



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 1004-2015  
ICA

RESTITUCIÓN DE ÁREA COMÚN  
Y/O SERVIDUMBRE DE PASO

Lima, diecisiete de noviembre del dos mil quince.

**VISTOS;** con el expediente acompañado; con el mérito de la razón del Secretario de Sala del trece de octubre de dos mil quince; y,  
**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO.-** Que, se procede a calificar el recurso de casación, interpuesto a fojas cuatrocientos cuarenta y nueve, por el demandado **Luis Aurelio Chavarri Arce**, contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos treinta y siete, del diez de noviembre de dos mil catorce, que **confirma** la sentencia apelada de fecha trece de marzo de dos mil catorce, de fojas trescientos setenta y nueve, que declara **fundada** en parte la demanda sobre restitución de área común y/o servidumbre de paso; en consecuencia ordena que los demandados restituyan a favor de la recurrente, el uso y disfrute del área común consistente en el pasadizo o vereda que se encuentra en el primer piso del Block "B" del edificio denominado Conjunto Residencial Santa Graciela, ubicado en la Avenida Ayabaca N° 990 de la Ciudad de Ica, debiendo retirarse la puerta o cualquier otro obstáculo que impida el libre acceso al área común; e infundada la demanda en el extremo de la indemnización por daños y perjuicios e intereses legales. Por lo que, corresponde examinar si el recurso extraordinario cumple con los requisitos que exigen los artículos 386, 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por la Ley número 29364.

**SEGUNDO.-** Que, antes de revisar el cumplimiento de los requisitos necesarios para el recurso de casación, se debe tener presente que éste es extraordinario, eminentemente formal y técnico, por lo que tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que exige la



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. NRO. 1004-2015  
ICA

RESTITUCIÓN DE ÁREA COMÚN  
Y/O SERVIDUMBRE DE PASO

norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, es decir, se debe puntualizar en cuál de las causales se sustenta, si es: *i)* en la *Infracción normativa*; o, *ii)* en el *apartamiento inmotivado del precedente judicial*. Debe presentar además, una fundamentación precisa, clara y pertinente respecto de cada una de las referidas causales, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Que esta exigencia es para lograr los fines de la casación: nomofiláctico, uniformizador y dikelógico. Siendo así, es obligación procesal de la recurrente saber adecuar las agravios que denuncia a las causales que para la referida finalidad taxativamente se encuentran establecidas por la norma procesal civil, pues el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso extraordinario, ni para integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal, tampoco para subsanar de oficio los defectos en que incurre el casacionista, en la formulación del referido recurso.

**TERCERO.-** Que, en ese sentido, se verifica que el recurso de casación de fojas cuatrocientos cuarenta y nueve, cumple con los **requisitos para su admisibilidad**, conforme lo exige el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, toda vez que se interpone: *i)* Contra la sentencia de vista expedida por la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica que, como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; *ii)* Ante el referido órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; *iii)* Ha sido presentado dentro del plazo previsto en la norma, pues ésta fue notificada al recurrente el dos de diciembre de dos mil catorce, conforme a la constancia del cargo de notificación de fojas cuatrocientos cuarenta y cinco vuelta, y el referido recurso de casación fue interpuesto el diecisiete de diciembre de dos mil catorce; y, *iv)* Se ha adjuntado el arancel judicial



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. NRO. 1004-2015**  
**ICA**

**RESTITUCIÓN DE ÁREA COMÚN**  
**Y/O SERVIDUMBRE DE PASO**

respectivo, a fojas cuatrocientos cuarenta y ocho, subsanado a fojas treinta y nueve del cuaderno de casación.

**CUARTO.-** Que, al evaluar los **requisitos de procedencia** dispuestos en los cuatro incisos del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, se verifica que el nombrado casacionista satisface el primer requisito, previsto en el inciso 1 del referido artículo, toda vez que no consintió la sentencia de primera instancia que le fue desfavorable.

**QUINTO.-** Que, el recurrente sustenta su recurso de casación, de fojas 348, en la primera causal prevista por el artículo 386 del Código Procesal Civil, a cuyo efecto denuncia:

**Infracción normativa de los artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, 122 inciso 3 y 364 del Código Procesal Civil**, pues alega que se ha vulnerado su derecho al debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales, pues uno de los puntos controvertidos es determinar si el Conjunto habitacional Santa Gracia contaba con una junta de propietarios y si tiene servicios comunes; que no obstante ello, el *Ad quem* no ha efectuado un análisis lógico sobre los hechos y las pruebas aportadas en autos a fin de determinar el referido punto controvertido, de tal manera que si no existe junta de propietarios menos pueden existir los servicios comunes; asimismo no se ha pronunciado si efectivamente la instalación de la puerta de fierro impide el libre acceso de los propietarios, situación que no ocurre en autos.

**SEXTO.-** Que examinadas las alegaciones descritas en el quinto considerando, éstas deben desestimarse porque están orientadas a



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. NRO. 1004-2015**  
**ICA**

**RESTITUCIÓN DE ÁREA COMÚN**  
**Y/O SERVIDUMBRE DE PASO**

reevaluar las conclusiones a las que arriba la Sala de mérito, entre ellas, que se encuentra acreditado que los demandados vienen obstaculizando el área que es de uso común de todos los propietarios del edificio, lo cual conlleva a una limitación significativa del derecho de propiedad que ejercen los demás propietarios del edificio; y que al no haberse conformado la Junta de Propietarios en dicho Conjunto Habitacional correspondía que la demandante, al verse perjudicada en su propiedad, acuda al órgano Jurisdiccional a pedir tutela. Por tanto teniendo en cuenta lo antes señalado resulta procedente la restitución del área común, cuyo acceso viene siendo obstaculizado por los demandados; más aún si se advierte que la misma demandada Luisa Arce Adams, en la Audiencia de Conciliación reconoció que la demandante no contaba con la llave de la puerta de fierro que permite el acceso al área común de todos los propietarios; con lo cual se evidencia que la intención de los demandados, no se halla acorde con lo que señalan en su contestación de demanda, que era para brindar seguridad a la cisterna que se encuentra en dicho pasadizo, por no contar con un servicio de guardianía; sino que lo que han pretendido es ejercer el control sobre la cisterna de agua y electrobombas instaladas, más aún si en la constatación policial la demandada señaló que no permite la instalación de la nueva cisterna porque el ruido le molesta ya que tiene problemas psicológicos; que, aparte de ello, se debe de precisar que los demandados han instalado la puerta de fierro en el área común, sin contar con la autorización de todos los propietarios, pese a que todos ostentan el derecho de propiedad de dicho pasadizo, lo cual se encuentra acreditado con la Carta Notarial que corre a fojas trescientos sesenta y cuatro, mediante la cual los propietarios incluida la demandante se dirigen al demandado Luis Aurelio Chavarri Arce, a fin de solicitar el retiro de la puerta que obstruye el uso del área común y la demolición de la edificación que altera los



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. NRO. 1004-2015**  
**ICA**

**RESTITUCIÓN DE ÁREA COMÚN**  
**Y/O SERVIDUMBRE DE PASO**

componentes de la construcción del edificio; siendo ello así, carece de sustento lo alegado por el recurrente.

**SÉTIMO.-** Que, por tanto, en el caso materia de autos, no se aprecia la vulneración del derecho al debido proceso o infracción normativa de derecho procesal; asimismo, se advierte que el Tribunal Superior ha dado cumplida respuesta a los agravios puestos de manifiesto por el recurrente en su escrito de apelación.

**OCTAVO.-** Que, de lo mencionado anteriormente, se concluye que el impugnante al denunciar la presunta vulneración del derecho al debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales, lo que pretende es que esta Sala Casatoria realice un nuevo análisis de lo concluido, lo que constituye una facultad de los Jueces de mérito que no puede ser traído en vía de casación, por ser materia ajena a los fines del recurso, por lo que dicha causal debe ser desestimada.

**NOVENO.-** Que, en conclusión, el impugnante no ha cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, al no haber descrito con claridad y precisión las infracciones normativas invocadas; menos aún ha demostrado la incidencia directa que tendría aquella sobre la decisión impugnada.

Por estos fundamentos, de conformidad con el artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Luis Aurelio Chávarri Arce, a fojas cuatrocientos cuarenta y nueve, contra la sentencia de vista de fojas cuatrocientos treinta y siete, del diez de noviembre de dos mil catorce; **DISPUSIERON** la publicación



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CAS. NRO. 1004-2015**  
**ICA**

**RESTITUCIÓN DE ÁREA COMÚN**  
**Y/O SERVIDUMBRE DE PASO**

de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Aida Doris Flores Agüero con Luis Aurelio Chavarri Arce y otra, sobre restitución de área común y/o servidumbre de paso; y, los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **del Carpio Rodríguez**.- Por licencia del señor Juez Supremo Walde Jáuregui, integra esta Sala Suprema el señor Juez Supremo Miranda Molina.

**SS.**

**ALMENARA BRYSON**  
**DEL CARPIO RODRÍGUEZ**  
**MIRANDA MOLINA**  
**CUNYA CELI**  
**CALDERÓN PUERTAS**

Ec/sg

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**  
**DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA**  
**SECRETARIO**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CORTE SUPREMA**  
18 ENE 2016