

**QUIEN CONSTRUYE DE BUENA FE EN TERRENO AJENO,
TIENE DERECHO AL PAGO DEL VALOR DE LAS EDIFI-
CACIONES**

**NO DEBE SER TOMADO EN CONSIDERACION EL OFRECI-
MIENTO DE PRUEBA HECHO CON INFRACCION DE LO DIS-
PUESTO EN LA LEY N° 4494.**

DICTAMEN FISCAL

Señor :

Por escritura pública de 13 de setiembre de 1948, don Manuel Chacaltana Mayaute vendió a don Fidel Muñoz y esposa un terreno solar situado en la sección Santa Rosa, del Cercado de la provincia de Ica, parte del cual estaba y está ocupado por doña María Rosa Ramos, quien ha levantado dos paredes de ladrillos.— Muñoz ha demandado a la Ramos para que le restituya la posesión de la parte de terreno que ocupa y le pague por concepto de daños y perjuicios la suma de mil soles oro.

La demandada sostuvo que esa edificación la había verificado con autorización del anterior propietario y reconvinó para el pago de su valor, ascendente a S/o. 3,000.00.

Tramitada la causa, el Juzgado de Primera Instancia ha declarado fundada la demanda y sin lugar la reconvencción. La Corte Superior de Ica, a fs. 108 vta., confirmando en una parte y revocando en otra la apelada, ha declarado fundada la demanda en cuanto a la restitución de la posesión y sin lugar en lo que respecta al pago de daños y perjuicios, e infundada la reconvencción.

Ambas partes han interpuesto recurso de nulidad.

Es un hecho probado en autos que sobre parte del terreno adquirido por el demandante, doña María Rosa Ramos ha construido dos paredes y aunque sostuvo que ello lo había realizado con consentimiento de don Manuel Chacaltana, éste al prestar su declaración ha negado lo aseverado por la demandada. Debe, por consiguiente, reponerse al actor en la posesión del terreno litigado, careciendo de fundamento la reconvencción que pretende el pago de

una obra para lo que no fué autorizada y en una suma muy superior a su verdadero y real valor.

También se ha discutido la cuestión referente al pago de daños y perjuicios, que el demandante no ha comprobado haber sufrido, pues cuando adquirió el inmueble ya se había producido la situación de hecho que ha originado su demanda.

Estoy, pues, de acuerdo con la sentencia recurrida, por lo que opino que procede declarar que **NO HAY NULIDAD** en la misma.

Lima, 7 de abril de 1951.

Sotelo.

RESOLUCION SUPREMA

Lima, ocho de junio de mil novecientos cincuentiuno.

Vistos; de conformidad en parte con el dictamen del señor Fiscal; y considerando: que al haberse ofrecido como prueba el juicio de retracto en tramitación, se ha infringido lo dispuesto en la ley cuatro mil cuatrocientos noventicuatro, por lo que no debe tomarse en cuenta dicho ofrecimiento; que la prueba de haber procedido de mala fé la demandada, al levantar el rancho correspondía producirla al demandante, y su omisión favorece a aquella; que la reconvencción de la demandada ha sido acreditada, principalmente, con la confesión del vendedor del bien materia del litigio, quien ha eludido contestar directamente las preguntas del interrogatorio de fojas cincuenticuatro, obstinándose en negarlas, aun la que se refiere al lugar de su domicilio, que está contiguo al de la demandada, como aparece del considerando quinto de la sentencia de Primera Instancia; que al haberse levantado de buena fé la edificación de la demandada, debe pagarse su valor conforme lo dispone la primera parte del artículo ochocientos sesentiocho del Código Civil; declararon **NO HABER NULIDAD** en la sentencia de vista de fojas ciento ocho vuelta, en la parte que confirmando la de Primera Instancia de fojas noventidós, su fecha veintidós de octubre de mil novecientos cuarentinueve, declara fundada en parte la demanda de fojas cuatro y que se restituya a don Fidel Muñoz Echegaray la posesión de la parte del solar de su propiedad en

que doña María Rosa Ramos ha edificado; declararon **HABER NULIDAD** en la referida sentencia de vista, en la parte que confirmando la apelada: declara sin lugar la reconvencción interpuesta a fojas seis; reformándola en este punto y revocando en el mismo la de Primera Instancia: declararon fundada dicha reconvencción, debiendo fijarse por peritos el valor de lo fabricado; sin costas; y los devolvieron.— **Zavala Loaiza.**— **Frisancho.**— **Láinez Lozada.**— **Cox.**— **Sayán Alvarez.**

Se publicó conforme a ley.

Francisco Velasco Gallo.—Secretario.

Causa N^o 507/50.—Procede de Ica.
