

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

**CASACION N° 3861 - 2012
LIMA**

Lima, ocho de enero de dos mil trece.-

VISTOS, con el expediente acompañado y, **CONSIDERANDO**:

Primero: que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por el demandado Guillermo Alfredo Coll Flores, para cuyo efecto este Supremo Tribunal debe calificar los requisitos de admisibilidad y procedencia de dicho medio impugnatorio, conforme a lo previsto en la Ley 29364.

Segundo: que en tal sentido, verificado los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387° del Código Procesal Civil -modificado por la Ley citada-, el medio impugnatorio propuesto cumple tal formalidad, esto es: *i)* se recurre una sentencia expedida por la Sala Superior que en revisión pone fin al proceso, *ii)* se ha interpuesto ante la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que emitió la resolución impugnada y elevó los autos; *iii)* ha sido interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada, conforme se advierte del cargo de notificación obrante a fojas cuatrocientos setenta y nueve; y, *iv)* adjunta tasa judicial por concepto del recurso.

Tercero: que, asimismo, cumple con los requisitos de procedencia previstos en los incisos 1 y 4, del artículo 388° del Código Adjetivo, pues el recurrente no consintió la resolución de primera instancia que fue desfavorable a sus intereses; de otro lado indica la naturaleza del pedido casatorio.

Cuarto: que, en relación a los demás requisitos, el recurrente denuncia la **infracción normativa del artículo 139, inciso 5, de la Constitución Política del Estado, artículos 121°, 122° y 50°, inciso 6, del Código Procesal Civil, así como el artículo 12° de la Ley Orgánica del Poder Judicial**, indica que la Sala Superior ha extraído las conclusiones y/o decisiones para emitir su fallo, solo teniendo en cuenta los argumentos alegados por la empresa demandante, asimismo la sentencia recurrida realiza una transcripción de los argumentos traídos a colación por la demandante en su demanda, sin que haya dado un pronunciamiento motivado, pues no basta que la Sala haya hecho hincapié en la condición de

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

**CASACION N° 3861 - 2012
LIMA**

rebeldes de los otros dos co-demandados y en que el recurrente no haya asistido a la Audiencia de Pruebas para rendir su declaración judicial, lo importante es que haya cumplido con explicar en forma detallada, por qué razón los argumentos y medios probatorios de la demanda le han causado convicción.

Quinto: que, esta denuncia es **improcedente** por lo siguiente:

- Conforme a las pruebas obrantes en autos la Sala de Vista ha determinado que el área en el cual se ha edificado la construcción que se pretende demoler se encuentra dentro del dominio de la accionante, en ejercicio de sus facultades como co-propietaria de dicha área del inmueble *sub litis*, el demandante tiene derecho a demoler la construcción bajo sus propios costos.
- El análisis esbozado por la Sala Superior alcanza sus efectos para ambos co-demandados contra los cuales se declaró fundada la demanda debido a que la sentencia apelada tiene base en los mismos fundamentos, pues se debe de tener en cuenta que los recursos de apelación permiten el análisis integral de la sentencia, por lo que es posible revocar la sentencia para ambos co-demandados.

Sexto: que, como segundo agravio invoca la **infracción normativa referida a la aplicación errónea de los artículos 943° y 944° del Código Civil**, señala que independientemente que se haya cuestionado la propiedad de la demandante sobre el "terreno invadido" y que la construcción cuya demolición se pretende efectivamente ocupe áreas del mismo, es evidente que la demandante no ha probado que, de manera conjunta, los tres co-demandados hayan construido la estructura *sub litis* y mucho menos que lo hayan hecho de mala fe. La Sala Superior ha basado su fallo únicamente en la aplicación de presunciones. Asimismo indica que no existe medio probatorio adicional, con lo cual los hechos e imputaciones de la demanda no se encuentran acreditados siendo que, incluso el informe pericial que ha determinado que se estarían invadiendo áreas de un tercero ajeno, no ha determinado el área exacta que habría sido invadida.

Sétimo: que, esta denuncia también es improcedente por lo siguiente:

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

**CASACION N° 3861 - 2012
LIMA**

- Las instancias de mérito han establecido que el artículo 943° del Código Civil preceptúa que cuando se edifique de mala fe, el dueño puede exigir la demolición de lo edificado si le causare perjuicio, en ese sentido se determinó la calidad de co-propietarios de la demandante sobre el terreno materia de litis, y en mérito del dictamen pericial se determinó que lo construido ha sido edificado de mala fe por parte del demandado.

Octavo: que, en consecuencia, el recurso no demuestra la incidencia directa de las infracciones invocadas sobre la decisión impugnada, ni describe en forma clara y precisa las referidas infracciones, exigencias previstas en el artículo 388 numerales 2 y 3 del Código Procesal Civil.

Por las razones expuestas y en aplicación de lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley 29364: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por Guillermo Alfredo Coll Flores a fojas cuatrocientos ochenta y ocho; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por la Empresa C MAZE S.A.C. sobre demolición; y los devolvieron. Interviene como ponente el Juez Supremo señor Almenara Bryson.

SS.

ALMENARA BRYSON

RODRÍGUEZ MENDOZA

HUAMANÍ LLAMAS

ESTRELLA CAMA

CALDERÓN CASTILLO

Rro.

25 ENE 2013

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DRA. LUCILA SOTO Y ZECALTA
SECRETARIA
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA