á la demanda, insistiendo en ella como contradicción perentoria á las pretensiones del actor; y considerando: primero: que no es exacto, como se ha alegado en la defensa, que Lecusant fuese citado, durante el curso de los juicios acumulados de que ya antes se ha hecho referencia, para la no innovación del solar, pues, en el expediente tenido á la vista solo figura la citación que con tal objeto se hiciera á Fernández (fojas 118 vuelta del primer cuaderno), y esto en instancia distinta de la que se abrió con el recurso de fojas 121 contra Lecusant; segundo: que al resolverse en el juicio que siguieron las mismas partes sobre la propiedad del sitio disputado, declarándose que éste pertenece á la testamentaria de don José Dolores Carrillo, quedó por ministerio de la ley resuelta la cuestión de accesión en favor del dueño del terre-

no, considerado para este caso como parte principal del todo que forma un fundo edificado: que dentro de esta solución cabe, sin embargo, distinguir los dos casos que contemplan los artículos 506 y 507 del Código Civil, según que los edificios se hubiesen hecho creyendo que el terreno era propio, pues son distintos los derechos que en cada uno de estos casos corresponde al beneficiario de la accesión: que sobre este punto no existe cosa juzgada, pues la sentencia que causó ejecutoria no define ni contempla el punto, limitándose á declarar la propiedad del suelo disputado: que sobre este particular no puede atribuirse mala fe á Lecusant, desde que estaba en posesión del inmueble amparado por un doble título de adquisición, ó sea la compra que hiciera á Fernández, reputado dueño del fundo, y á don Manuel Resurrección Carrillo, á quien fué legado por don José Dolores Carrillo: que siendo ambas compras causa bastante para transferir el dominio, Lecusant tenía sobrado motivo para creer suyo el solar que procedió á edificar, por lo mismo que solo fué demandado en 1877: que esta demanda quedó paralizada por largos años y solo se renovó en 1895, cuando estaba ya hecha la fábrica que doña María Carrillo pidió se destruyera al entablar la demanda de fojas 5 del primer cuaderno del expediente precitado: que bajo este concepto, que es el que mejor se armoniza con la equidad y el derecho de los interesados, es justo que la accesión, que por mandato expreso de la

ley, beneficia en el caso sub-judice á la propietaria del suelo, se resuelva conforme al artículo 506 del Código Civil, pues los edificios no pueden separarse del suelo sin grave detrimento y enorme perjuicio para el que los hizo, y su destrucción en nada beneficiaría á la otra parte. Por estos fundamentos, administrando justicia á nombre de la Nación: fallo: que debo declarar y declaro sin lugar la demanda, en cuanto se pide la adjudicación del terreno sobre el que ha edificado el demandante don Francisco Lecusant, y resuelvo que conforme al derecho que declara la ejecutoria recaída en el juicio que sobre propiedad de ese bien siguieron los interesados, los edificios existentes pertenecen por derecho de accesión á doña María Carrillo, á quien toca optar entre pagar el valor actual de las obras construidas ó el de los materiales y jornales, ó cobrar el valor del terreno; y por esta mi sentencia definitivamente juzgando en primera instancia, haciendo audiencia pública en la sala de mi despacho, así lo pronuncio, mando y firmo, en Chiclayo á 1º de octubre de 1912.

A. Gustavo Cornejo.

SENTENCIA DE VISTA

Trujillo, 20 de junio de 1913.

Vistos; confirmaron la sentencia de fojas 80, su fecha 1.º de octubre de 1912, por la que se declara sin lugar la demanda en cuanto se pide la adjudicación del terreno sobre el que ha edificado el demandante don Francisco Lecusant, y resuelve que conforme al derecho que declara la ejecutoria recaída en el juicio que sobre propiedad de ese bien siguieron los interesados, los edificios existentes pertenecen por derecho de acesión á doña María Carrillo, con lo demás que dicha sentencia de vista contiene; y los devolvieron, con los acompañados.

Pancorbo—Cárdenas—Vásquez.

Se votó y publicó conforme á ley, de que certifico.

Víctor E. Otiniano.

DICTAMEN FISCAL

Excmo. Señor:

En 1876 compró Lecusant un solar en la calle de Santa Catalina de Chiclayo, en que ha construido la casa que habita. Por ejecutoria de fojas 161 del cuaderno agregado, VE. declaró en 1907, que dicho solar pertenecía á la testamentaría de don José Dolores Carrillo. En consecuencia, se dió posesión de él á doña María Carrillo en 1908, según diligencia de fojas 194 vuelta. Entabló entonces Lecusant la acción de fojas 18, para que se mande tasar el suelo y la fábrica, á efecto de quedarse él con el primero, pagando su valor á la Carrillo. Por sentencia de fojas 80, confirmada á fojas 102 vuelta, se ha declarado sin lugar la demanda y que á la Carrillo toca optar entre pagar el valor actual de las obras construidas ó el de los materiales y jornales, ó cobrar el valor del terreno, conforme al artículo 506 del Código Civil.

Es evidente que Lecusant creyó, con fundamento, que fuera suyo el terreno que compró en 1876, como se desprende de la relación que se hace en el dictamen de fojas 161 vuelta del agregado. En esa creencia construyó su casa. El caso es, pues, el contemplado en el artículo 506.

No hay nulidad, por tanto, en la sentencia confirmatoria; salvo mejor parecer de VE.

Otro sí, dice el Fiscal: que el reintegro hecho de fojas 104 para adelante es manifiestamente insuficiente, pues solo la foja primera importa \$ 3, por tratarse de testimonio de escritura. Ha de advertirse, por tanto, á la Corte de procedencia que cuidè de exigir el de fojas 1, 2, 19 á 28, 33, 34, 38, 39, 41, 44 á 59, 72 á 78, 85, 86, 88 y 91 á 92; y de prevenir á sus subalternos que en todo papel de reintegro indiquen el número de la foja reintegrada, para facilitar la comprobación, y no admitan escritos en que se interponga recurso de nulidad sin que el interesado acompañe el papel correspondiente al cuadernillo que se forma en este Tribunal, el que se ha omitido en la presente causa y debe también reintegrarse, remitiendo las tres hojas que faltan.

Lima, 19 de julio de 1914.

LAVALLE.

RESOLUCIÓN SUPREMA

Lima, 11 de noviembre de 1914.

Vistos; de conformidad con lo dictaminado por el señor Fiscal: declararon no haber nulidad

en la sentencia de vista de fojas 102 vuelta, su fecha 20 de junio del año próximo pasado, que confirmando la de primera instancia de fojas 80, su fecha 1.º de octubre del año anterior, declara fundada en parte la demanda interpuesta por don Francisco Lecusant y resuelve que conforme al derecho que declara la ejecutoria recaída en el juicio sobre propiedad, los edificios existentes pertenecen por derecho de accesión á doña María Carrillo, con lo demás que contiene; debiendo el juez señalar un término á la referida Carrillo, á fin de que haga uso del derecho de opción que los mencionados fallos le conceden; y los devolvieron.

Eguigúren - Eráusquin - Washburn - Pérez - Lanfranco.

Se publicó conforme á ley.

J. Gallagher y Canaval.