



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4388-2013

CAJAMARCA

RECONOCIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE SERVIDUMBRE

Sumilla: Si del petitorio de la demanda y de la fijación de los puntos controvertidos se advierte como sustento legal lo previsto en el artículo 1040 del Código Civil referido a las servidumbres aparentes, la sentencia que contiene un pronunciamiento distinto, contraviene el principio de congruencia procesal que acarrea su nulidad.

Lima, veinte de octubre
de dos mil catorce.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número cuatro mil trescientos ochenta y ocho – dos mil trece, en Audiencia Pública y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia. -----

MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN: Se trata del recurso de casación interpuesto por Carlos Alfredo Quiroz Sánchez y María Alicia Rojas Aguilar, obrante a folios cuatrocientos setenta y nueve, contra la sentencia de vista de fecha dos de setiembre de dos mil trece, obrante a fojas cuatrocientos sesenta y uno, que revoca la apelada en el extremo que declaró fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio de Servidumbre de Luz y sujeta a Servidumbre la ventana de propiedad del demandante; y, reformándola la declara infundada. -----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN: El recurso de casación fue declarado procedente mediante resolución de fecha veinticuatro de enero de dos mil catorce, por la causal de infracción normativa procesal y material, prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil modificado por la Ley número 29364, respecto a la cual se denuncia que se ha infringido: **A) El artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil, al no existir motivación suficiente y congruente;** sostiene el recurrente que la Sala Superior ha considerado que la servidumbre que se reclama en autos es una de paso a través de una ventana construida, la cual como está planteada no se encuentra prevista en la Ley, pues el ordenamiento civil



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4388-2013

CAJAMARCA

RECONOCIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE SERVIDUMBRE

ha regulado la servidumbre de paso como medio de acceso o camino, mas no como carga del predio sirviente para no ser utilizado en sus fines; siendo este razonamiento incongruente y alejado de una motivación interna, toda vez que el caso concreto fue analizado y planteado bajo el amparo del artículo 1040 del Código Civil; es decir, como una servidumbre aparente más aun si el primer punto controvertido consiste en determinar si la filtración de luz a través del predio de la demandada constituye efectivamente una servidumbre aparente que puede ser adquirida por *usucapión*, careciendo de sentido común y logicidad que al haberse solicitado y dirigido el debate jurídico por un determinado camino, el juzgador determine y/o analice una cosa totalmente distinta; en consecuencia, la Sala Superior no ha motivado coherentemente la sentencia en forma total, basándose la argumentación de los dos primeros votos en argumentos totalmente alejados de los puntos controvertidos; no habiéndose pronunciado sobre la servidumbre aparente lo que constituye una violación flagrante del principio de congruencia, ya que el análisis debió estar encaminado a determinar si la filtración de luz constituye una servidumbre aparente y si ésta puede ser declarada vía *usucapión*; **B) El artículo 1040 del Código Civil**; señala que se ha inaplicado dicha norma, ya que el tema central del presente proceso se relaciona con la servidumbre aparente que se ha originado a partir de la filtración de luz a través del terreno de propiedad de la demandada; que la filtración de luz que beneficia a una ventana, es una de las manifestaciones más claras de una servidumbre aparente y en consecuencia puede adquirirse vía *usucapión*.-----

CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Existiendo denuncias por vicios *in iudicando* e *in procedendo* en el recurso de casación interpuesto, corresponde verificar primero si se ha configurado o no esta última causal, pues en caso de ser estimada, se dispondrá el reenvío de la causa al *estadio* procesal correspondiente, impidiendo que sea factible el análisis de la norma material en la que se sustenta o debió sustentarse la resolución recurrida. -----

SEGUNDO.- Previamente a analizar la denuncia contenida en el acápite **A)** descrita en el fundamento del recurso de casación, cabe precisar que la principal



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4388-2013

CAJAMARCA

RECONOCIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE SERVIDUMBRE

garantía establecida por el derecho al debido proceso y el acceso a la tutela judicial efectiva, se grafica en el acceso pleno e irrestricto al ejercicio de tal derecho, con las obligaciones que la ley señala taxativamente a los jueces y tribunales para resolver el conflicto de intereses o para eliminar la incertidumbre con relevancia jurídica, pues de lo contrario, la negación del acceso a la justicia importa ubicar al ciudadano en una situación de indefensión y alejarlo de las soluciones pacíficas de controversias que la Constitución prevé explícitamente en beneficio de éste y de la comunidad social. -----

TERCERO.- El derecho al debido proceso es un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, las que incluyen: La tutela jurisdiccional efectiva, la observancia de la jurisdicción y de la competencia predeterminada por la ley, la pluralidad de instancias, la motivación y la logicidad de las resoluciones, el respeto a los derechos procesales de las partes (derecho de acción y de contradicción, entre otros).-----

CUARTO.- Revisada la sentencia de vista, se advierte que la misma tiene como sustento, los fundamentos siguientes: a) La servidumbre que se reclama es una de paso a través de una ventana construida por el demandante en su propia pared que colinda con la propiedad de la demandada cuya pretensión de permanencia exige que la demandada no haga uso y disfrute de su propiedad, es decir, que se abstenga de manera permanente e indefinida de construir en ella; b) La Servidumbre que se pretende imponer, así como está planteada no se encuentra prevista por la ley, pues nuestro ordenamiento civil ha regulado la servidumbre de paso como acceso o camino, mas no como una carga del predio sirviente para no ser utilizado en su fines, solo para permitir su iluminación mediante ventanas laterales de las edificaciones vecinas; c) De ampararse la demanda, resultaría una injusta y arbitraria limitación al ejercicio del derecho de propiedad; que la pretensión del demandante no radica en un derecho de servidumbre, pues la ventana de su propiedad construida no constituye una servidumbre ni mucho menos una carga de tal naturaleza de la propiedad colindante; d) No puede considerarse que el demandante tiene derecho de adquisición por prescripción de su propia ventana, o de la luz natural que al edificar no previó su aprovechamiento.-----



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4388-2013

CAJAMARCA

RECONOCIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE SERVIDUMBRE

QUINTO.- De lo actuado en autos, se aprecia lo siguiente: **1)** La presente demanda interpuesta por Carlos Alfredo Quiroz Sánchez y María Alicia Rojas Aguilar, tiene como pretensión principal que se declare el reconocimiento de servidumbre respecto de la ventana de sesenta centímetros de alto por uno punto sesenta de ancho, la cual permite el paso de la luz natural hacia la cocina, sala y comedor de la casa ubicada en el Jirón Atahualpa números quinientos ochenta y siete – quinientos ochenta y nueve y como pretensión accesoria el mantenimiento de servidumbre respecto de la misma ventana que ha sido tapada en parte en varias ocasiones por la demandada. Sostienen los demandantes que adquirieron su propiedad el año mil novecientos ochenta, pero su posesión data desde el año mil novecientos setenta y seis, época en la cual solo adquirieron el terreno; posteriormente empezaron a construir su casa dejando un espacio para la colocación de una ventana que reposa en la pared colindante con el predio de la demandada; dicha ventana tiene un tiempo estimado de más de veinte años permitiendo el paso de la luz hacia su propiedad, la cual constituye una servidumbre de paso de luz adquirida por prescripción; **2)** Mediante Resolución de fecha veintisiete de abril de dos mil siete se admite la demanda, sobre reconocimiento y mantenimiento de servidumbre; **3)** La demandada Juana Agripina del Socorro González de Hernández, contesta la demanda, señalando que al haber adquirido su propiedad en fecha treinta de mayo de mil novecientos ochenta, no puede haberse establecido una servidumbre aparente, por no existir el predio sirviente, por lo que las pretensiones solicitadas constituyen un imposible jurídico; siendo que los demandantes estarían incurriendo en ejercicio abusivo del derecho al pretender que no construya en su propia casa; **4)** Cumpliendo con lo ordenado por la Sala Superior, mediante Resolución número nueve de fecha diecisiete de marzo de dos mil once se fijan como puntos controvertidos: **a)** Determinar si la filtración de luz que genera iluminación en la cocina de los demandantes, puede ser calificada como servidumbre aparente y continua y ser declarada por prescripción; **b)** Determinar, en tanto se trate de una servidumbre aparente y continua, si procede declarar judicialmente la adquisición por *usucapión* o prescripción a favor de los accionantes de la aparente servidumbre de paso de luz natural, ventana de uno punto sesenta metros (1.60 metros de ancho por sesenta



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4388-2013
CAJAMARCA

RECONOCIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE SERVIDUMBRE

centímetros (0.60) de alto que reposa sobre una de las paredes existentes en el inmueble de los demandantes, por encontrarse en posesión de la misma en forma pacífica, continua, pública y a título de propietario por más de diez años; c) Determinar si la demandada al construir una pared en su propiedad colindante con la de los demandantes, está perjudicando el derecho de propiedad de los actores o si está haciendo uso de su derecho de propiedad. -----

SEXTO.- Estando a lo expuesto, se advierte que la presente demanda tiene como sustento legal lo previsto en el artículo 1040 del Código Civil, referido a las servidumbres aparentes, donde se establece que éstas *pueden adquirirse por prescripción, mediante la posesión continua durante cinco años con justo título y buena fe o durante diez años sin estos requisitos*; entonces bajo ese supuesto debe emitirse pronunciamiento en el presente proceso; por lo tanto, amparados en la garantía constitucional del debido proceso, se concluye que la recurrida deviene en nula al haber considerado que la pretensión demandada esta referida a una servidumbre de paso; correspondiendo emitir un nuevo pronunciamiento que se ajuste a los hechos expuestos y los puntos controvertidos fijados, debiendo fundamentarse de manera clara y precisa las razones que motivan la decisión ya sea desestimando o amparando la presente demanda; teniendo en cuenta además lo prescrito por el artículo 923 del Código Civil concordante con el artículo 70 de la Constitución Política del Perú donde se establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien y que debe ejercerse en armonía con el interés social, dentro de los límites de la ley. -----

SÉTIMO.- Atendiendo a los fundamentos expuestos, se advierte que la sentencia de vista incumple la formalidad prevista en el artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil, vulnerando el principio de motivación de las resoluciones judiciales y particularmente, el Principio de Congruencia Procesal, razón por la cual se encuentra afectada de nulidad. Por tanto, al verificarse la infracción normativa procesal, debe ampararse el recurso de casación y procederse de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, careciendo de objeto emitir pronunciamiento respecto a la infracción normativa material.-----



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4388-2013

CAJAMARCA

RECONOCIMIENTO Y MANTENIMIENTO DE SERVIDUMBRE

Estando a las consideraciones expuestas, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Carlos Alfredo Quiroz Sánchez y María Alicia Rojas Aguilar, obrante a folios cuatrocientos setenta y nueve; **CASARON** la sentencia de vista de fecha dos de setiembre de dos mil trece, obrante a folios cuatrocientos sesenta y uno, expedida por la Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca; en consecuencia **NULA** la misma; **ORDENARON** que la Sala Superior emita nueva resolución teniendo en cuenta lo expuesto en la presente resolución y conforme a derecho; **careciendo de objeto** emitir pronunciamiento sobre la infracción normativa material; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Carlos Alfredo Quiroz Sánchez y otra con Juana Agripina del Socorro González de Hernández, sobre Reconocimiento y Mantenimiento de Servidumbre; y los devolvieron. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

S.S.

TICONA POSTIGO

VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

CUNYA CELI

SE PUBLICO CONFORME A LL.

Dra. Carmen Rosa Champac Cabezas
Secretaria(e)
Sala Civil Transitoria
Corte Suprema

28 NOV 2014