



EXPEDIENTE N° 01609-2016-0-1601-JR-CI-06

**DEMANDANTE : ROSA ESMERALDA INFANTES GARCÍA Y DANTE
DE LOS OLIVOS Y CESAR DANIEL VÁSQUEZ
INFANTES**

**DEMANDADOS : LUIS ARQUÍMEDES GAMARRA CIUDAD Y
PETRONILA CRUZADO RAMÍREZ**

**MATERIAS : PAGO DE FRUTOS CIVILES E INDEMNIZACIÓN
POR DAÑO EMERGENTE**

PROCEDENCIA : SEXTO JUZGADO CIVIL DE TRUJILLO

SUMILLA(S) :

Automaticidad de la adquisición de lo edificado por accesión

El solo hecho material de la unión paulatina de los materiales de construcción al suelo convierte al dueño de este, automáticamente, en propietario de lo edificado.

La sustitución del derecho de propiedad sobre lo edificado de buena fe por un derecho de crédito

El derecho real de propiedad que tenía el dueño de lo edificado resulta subrogado por un derecho de crédito consistente en el valor de lo edificado.

Es de buena fe la posesión ejercida por autorización judicial



Si, luego de que en sentencia fue reconocido el derecho del dueño del suelo sobre lo edificado de buena fe, la posesión del constructor continúa ejerciéndose con buena fe si la conserva en virtud de mandato del mismo juez, que condicionó la entrega del bien al pago del valor de lo edificado que debía hacer el demandante vencedor.

Cuantificación del daño patrimonial e indebida aplicación del artículo 1332 del Código Civil

La valoración judicial equitativa del resarcimiento a que se refiere el artículo 1332 del Código Civil está reservada únicamente para cuantificar el daño moral, y no los daños patrimoniales, los que deben ser probados por quien los alega en su existencia, razonabilidad y cuantía precisa.

SENTENCIA DE VISTA

RESOLUCIÓN TRECE.

Trujillo, doce de setiembre del dos mil veintidós.

La Tercera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, integrada por los jueces superiores titulares Rolando Augusto Acosta Sánchez (presidente y ponente) y Carlos Alberto Anticona Luján, y por el señor juez superior provisional Hugo Francisco Escalante Peralta, en los seguidos por Rosa Esmeralda Infantes García, Cesar Daniel Vásquez Infantes y Dante De Los Olivos Vásquez Infantes (*el señor Vásquez*) contra Luis Arquímedes Gamarra Ciudad (*el señor Gamarra*) y Petronila Cruzado



Ramírez (*la señora Cruzado*) sobre pago de frutos civiles e indemnización por daño emergente, llevada a cabo la vista de la causa en la fecha programada, expide la siguiente sentencia de vista:

I. ASUNTO:

Apelación interpuesta por ambas partes contra la sentencia contenida en la resolución ocho (folio 225), dictada por el señor juez Juan Carlos Meléndez Mozzo, titular del Sexto Juzgado Civil de Trujillo, en el extremo que declaró *infundada la demanda en cuanto pretendía el pago de frutos civiles, y fundada en parte la misma demanda* en cuanto pretendía el pago de un resarcimiento por daño emergente, cuya cuantía fijó en S/.10,000.00.

II. ANTECEDENTES:

Demanda

1. El señor Vásquez expuso que en el Expediente 535-1999, seguido contra los señores Gamarra y Cruzado, se dictó *sentencia de vista de 25 de octubre de 2002*, que le reconoció como único dueño de un predio urbano, cuyas edificaciones fueron levantadas de *buena fe* y poseídas por los referidos cónyuges, hasta su lanzamiento ocurrido el *23 de julio de 2015*, lapso durante el cual la posesión de éstos fue de *mala fe*, por lo que deben restituirle los frutos, que estima en S/.120,000.00. Añadió que los señores Gamarra y Cruzado, pese a que les fue pagado el valor de lo que



construyeron, extrajeron del predio una serie de accesorios, cuyo valor estimado de S/.80,000.00 reclama.

Contestaciones

2. El señor Gamarra contestó (folio 125). Alegó que no adeudaban frutos, pues su posesión fue “legítima” hasta que se les pagó el valor de lo construido, lo que ocurrió en agosto de 2014 (aun cuando entregaron la posesión en 2015). Respecto del resarcimiento, señaló que no extrajo ningún bien del predio, menos contrató a terceros para hacerlo.
3. La señora Cruzado contestó también (folio 171). Informó a la Corte que fue casada con el señor Gamarra, de quien se separó en 2003 y se divorció en 2007, por lo que no tiene legitimidad para obrar pasiva. Añadió que la posesión de los codemandados fue de buena fe, y no le consta si el señor Gamarra arrendó el predio, menos si retiró algún accesorio del predio.

Puntos controvertidos (resolución cinco de folio 205)

4. El juez consideró que consistían en determinar si los demandados debían reembolsar frutos civiles por S/.120,000.00, y si fue probado que el 22 de julio de 2015 extrajeron griferías, puertas y otros bienes accesorios.

Sentencia (folio 220)

5. Siendo que en sentencia firme recaída en el Expediente N° 535-1999 “se les irrogó un derecho de buena fe”, y el señor Vásquez no probó que los accionados hayan alquilado o percibido alguna renta, por lo que



desestimó la pretensión de pago de frutos. En cuanto al resarcimiento, no fue probado que se haya contratado personas para que dismantelen el predio y retiren diversos accesorios; sin embargo, en el acta de lanzamiento se dejó constancia que el predio carecía de ciertos accesorios, lo que prueba que fueron los accionados quienes los retiraron. Como quiera que no se demostró su importe preciso, prudencialmente lo fijo en S/.10,000.00.

Apelación del señor Vásquez (folio 237)

6. Pretende se revoque el fallo y se declare fundada su pretensión de pago de frutos, se incremente el resarcimiento por daño emergente hasta por lo menos S/.50,000.00, y se integre la sentencia ordenando el pago de los intereses legales devengados por dicho montante. Respecto de los frutos, alegó que su percepción se probó con el acta de inspección judicial del año 1999, actuación judicial en la que se identificaron las secciones del edificio arrendadas. En cuanto al resarcimiento, está probado que el predio le fue entregado sin griferías, puertas, ventanas, etc., accesorios cuyo valor es mucho mayor a los S/.10,000.00 concedidos por el juez de instancia.

Apelación del señor Gamarra (folio 237)

7. Pretende se revoque el extremo de la sentencia que concedió al señor Vásquez un resarcimiento de S/.10,000.00, y se declare infundada dicha pretensión. Sostuvo que no fue probado que haya contratado personas



para extraer los accesorios; indicó que en el acta de lanzamiento solo se da cuenta de la inexistencia de ciertos accesorios sin precisar su número de lo que no puede responsabilizarse porque se retiró del predio mucho antes del lanzamiento; y expresó que, en todo caso dichos accesorios, le pertenecían dado que era poseedor de buena fe y que no fueron incluidos en la valorización de lo edificado.

III. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA DE VISTA QUE ESTA SALA

DICTA:

Límites de la Sala revisora

1. El artículo 364 del Código Procesal Civil dispone que “(e)l recurso de apelación tiene por objeto que *el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado, la resolución que les produzca agravio*”. Los agravios, para efectos de la apelación, vienen definidos por el artículo 366 del mismo Código, en cuanto establece que “(e)l que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el *error de hecho o de derecho* incurrido en la resolución, precisando la *naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria*”. En ese sentido, el o los jueces revisores sólo deben examinar y decidir acerca de los agravios expuestos por el apelante.



El señor Gamarra no poseyó de mala fe el predio después del 25 de octubre de 2002, porque su posesión fue expresamente autorizada por mandato judicial

2. La sentencia de vista recaída en el Expediente N° 535-1999, dictada en la fecha indicada, estableció que los señores Gamarra y Cruzado edificaron de buena fe en suelo del señor Vásquez, buena fe que se extendía a la posesión del edificio, razón por la cual negó el derecho a los frutos *ex* artículo 908 del Código Civil¹.
3. Sostiene el señor Vásquez en este juicio que, desde esa fecha, la posesión de los demandados fue ejercida con mala fe, pues ya conocían, con certeza, que *el predio edificado, como cosa unitaria, no les pertenecía, sino que era de propiedad del hoy accionante. En esta postura subyace la idea de que el señor Vásquez adquirió por accesión el dominio de lo edificado de buena fe por los señores Gamarra y Cruzado aunque no hubiera pagado su valor.*

La tesis que condiciona la adquisición del dominio por accesión al pago del valor de las edificaciones

4. La tesitura del señor Vásquez supone que la edificación de buena fe sobre suelo ajeno hace surgir en el dueño del suelo un *derecho potestativo de hacer suyo lo construido y/o al pago del valor de esto último, de tal manera que la adquisición no es automática, sino que depende del ejercicio de tal*

¹ **Artículo 908.- Posesión de buena fe y los frutos.-** El poseedor de buena fe hace suyos los frutos.



*derecho*², y, entre tanto, hay una situación de *interinidad dominical*: i) el constructor es *poseedor de buena fe del terreno y propietario de lo edificado*, y ii) *el suelo sigue perteneciendo a su propietario*³. Tal tesis tendrá acogida en nuestro Código Civil, cuyos artículos 941, 942 y 943⁴⁵⁶ aluden a la *opción* que tienen el dueño del suelo o el constructor para hacer suyo lo construido o exigir el pago de su valor, según corresponda.

Le tesis de la automaticidad de la adquisición, y del surgimiento de un mero derecho de crédito a favor del constructor de buena fe

5. Lacruz y Sancho⁷ critican la tesis antes expuesta, pues riñe con la noción de la *accesión* que atribuye dogmáticamente el dominio al dueño de la cosa principal por el solo hecho de la adhesión de las cosas accesorias, y entiende que *el “hacer suyo lo edificado” importa sólo que el dueño del suelo adquiriría la posesión de lo que ya le pertenecía en propiedad por accesión.*

² RAMÍREZ, E. (2004). *Tratado de Derechos Reales* (segunda ed., tomo II). Lima: Editorial Rodhas, p. 173; y HUERTA, A. (2003). El derecho real: el derecho de propiedad; en: DELGADO, J. (coordinador). *Instituciones de Derecho Privado* (primera ed., Tomo II, Vol. 2). Madrid: Consejo General del Notariado y Thomson Civitas, p. 118 a 120.

³ DÍEZ-PICAZO, L. y GULLÓN, A. (2002). *Sistema de Derecho Civil* (sétima ed., Vol. III). Madrid: Tecnos, p. 156.

⁴ **Artículo 941.- Edificación de buena fe en terreno ajeno.-** Cuando se edifique de buena fe en terreno ajeno, el dueño del suelo puede optar entre hacer suyo lo edificado u obligar al invasor a que le pague el terreno. En el primer caso, el dueño del suelo debe pagar el valor de la edificación, cuyo monto será el promedio entre el costo y el valor actual de la obra. En el segundo caso, el invasor debe pagar el valor comercial actual del terreno.

⁵ **Artículo 942.- Mala fe del propietario del suelo.-** Si el propietario del suelo obra de mala fe, la opción de que trata el artículo 941 corresponde al invasor de buena fe, quien en tal caso puede exigir que se le pague el valor actual de la edificación o pagar el valor comercial actual del terreno.

⁶ **Artículo 943.- Edificación de mala fe en terreno ajeno.-** Cuando se edifique de mala fe en terreno ajeno, el dueño puede exigir la demolición de lo edificado si le causare perjuicio, más el pago de la indemnización correspondiente o hacer suyo lo edificado sin obligación de pagar su valor. En el primer caso la demolición es de cargo del invasor.

⁷ LACRUZ BERDEJO, J. y SANCHO REBULLIDA, F. (1990). *Derechos Reales* (tercera ed., Vol. I: Posesión y propiedad). Barcelona: José Ma. Bosch Editor S.A., p. 165.



-
6. Morales⁸ reseña los múltiples inconvenientes de la tesis de la accesión diferida: **a)** imposibilita la reivindicación tanto al dueño del suelo como al de lo construido, **b)** la dualidad de dominios anularía en los hechos la facultad de disposición que tendrían los diferentes dueños del suelo y de la construcción, **c)** en caso los dueños de cada bien dispusieran de ellos o los gravaran, se generarían infinitos conflictos⁹, **d)** es incierto si durante la interinidad, los derechos de cada dueño están sometidos a algún plazo de prescripción liberatoria o adquisitiva o de caducidad, **e)** es igualmente incierto si es que, ejercido el supuesto derecho de opción y/o pagado el valor de lo edificado, la adquisición que opera tiene o no carácter retroactivo hasta el momento en que operó la construcción.
7. En los ordenamientos italiano, francés y alemán es pacífico el entendimiento que *el solo hecho material de la unión paulatina de los materiales de construcción al suelo convierte al dueño de este, automáticamente,*

⁸ **MORALES, S.** (2017). *El principio superficies solo cedit en el marco edificatorio y sus excepciones* (tesis para optar el grado de doctora en Derecho). Universidad de Murcia – Facultad de Derecho. Murcia, p. 93.

⁹ Sería especialmente grave el que podría derivarse de la transferencia del dominio o la hipoteca de un predio inscrito: el artículo 2013 del Código Civil legitima al propietario para practicar tales actos y, en caso el adquirente del dominio o el acreedor hipotecario tengan buena fe, podrán reclamar protección frente a la propiedad no inscrita de la edificación con base en el artículo 2022 del Código Civil. A su turno, el propietario de la edificación podría alegar que, siendo esta objetivamente apreciable sensorialmente, la protección de quien adquirió algún derecho del titular registral del suelo está condicionada a que se haya cerciorado de que también le pertenecía lo edificado. En la práctica, ello introduce un elevado riesgo en las transacciones sobre bienes inscritos, y llega casi a anular la utilidad del Registro como instrumento de seguridad y certeza en la contratación inmobiliaria. De ello da cuenta Morales (2017, p. 96), cuando cita una sentencia del Tribunal Supremo de España en la que se niega al dueño del suelo la propiedad de lo edificado porque la construcción ya existía cuando aquél adquirió el terreno y su valor fue tomado en cuenta para fijar el precio, por lo cual no se presenta el presupuesto de la accesión: que lo edificado reporte al dueño del suelo una utilidad injustificada.



en propietario de lo edificado. Así, Guerinoni¹⁰¹¹ afirma que el dueño del suelo adquiere ipso iure la propiedad de la construcción por el solo hecho de la unión orgánica de la cosa mueble con la inmueble, sin que para ello tenga que realizar ninguna actividad jurídica o expresar alguna voluntad adquisitiva.

8. Los Mazeud¹² enseñaban que “el propietario del terreno se convierte en dueño de todas las obras a medida que vayan avanzando los trabajos, sea o no poseedor del terreno” y que *dicha adquisición es “inmediata y definitiva”*; en tanto que Enneccerus, Kipp y Wolff¹³ afirmaban que, cualquiera fuera la causa o circunstancia de la unión de la cosa mueble a la inmueble (acto humano del dueño alguna de las cosas o de un tercero, intencional o inadvertidamente, con buena o mala fe, o hecho natural), *“el desplazamiento de la propiedad tiene lugar en el momento de la unión”*.
9. Gonzáles¹⁴ y Castillo¹⁵ estiman que el propietario del suelo adquiere automáticamente el dominio de lo construido, y *el derecho real de propiedad que tenía el dueño de lo edificado resulta subrogado, también en forma*

¹⁰ **GUERINONI, E.** *Accesione, unione e commistione, specificazione*. En: **GAMBARO, A. y MORELLO, U.** (directori). *Tratatto dei Diritti Reali* (s.e., Volume I: Proprieta e possesso). Milano, 2008. Giuffré Editore, p. 767.

¹¹ Traducción libre de la obra original en idioma italiano.

¹² **MAZEAUD, H., L. y J.** *Lecciones de Derecho Civil* (s.e., Parte Segunda, Vol. IV). Bs. As., 1959. Ediciones Jurídicas Europa – América, p. 306.

¹³ **ENNECCERUS, L., KIPP, T. y WOLFF, M.** *Tratado de Derecho Civil* (s.e., Tercer tomo, Vol. I). Barcelona, 1971. Bosch Casa Editorial, p. 479.

¹⁴ **GONZÁLES BARRÓN, G.** *Tratado de Derechos Reales* (3ª ed., tomo I). Lima, 2013. Jurista Editores, p. 997.

¹⁵ **CASTILLO, R.** *La edificación en terreno ajeno y sus distintos efectos jurídico - obligacionales: A propósito de una interpretación sistemática e histórica de los Arts. 941, 942 y 943 del Código Civil Peruano* (tesis para optar el grado de magíster en Derecho Civil). Lima, 2015. Pontificia Universidad Católica del Perú - Facultad de Derecho. P. 89-93.



automática, por un derecho de crédito (a que se le pague el valor de lo edificado).

10. Westermann¹⁶ entiende que la *unidad física* de la cosa fuerza la *unidad jurídica*, a fin de mantener la *unidad económica* y evitar los inconvenientes de mantener derechos diferenciados sobre las distintas partes esenciales, para lo cual el Derecho arbitra una regulación que, si bien rígida, tiene una *sencillez* que posibilita la *atribución segura de derechos* sobre los bienes.
11. El Pleno Jurisdiccional Nacional Civil del 2016 acordó que cabe amparar la demanda de reivindicación planteada por el propietario del suelo, aunque se advierta que el accionado edificó de buena fe, puesto que el constructor puede ejercer su derecho de crédito contra el reivindicante en cualquier momento, inclusive durante la ejecución del fallo estimatorio. Esta postura fue reproducida en alguna jurisprudencia menor¹⁷.

La posesión del señor Gamarra fue de buena fe hasta el 13 de agosto de 2014

12. Como resulta de lo expuesto, la tesis del señor Vásquez es la que debe ser acogida, atendiendo a las razones que da la doctrina y jurisprudencia; esto es, *adquirió automáticamente el dominio sobre el íntegro del predio (suelo edificado) conforme iba siendo levantada la construcción por los señores Gamarra y Cruzado*, cuyo derecho de propiedad sobre la construcción se

¹⁶ WESTERMANN, H., WESTERMANN, H. y EICKMANN, D. *Derechos Reales* (s.e., Vol. I). Madrid, 2007. Fundación Cultural del Notariado, p. 711 y 713.

¹⁷ Sentencia de vista dictada por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, Expediente N.° 157-2019-0-1601-SP-CI-03.



extinguió y fue sustituido por un derecho de crédito por el valor de lo construido. Sin embargo, *su posesión sobre el predio edificado fue de buena fe*, como lo estableció esta Corte en la sentencia de vista del Expediente N° 535-1999.

13. Esa buena fe no mutó a una de mala fe por el hecho que dicha sentencia de vista le haya reconocido al señor Vásquez el dominio sobre la finca edificada. Lo que ocurrió fue que la Jurisdicción autorizó a los señores Gamarra y Cruzado a *conservar la posesión en tanto no les fuera pagado su crédito por el valor de lo construido*.
14. En efecto: la parte dispositiva de la resolución noventa y nueve recaída en el Expediente N° 535-1999, confirmada por resolución de vista tres dictada en el cuaderno de apelación N° 535-1999-80, que el propio señor Vásquez presentó en este juicio (folio 65 y siguientes), aprobó el valor de lo edificado en US\$63,052.43 y *ordenó al señor Vásquez "cancelar dicha suma a los demandados a efectos que éstos hagan entrega del inmueble al demandante"*.
15. Como puede inferirse, la posesión de los hoy accionados, luego de dictada la sentencia de vista en el Expediente N° 535-1999, continuó por expresa licencia judicial hasta la notificación de la resolución ciento seis de 13 de agosto de 2014, cuando el juez requirió a los demandados vencidos la entrega de dicha posesión. Los vencidos poseyeron por una suerte de retención judicial de la posesión: tenían derecho a conservarla



en tanto no les fuese solventado el crédito de US\$63,052.43. Su posesión fue legítima y de buena fe hasta el 13 de agosto de 2014, por lo que a la posesión hasta ese momento no era de aplicación el artículo 907 del Código Civil¹⁸.

La posesión del señor Gamarra fue de mala fe después del 13 de agosto de 2014

16. Noticiado el señor Gamarra formalmente –mediante la notificación de la antedicha resolución ciento seis- de la existencia de un propietario legitimado para obtener la posesión y percibir los frutos, decayó su buena fe, como dispone el citado artículo 907 del Código Civil. En este caso, durante el intervalo, el señor Gamarra, en tanto poseedor, “deb(ía) sentirse, en cierto modo (...) como un *fiel administrador de la cosa litigiosa*”¹⁹, debiendo cuidar o reservar los frutos ante la eventualidad que la demanda sea amparada y tengan que ser entregados al propietario vencedor.
17. Debe, entonces, diferenciarse dos estadios de la posesión de los señores Gamarra y Cruzado: hasta el 13 de agosto de 2014, ejercida de buena fe, y desde el día siguiente, desarrollada con *señalada mala fe*. A este segundo lapso sí le es aplicable el citado artículo 907, por lo que el señor Vásquez

¹⁸ **Artículo 907.-** La buena fe dura mientras las circunstancias permitan al poseedor creer que posee legítimamente o, en todo caso, hasta que sea citado en juicio, si la demanda resulta fundada.

¹⁹ **J. W. HEDEMANN.** *Derechos reales*. Madrid: Edit. Revista de Derecho Privado. Tomo II, p. 244.



tiene derecho al reembolso de los frutos percibidos por los señores Gamarra y Cruzado.

La inexistencia de prueba de la percepción de frutos por el señor Gamarra

18. Sin embargo, esta Sala Superior comparte el razonamiento probatorio del juez de instancia, según el cual no fue demostrada la percepción de frutos por parte de los accionados luego del 13 de agosto de 2014 que deban ser reembolsados al señor Vásquez. La referencia que hace este apelante a una inspección judicial del año 1999, como medio de prueba del arrendamiento del predio, no puede ser acogida, pues la sentencia de vista del Expediente N° 535-1999 estableció que en ese año y hasta el 2002 los hoy demandados poseyeron de buena fe y por tanto tenían derecho a los frutos. Por lo demás, no existe prueba alguna de que el o los arrendamientos hubiesen continuado, ni presunción que milite a favor de su continuidad.

19. Por todo lo expuesto, este Colegiado Superior confirma la sentencia apelada en el extremo que declaró infundada la pretensión de pago de frutos.

La prueba del daño emergente y de la relación de causalidad adecuada

20. De conformidad con los fundamentos quinto al duodécimo de la presente sentencia de vista, el señor Vásquez resultó dueño del íntegro del predio desde el mismo momento en que se iban agregando los



materiales de la construcción de los señores Gamarra y Cruzado al suelo de propiedad de aquél.

21. Ahora, tal como sostuvo el señor Gamarra en su apelación, las puertas, griferías, ventanas y demás cosas similares eran *bienes accesorios del predio, que era el bien principal*. De conformidad con el artículo 889 del Código Civil²⁰, los bienes accesorios siguen la suerte jurídica del bien principal al que sirven o están unidos, lo que significa que el señor Vásquez era también propietario de todos los accesorios existentes en el predio. Se rechaza pues, la tesis del señor Gamarra de que tales accesorios le pertenecían por ser poseedor de buena fe.
22. Ahora, los señores Gamarra y Cruzado, en tanto poseedores de mala fe luego del 13 de agosto de 2014, responden por la pérdida o deterioro del bien principal y de sus accesorios, por aplicación del artículo 909 del Código Civil²¹ *aun cuando medien caso fortuito o fuerza mayor*; por ende, responden por la inexistencia de los accesorios faltantes a los que se refiere el acta de lanzamiento levantada en el Expediente N° 535-1999. Existe, pues, a efectos de la responsabilidad civil de los señores Gamarra y Cruzado, la relación de causalidad adecuada entre su conducta y el

²⁰ **Artículo 889.-** Las partes integrantes de un bien y sus *accesorios siguen la condición de éste*, salvo que la ley o el contrato permita su diferenciación o separación.

²¹ **Artículo 909.-** El *poseedor de mala fe* responde de la *pérdida o detrimento del bien aun por caso fortuito o fuerza mayor*, salvo que éste también se hubiese producido en caso de haber estado en poder de su titular.



daño emergente padecido por el señor Vásquez, exigida por el artículo 1985 del Código Civil²².

La falta de prueba de la cuantía del daño emergente, y la indebida aplicación del artículo 1332 del Código Civil por el juez de instancia

23. Sin embargo, debe acogerse el agravio del señor Gamarra: tratándose de un daño patrimonial (emergente) consistente en la pérdida de cosas ciertas (griferías, puertas y similares), su cuantificación pecuniaria podía y debía ser probada cumplidamente por el demandante *ex* artículo 196 del Código Procesal Civil²³.
24. En efecto: el daño emergente, para ser resarcible, debe ser *cierto y real*, por ser un *daño evidente y objetivo*, y por tanto jurídicamente “existen en la medida en la que *se puedan acreditar a través de los correspondientes documentos de gasto*”, como sostiene Vicente²⁴, esto es, cuando quedan probados en un triple aspecto: existencia, razonabilidad y *cuantía*.
25. Por ello es que, respecto de este tipo de daño, no es de aplicación el artículo 1332 del Código Civil, *reservado* –como sostiene Beltrán²⁵– para la

²² **Artículo 1985.-** La indemnización comprende las consecuencias que deriven de la acción u omisión generadora del daño, incluyendo el lucro cesante, el daño a la persona y el daño moral, debiendo existir una *relación de causalidad adecuada* entre el hecho y el daño producido.

²³ **Artículo 196.-** Salvo disposición legal diferente, *la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión*, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.

²⁴ **VICENTE D., E.** El daño, en: Reglero, F. (director), *Tratado de Responsabilidad Civil*, Cizur Menor, 2014. Thomson Reuters – Aranzadi, libro electrónico, Capítulo III, sección V.1.1.2.

²⁵ “Esta valoración *se refiere a los daños inmateriales o también conocidos como “daños morales”* que son aquellos en los que se afectan intereses jurídicos que carecen de un correlato concreto, como son “la salud, la vida, el honor, la libertad, entre otros”. **BELTRÁN, J.** En: *Código Civil comentado*. Lima, 2020. Gaceta Jurídica, tomo VI, p. 922.



cuantificación del *daño moral* y, en todo caso, como señala Bonasi, citado por el mismo Beltrán²⁶, aplicable por el juez

“(sin) sustituir las comprobaciones técnicas requeridas por las partes, por un criterio genérico de equidad que lo dispense de indicar los elementos concretos sobre los cuales fundó su apreciación. Su facultad discrecional, encuentra obstáculo en el hecho de que existan en el proceso elementos bastantes para precisar el daño o cuando se hayan utilizado medios de prueba idóneos para establecer la exacta cuantía, y tales medios sean legalmente admisibles”.

26. Y es el caso que el señor Vásquez no ofreció ningún medio de prueba encaminado a determinar cuántos fueron y cuál es el concreto importe del valor de los accesorios perdidos cuando los accionados poseyeron de mala fe el predio. La desidia del demandante y su defensa legal no puede ser suplida por los jueces, los que tendríamos que presumir una cuantía, lo que alteraría la neutralidad que preside la actividad jurisdiccional.
27. Por estas razones, es de aplicación el artículo 200 del Código Procesal Civil, según el cual *“(s)i la parte no acredita con medios probatorios los hechos que ha afirmado en su demanda o reconvención, estos no se tendrán por verdaderos y su demanda será declarada infundada”*. De ello sigue que debe revocarse la sentencia en el extremo que declaró fundada en parte la demanda de indemnización, para declararla infundada.

²⁶ *Op. cit.*, p. 922 – 923.



Exoneración de costos y costas

28. Siendo que el señor Vásquez ha tenido motivos razonables para accionar el pago de frutos y el resarcimiento, este Colegiado estima que no debe condenársele al pago de costos y costas.

IV. DECISIÓN:

Por las anteriores razones, impartiendo Justicia a nombre de la Nación, los señores jueces de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, **DECIDIMOS:**

PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN PRESENTADO POR DANTE DE LOS OLIVOS VÁSQUEZ INFANTES y, en consecuencia, **CONFIRMAMOS LA SENTENCIA** contenida en la resolución ocho, dictada por el señor juez Juan Carlos Meléndez Mozzo, titular del Sexto Juzgado Civil de Trujillo, **EN EL EXTREMO QUE DECLARÓ INFUNDADA LA DEMANDA EN CUANTO PRETENDÍA EL PAGO DE FRUTOS CIVILES.**

SEGUNDO: DECLARAR FUNDADO EL RECURSO DE APELACIÓN PRESENTADO POR LUIS ARQUÍMEDES GAMARRA CIUDAD; en consecuencia: **REVOCAMOS LA MISMA SENTENCIA EN EL EXTREMO QUE DECLARÓ FUNDADA EN PARTE** la demanda de pago de un resarcimiento por daño emergente, cuya cuantía fijó en



S/.10,000.00; y, REFORMÁNDOLA, DECLARAMOS INFUNDADA
DICHA DEMANDA.

TERCERO: EXONERAMOS AL DEMANDANTE del pago de costos y
costas del proceso.

NOTIFÍQUESE.

Rolando A. Acosta Sánchez - Juez superior titular - Ponente

S.S.

ACOSTA SÁNCHEZ

ANTICONA LUJÁN

ESCALANTE PERALTA