

SENTENCIA
CAS. N° 1111-2003
LIMA

1

Lima, treintiuno de mayo del dos mil cinco.-

La **Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República**, vista la causa mil ciento once guión dos mil tres en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia:

1. MATERIA DEL RECURSO:

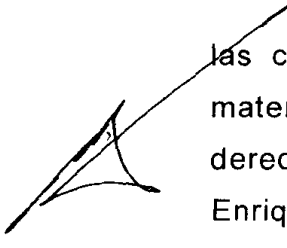
Se trata en el presente caso de dos recursos de casación, el primero interpuesto por don Julio Enrique Colmenares Hernández y el segundo por don Rómulo Torres Ventocilla contra la resolución de vista de fojas mil ciento veinte, su fecha diecisiete de diciembre del dos mil dos, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que revocando la sentencia apelada de fojas novecientos ochenticuatro, su fecha veintisiete de diciembre del dos mil uno que declaró fundada la demanda, la reforma declarando fundada en parte la demanda; en consecuencia que el litisconsorte don Atilio Encomendero Alvarez debe reivindicar al demandante Rómulo Torres Ventocilla la posesión del área de ciento setenta metros cuadrados que forma parte del lote quinientos cuarentitrés de la antigua Urbanización Fundo Orbea, hoy Jirón Libertad número mil cuatrocientos cincuentidós del Distrito de Magdalena del Mar y demoler la construcción levantada sobre dicha área; con lo demás que contiene.

2. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:

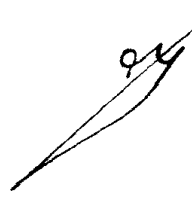
La Sala mediante sendas resoluciones de fecha treinta de octubre del dos mil tres y cuatro de febrero del dos mil cinco respectivamente, ha estimado procedentes los dos recursos por

SENTENCIA
CAS. N° 1111-2003
LIMA


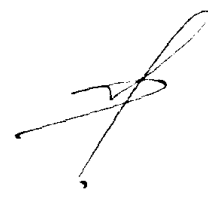
2



las causales de aplicación indebida de una norma de derecho material y la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso respecto al recurrente don Julio Enrique Colmenares Hernández y por la causal de la inaplicación de una norma de derecho material respecto a don Rómulo Torres Ventocilla conforme a los agravios que se detallan a continuación:



I) Recurso de Julio Enrique Colmenares Hernández: a) *Aplicación indebida del artículo 944 del Código Civil*, argumentando que el Ad quem expide una resolución contraria a ley, pues aplica inadecuadamente el precitado dispositivo legal al determinar que en la presente litis subsiste la adquisición de la propiedad por accesión, criterio que considera errado pues en la actuación probatoria se ha acreditado de forma fehaciente que nunca existió apropiación alguna sobre el predio del actor, en todo caso lo que debió ordenarse en mérito al dispositivo legal antes descrito es el pago del valor del terreno a favor del demandante aun cuando este extremo devendría también en inaplicable por ir más allá del petitorio; b) *Contravención de las normas que garantizan el derecho al debido proceso*, argumentando que la sentencia de vista transgrede el principio de congruencia pues reconoce que los demandados cuentan con la posesión legítima de los predios colindantes al predio sub-materia empero determina que hay una superposición de títulos de propiedad razón por la que la pretensión no puede ser resuelta en vía de reivindicación, ni mucho menos por la acción de la accesión; **II) Recurso de don Rómulo Torres Ventocilla:** Alega que se ha inaplicado el artículo 907 del Código Civil, argumentando que la sentencia de vista evidencia una contradicción al amparar la reivindicación y desestimar el pago de daños y perjuicios que es consecuencia de la desposesión que ha padecido el reivindicante.



SENTENCIA
CAS. N° 1111-2003
LIMA

3

3. CONSIDERANDOS:

Primero.- Habiéndose declarado procedente el recurso de casación de Julio Enrique Colmenares Hernández por la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso es necesario que primero se resuelva dicha causal, pues de ser amparada resultaría innecesario un pronunciamiento sobre las causales *in iudicando*.

Segundo.- La contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso se presenta cuando en su desarrollo no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva, cuando el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente o cuando se vulneran los principios procesales.

Tercero.- Que la afectación al debido proceso determina la declaración de nulidad, entendiéndose por ésta, aquel estado de anormalidad procesal originado en la carencia de alguno de sus elementos constitutivos, o en vicios existentes sobre ellos que potencialmente lo colocan en la situación de ser declarado judicialmente inválido.

Cuarto.- Que como se desprende de autos, don Rómulo Torres Ventocilla demanda vía reivindicación la restitución de ciento setenta metros cuadrados del lado izquierdo entrando al inmueble de su propiedad consistente en el terreno sito en el Jirón Libertad número mil cuatrocientos cincuentidós, Distrito de Magdalena del Mar, Lote quinientos cuarentitrés de la manzana ciento ocho del ex-Fundo Orbea (de cuatrocientos veinticinco metros cuadrados) así como la demolición de la parte edificada sobre dicha área y el pago de la indemnización por daños y perjuicios no menor a setenta mil dólares americanos por lucro cesante, daño emergente e intereses legales, sosteniendo que la parte demandada actuando de mala fe ha invadido la mencionada porción de terreno que corresponde a cuatro metros por el frente y cuarentidós punto cinco metros, habiéndosele privado de su posesión.

SENTENCIA
CAS. N° 1111-2003
LIMA

4

Quinto.- Que la sentencia de vista absolviendo el grado revocó la decisión del a-quo y reformándola amparó la demanda en cuanto a los extremos de reivindicación y demolición arribando a la conclusión de que el litisconsorte Atilio Encomendero Alvarez, propietario del lote número quinientos cuarenticuatro colindante con el actor, ha invadido el inmueble sub-litis en una extensión de ciento setenta metros cuadrados pero que no se le puede atribuir mala fe pues su posesión se sustenta en la compra-venta del sub-lote siete así como en la delimitación física que tiene por el lado derecho, siendo que el accionante no demostró que la invasión sea de fecha posterior a la compraventa celebrada por el propietario del lote quinientos cuarenticuatro, o que al adquirir el bien sub-litis tenía físicamente las medidas perimétricas y la extensión superficial que le corresponde acuerdo a las inscripciones en el Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

Sexto.- Que el artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil invocado por el Colegiado Superior en la sentencia recurrida no sólo ha previsto la forma de superar los vacíos legales de acuerdo a las circunstancias del caso, sino también y fundamentalmente atender a los fines del proceso cuales son la de resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, con la finalidad abstracta de lograr la paz social en justicia.

Sétimo.- Que precisamente la Sala de mérito ha establecido como cuestión fáctica en estos autos que el litisconsorte Atilio Encomendero Alvarez, colindante con el inmueble del actor, lo ha invadido parcialmente pero que al hacerlo no ha actuado de mala fe pues su posesión se sustenta en un título de compra-venta de acuerdo a las circunstancias que describe en sus motivos décimo primero y décimo segundo y para definir la controversia ha aplicado el artículo 944 del Código Civil referido a la invasión del suelo colindante pero con la salvedad de que, al interponer la

SENTENCIA
CAS. N° 1111-2003
LIMA

5




demanda de este proceso, el accionante se ha opuesto a la invasión y considerando que esta situación no se encuentra prevista en dicha norma ni en las demás que regulan la invasión de terreno ajeno, ha resuelto, aplicando el texto *in fine* del citado artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que el nombrado litisconsorte reivindique el área invadida y, además, demuela la construcción levantada sobre dicha área.

Octavo.- Que como se podrá apreciarse, la Sala de mérito en atención a los hechos del proceso ha considerado pertinente aplicar el artículo 944 del Código Civil, aplicando igualmente el principio IURA NOVIT CURIA, pero esta norma prevé que el propietario del edificio que invadió de buena fe adquiere el terreno ocupado pagando su valor, salvo que destruya lo construido, siendo este último supuesto un acto de propia voluntad, al que no se le puede aplicar impositivamente como lo ha dispuesto la recurrida, la obligación de demoler que es una facultad optativa que, en todo caso, está reservada al dueño del suelo en los casos del artículo 941 del propio Código Sustantivo, por lo que al resolver de tal manera, se ha incurrido en la causal de contravención denunciada.

Noveno.- Que, en efecto, la falta de coherencia en el razonamiento importa la infracción del principio lógico de no contradicción conocida como causal casatoria autónoma denominada “**error in cogitando**” o control de logicidad que impone verificar el razonamiento correcto de los juzgadores de instancia atendiendo a la exigencia de todo justiciable a que las resoluciones judiciales no sean ajenas al debido proceso, y en el caso sub-materia la Sala revisora expresa resolver subsanando un vacío legal sin expresión precisa a cuál de los instrumentos del citado artículo III *in fine* del Código Procesal Civil ha recurrido para subsanar tal supuesto vacío.

SENTENCIA
CAS. N° 1111-2003
LIMA

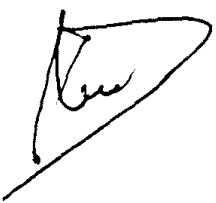
6




Décimo.- No obstante lo precedentemente expuesto, debe destacarse que el propio recurrente Julio Enrique Colmenares Hernández en su recurso de casación, al denunciar la falta de congruencia en la sentencia recurrida porque en su parte considerativa trata sobre la accesión pero se declara fundada la pretensión reivindicatoria, admite la posibilidad del pago del valor del terreno pero afirma que ello habría contrariado el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil por resolverse más allá del petitorio, sin reparar que la demanda del actor contiene como pretensión no sólo la reivindicación sino también la demolición de lo que sostiene indebidamente edificado, de tal manera que la instancia inferior deberá tener presente al definir el conflicto de intereses, el derecho que corresponda pero sin la incongruencia que se advierte en el fallo recurrido.

Décimo Primero.- Que considerándose así fundada la causal *in procedendo* en referencia, carece de objeto pronunciamiento alguno respecto a la causal *in iudicando* del recurso así como las del recurso de casación del demandante.


4. DECISIÓN:

Estando a las consideraciones expuestas, es de aplicación la disposición contenida en el acápite 2.1 del inciso 2° del artículo 396 del Código Procesal Civil:

- a) Declararon **FUNDADO** el recurso de casación de fojas mil ciento treintitrés, interpuesto por don Julio Enrique Colmenares Hernández; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas mil ciento veinte, su fecha diecisiete de diciembre del dos mil dos.
 - b) **ORDENARON** que la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima expida nuevo fallo con arreglo a ley.
- 

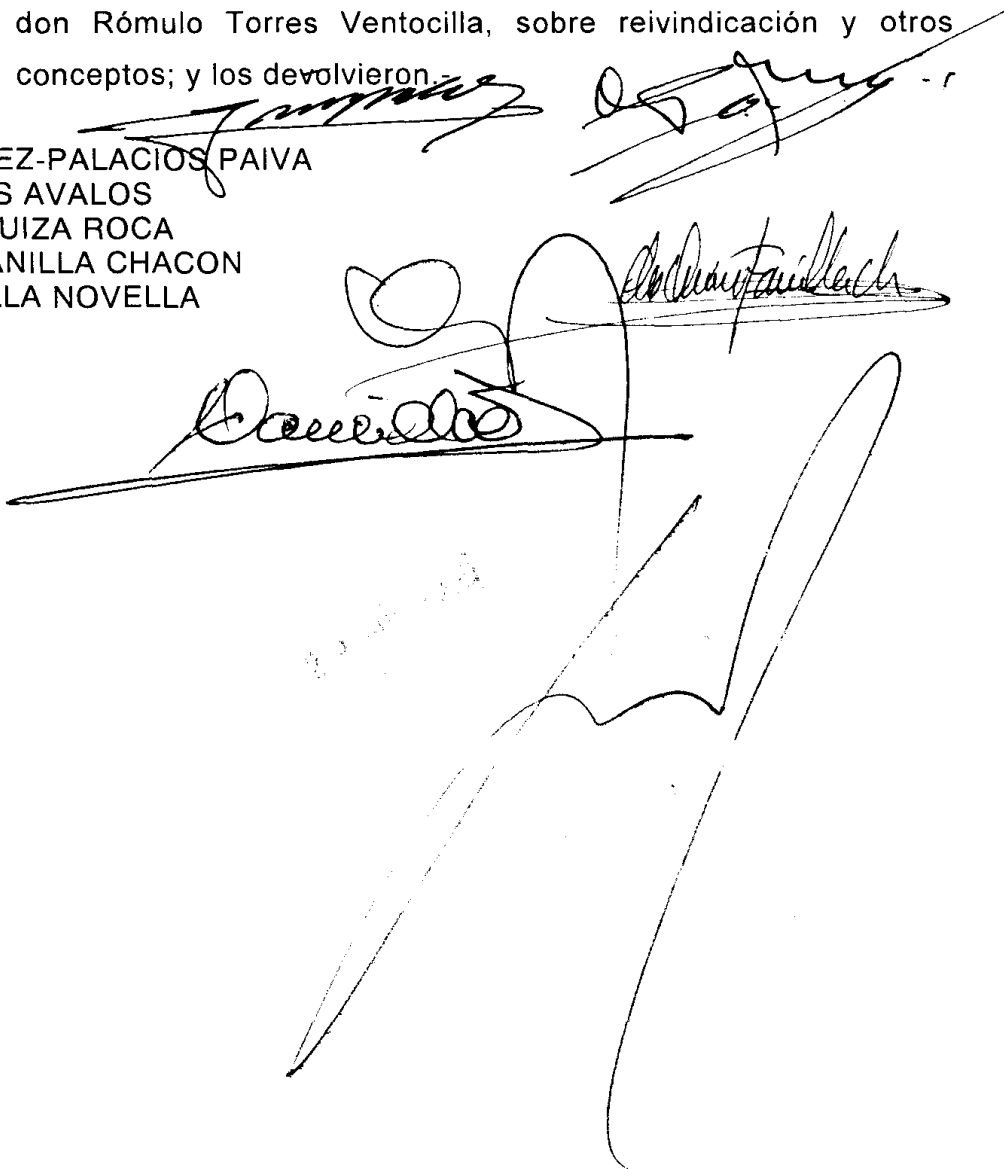
SENTENCIA
CAS. N° 1111-2003
LIMA

7

c) **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por don Rómulo Torres Ventocilla, sobre reivindicación y otros conceptos; y los devolvieron.

SS.
SANCHEZ-PALACIOS PAIVA
PACHAS AVALOS
EGUSQUIZA ROCA
QUINTANILLA CHACON
MANSILLA NOVELLA

jd.



The page contains several handwritten signatures and stamps. At the top right, there are two crossed-out signatures. Below them, there is a signature that appears to be 'Mansilla Novella'. In the center, there is a large, stylized signature that is partially obscured by a horizontal line. To the right of this signature, there is another signature that appears to be 'Egusquiza Roca'. At the bottom, there is a large, stylized signature that is also partially obscured by a horizontal line. There are also some faint stamps or markings on the page.