



FACULTAD DE DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE

CIVIL N° 03444-2012-0-0401-JR-CI-09

**PRESENTADO POR
DANA KIRA BAYONA MAGARIÑO**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

LIMA – PERÚ

2021



CC BY-NC

Reconocimiento – No comercial

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, y aunque en las nuevas creaciones deban reconocerse la autoría y no puedan ser utilizadas de manera comercial, no tienen que estar bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
DERECHO

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado(a)

Informe Jurídico sobre Expediente N° 03444-2012-0-0401-JR-CI-09

Materia : INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

Entidad : PODER JUDICIAL

Demandante : BELLOTA VELARDE LISBEL

Demandado : EMPRESA CONSTRUCTORA B Y C
INVERSIONES DEL SUR S.A.C
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
YANAHUARA

Bachiller : BAYONA MAGARIÑO DANA KIRA

Código : 2014129176

LIMA – PERÚ

2021

A través del presente Informe Jurídico se da análisis al Expediente N° 03444-2012, por la materia de Indemnización por Daños y Perjuicios por Responsabilidad Civil Extracontractual, proceso iniciado por la demandante, la Sra. Lisbel Bellota contra los demandados la Municipalidad Distrital de Yanahuara y la Empresa Constructora B y C Inversiones del Sur S.A.C., al señalar la misma la existencia de daños a su propiedad ubicada en Urb. El Prado, Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa, ocasionados los mismos frente a un negligente proceso constructivo por parte de la codemandada constructora, así como de la actitud omisiva por parte de la codemandada Municipalidad, en torno a la ejecución de sus obligaciones de control y fiscalización posterior conforme lo regulado en la Ley Orgánica de Municipalidades, la Ley N° 27972.

Al respecto, en el presente informe se abarcan diversos aspectos de la esfera de la responsabilidad civil, delimitando las diferencias entre el ámbito contractual y extracontractual, así como los elementos constitutivos de cada supuesto de hecho. Aunado a ello, también se realiza un análisis de la importancia de los medios probatorios, así como de sus sucedáneos, centrándonos en el caso en específico de lo determinado a través del Dictamen Pericial obtenido y su relevancia para poder esclarecer la existencia del daño y los demás elementos de la responsabilidad civil extracontractual.

Otro ítem de relevancia en el presente informe, es la determinación de la existencia o no de la figura de la “ruptura del nexo causal” y su aplicación no solo a los supuestos descritos en el Artículo 1970° del Código Civil. En dicho sentido, también se realiza un análisis doctrinario de las teorías relacionadas al nexo causal, tomando en consideración la importancia de dicho elemento para determinar la responsabilidad del sujeto activo frente a la inobservancia del deber jurídico general establecido en el Artículo 1969° del dispositivo legal previamente señalado.

Se concluye con el análisis de las disposiciones emitidas tanto por el Juez de Primera como de Segunda Instancia, así como de la calificación de ambos recursos de Casación presentados por los codemandados. Teniendo en cuenta la determinación de dichos conceptos, se finaliza el presente informe con una visualización clara de que la responsabilidad en el caso propuesto, surge de un daño directo, ejecutado por la constructora, la cual no siguió los procedimientos constructivos exigidos por norma, así como de manera indirecta por la municipalidad demandada, la cual no ocasionó o se encontraba siendo parte directa de la construcción, pero quien en virtud de una norma que delimitaba sus funciones de naturaleza administrada, omitió su deber de verificación y emisión de actos administrativos no generen a futuro un perjuicio para los administrados.

Índice

1. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO:	3
1.1 Hechos expuestos por la demandante:	3
1.1.1 Petitorio:	3
1.1.2 Fundamentos de Hecho:	3
1.2 Hechos expuestos por la demandada Empresa Constructora B Y C Inversiones del Sur S.A.C:	4
1.2.1 Fundamentos de Hecho:	4
1.3 Hechos expuestos por la demandada Municipalidad Distrital de Yanahuara:	5
1.3.1 Fundamentos de Hecho:	5
2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.	6
2.1 ¿Se concreta la fractura del nexo causal en torno a la demandada Municipalidad Distrital De Yanahuara?	6
2.2 La acreditación y cuantificación del daño moral en un proceso de indemnización por daños y perjuicios por responsabilidad civil extracontractual.	12
2.3 Medios probatorios en el Proceso Judicial: La Importancia de la Pericia en el Expediente N° 03444-2012	16
3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS	20
3.1 Sentencia N° 12-2017-Resolución N° 39	20
3.2 Sentencia de Vista N° 546-2017-3-SC	24
3.3 Casación N° 5644-2017:	25
4. Conclusiones:	27
5. Bibliografía	28

1. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO:

1.1 Hechos expuestos por la demandante:

Con fecha 03 de octubre de 2012, la Sra. Lizbel Marley Bellota Velarde, identificada con DNI N° 42325048, interpone demanda por “Cobro de Indemnización por Daños y Perjuicios por obligación extracontractual”, contra la Municipalidad Distrital de Yanahuara, así como contra la Empresa Constructora B y C Inversiones del Sur S.A.C.

1.1.1 Petitorio:

La demandante solicita que los demandados le cancelen el monto de **S/ 50,000.00 (Cincuenta Mil con 00/100 Soles)**, por haber dañado las estructuras de su propiedad inmueble ubicada en la Urbanización Villa El Prado F-15, del Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa, como resultado de la construcción de un edificio multifamiliar junto a la referida propiedad.

1.1.2 Fundamentos de Hecho:

Los fundamentos expuestos fueron los siguientes:

La demandante señala ser propietaria del inmueble urbano ubicado en la Urbanización Villa El Prado F-15, del Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa, tal como acredita a través de la Ficha Registral que adjunta.

La demandada Empresa Constructora B y C Inversiones del Sur S.A.C., es propietaria de los lotes F-2 y F-3 de la urbanización Villa El Prado, del Distrito de Yanahuara, lotes que colindan junto a su propiedad y sobre los cuales se han construido un multifamiliar de cuatro pisos, construcción que ha iniciado el 03 de septiembre del año 2011.

Aunado a ello, la demandante alega que dicha construcción de cuatro pisos atenta contra la Resolución de Gerencia N° 521-04-DU-OO.PP-MDY otorgada por la misma Municipalidad de Yanahuara a la Promotora CARREALDI S.A.C., previa propietaria del bien inmueble de la demandante, por la que se señala que solo es permitido construir en dicha urbanización, hasta tres pisos.

Frente a dicha construcción, la demandada Empresa Constructora B y C Inversiones del Sur S.A.C., no ha tomado las debidas medidas de protección, ni cuidado, obviando realizar o instalar las correspondientes calzaduras, lo cual ha generado diversos deterioros tales como rajaduras tanto en el primer, segundo y tercer piso de su bien, reflejadas en el muro de su fachada, pared de sala, ventana de sala, entrada principal y entre otros.

Asi mismo señala, que la empresa demandada al iniciar dichas construcción no contaba con la Licencia de Construcción correspondiente, lo cual fue puesto en conocimiento de la Municipalidad Distrital demandada, en conjunto con la queja que presentó en torno a los daños ocasionados y previamente señalados.

Alega la demandante que pese a que la Municipalidad Distrital demandada tuvo conocimiento de su reclamo formal y del daño que dicha construcción venia ocasionando a su predio, la misma posterior a dicho reclamo, le otorgó la Licencia de

Construcción, avalando así el daño causado y asumiendo a la vez responsabilidad directa de los mismos.

Indica además la demandante que con fecha 11 de noviembre de 2011, cursó Carta Notarial a la Empresa demandada solicitándole la paralización de la construcción que venía realizando, así como la reparación de los daños que venía causando, siendo que dicho pedido fue absuelto a través de una carta notarial de fecha 16 de noviembre del 2011, por la que el Ingeniero Civil, el Sr. Juan Fernández Salazar manifestó que la construcción se efectuaba con respeto de las normas técnicas y precauciones necesarias indicando que la cimentación se efectuaría de forma progresiva por tramos que no excederían de 1.50 mt en la cimentación, lo que no se cumplió toda vez que aperturaron la zanja de 16 metros lineales en un solo día y aquella estuvo abierta durante 15 días al cabo de los cuales recién efectuaron el vaciado total. Frente a ello, se demuestra ciertas anomalías que justamente dieron lugar a la aparición de las rajaduras y grietas sobre la propiedad de la demandante.

1.2 Hechos expuestos por la demandada Empresa Constructora B Y C Inversiones del Sur S.A.C:

Con fecha 02 de abril de 2013, una de las demandadas, la **EMPRESA CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR S.A.C.**, debidamente representada por doña Ana Cuadros Crisóstomo, identificada con D.N.I. N° 28848888, presentó su escrito de contestación de demanda, apersonándose al proceso y solicitando que se declare INFUNDADA la misma.

1.2.1 Fundamentos de Hecho:

La empresa demandada alega que la ejecución de la edificación ha sido realizada cumpliendo con todos los trámites de ley, tramitando por tanto la respectiva licencia de construcción expedida por la Municipalidad de Yanahuara.

En torno a los elementos de la responsabilidad civil extracontractual, refiere sobre el primer elemento, es decir en torno al “daño”, que en relación al daño emergente la demandante no ha ofrecido medio probatorio idóneo para acreditar el mismo, lo cual tampoco se ha cumplido para la demostración del daño moral, dejando por último en claro, que en torno al concepto de lucro cesante, no se ha demandado nada.

En torno al segundo elemento, es decir, la antijuricidad, refiere que en ningún momento actuaron de manera negligente, demostrándose ello al contar con la licencia correspondiente, la cual fue expedida tras aprobarse su expediente por parte de profesionales del municipio. En relación al tercer elemento, es decir, el nexo causal, señala que las afirmaciones esbozadas son de carácter antojadizas, carentes de veracidad, tal como se podrá comprobar de la carta de seguridad de obra de fecha 28 de setiembre de 2011, redactada por el Ing. Civil Juan Fernández.

Por último indican que las rajaduras señaladas por la demandante, no han sido ocasionadas por las construcciones realizadas, así como también señalan su reconocimiento en torno a la carta notarial de fecha 16 de noviembre de 2011, por la cual niegan categóricamente haber ocasionados daños a la propiedad de la demandante, indicando además que el documento de

constatación de daños efectuados por el Ing. Civil Gil Enrique Campos no genera convicción de veracidad de los hechos, ya que solo señala lo manifestado por la demandante y no puede homologarse a una pericia.

1.3 Hechos expuestos por la demandada Municipalidad Distrital de Yanahuara:

Con fecha 03 de junio de 2013, la demandada **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA**, debidamente representada por su Procurador Público, el Dr. Henry Begazo Valencia, contestó la demanda y se apersonó al proceso, a fin de que declaren **INFUNDADA** la misma.

1.3.1 Fundamentos de Hecho:

La Municipalidad demandada confirma que efectivamente la empresa demandada gestionó y obtuvo una licencia de construcción, la que autorizó la construcción de un edificio de cuatro niveles o pisos como máximo, teniendo en cuenta que la misma se calificó como conjunto habitacional y estaba ubicado frente a un parque, por lo que se autorizó dicha construcción hasta ese número de pisos, por lo que no es verdad lo afirmado por la demandantes, en torno a que solo es permitido la construcción de hasta tres pisos.

En torno a los daños alegados sobre la propiedad de la demandante, los mismos escapan de la voluntad y responsabilidad de la Municipalidad demandada y de ser ciertos los daños que manifiesta haber sufrido, ellos serían por obra de la Constructora B & C INVERSIONES DEL SUR S.A.C.

Respecto a lo manifestado por la demandante, en torno a la queja presentada, señalan que aquella siguió el curso de todo procedimiento por lo que se le corrió traslado a la empresa constructora, cuyos descargos fueron puestos en conocimientos de la demandante, lo cual también dio lugar a la Carta Notarial de fecha 16 de noviembre de 2012 y a la Carta de Seguridad de Obra de fecha 28 de setiembre de 2012.

Aunado a ello, la Municipalidad demandada en torno a la afirmación de la demandante sobre que la misma habría otorgado la Licencia de Construcción, con fecha posterior de presentada su queja, avalando por tanto las actuaciones de la empresa demandada y asumiendo por tanto responsabilidad directa en los hechos y daños causados a la propiedad de la demandante; niega tajantemente la veracidad de dichas afirmaciones, así como lo manifestado por la demandante en torno a que la municipalidad demandada debía paralizar la construcción y no permitir continuar para evitar los daños ocasionados a la propiedad de misma, toda vez que expresamente las facultades y atribuciones de las Municipalidades y sus funcionarios se encuentran señaladas en la Ley Orgánica de Municipalidades y en los Documentos Normativos Internos, por lo que la Gerente de Desarrollo Urbano y la Jefa de la División de Obras Privadas, Habilitación Urbana y Catastro, solo pueden exigir a los administrados, los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos para cada procedimiento y para otorgar la Licencia de Construcción, no está prescrito que se deban exigir “garantías suficientes” como erróneamente alega la demandante

Por último manifiestan la falsedad de lo alegado por la demandante en torno a que la Municipalidad demandada haya trasgredido el respecto a la propiedad particular o se haya coludido con la empresa demandada.

2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.

2.1 ¿Se concreta la fractura del nexo causal en torno a la demandada Municipalidad Distrital De Yanahuara?

Uno de los principales problemas jurídicos del Expediente N° 03444-2012 es la determinación de la concretización o no de la fractura del nexo causal según lo esbozado por la demandada Municipalidad Distrital de Yanahuara. Al respecto, se debe tener en cuenta en un primer momento que dentro de los elementos que configuran la responsabilidad civil en general, se encuentra la denominada “relación de causalidad”, la cual muchas veces es descrita como el nexo existente entre el hecho que ocasionó el daño y el daño propiamente dicho. El análisis de esta relación de causalidad es de gran relevancia, toda vez que nos permitirá poder determinar dos situaciones, la primera es identificar entre una serie o variedad de hechos que podrían ser considerados como los hechos determinantes del daño, cuál de estos justamente lo ocasionó (causalidad material) y la segunda es identificar entre una serie o variedad de daños susceptibles a ser indemnizados, cuál de los mismos requiere ser redistribuidos (causalidad jurídica).

La importancia de este elemento, es incluso determinado por diversos autores, por ejemplo, para Santos Briz (1963) en su obra *Derecho de daños* afirma lo siguiente:

*“Uno de los requisitos esenciales para que proceda la indemnización de daños tanto a consecuencia de infracción contractual como extracontractual es la relación o nexo causal entre el hecho que se estima productor del daño y éste, es decir, que haya una relación de causa a efecto entre uno y otro. Y para que proceda la indemnización no basta en puridad con la existencia de ese nexo causal, es preciso además la prueba del mismo”*¹ (p. 213).

Así mismo, para André Brun (2005) *“Es común la opinión de que la relación de causalidad entre la conducta del accionado y el hecho dañoso es una de las condiciones imprescindibles de la responsabilidad civil. Es que, pues, el sentido común se niega a admitir la existencia de un daño que deba ser soportado por quien no ha contribuido a su realización”*² (p. 141)

Teniendo en cuenta la gran relevancia de la determinación de este elemento, podemos pasar a analizar las Teorías sobre la causalidad, sobre el particular, las teorías más difundidas son:

- a) La teoría de la causa próxima, cuya concepción se atribuye al filósofo y jurista inglés Francis Bacon (1561-1626), quien indicó que *“sería para el derecho una tarea infinita juzgar las causas de las causas y las influencias de las unas sobre las otras. Y por*

¹ Santos Briz, J. (1963), *Derecho de daños*, Madrid, España: Editorial Revista de Derecho Privado.

² André Brun, (2005), *Responsabilité civile extracontractuelle*, Litec, París: Editorial Lexis Nexis.

ello se contenta con la causa inmediata y juzga las acciones por esta última sin remontar a un grado más lejano”³

Esta teoría, tal como su denominación esboza, se considera tal a la causa que temporalmente se halla más próxima al resultado a diferencia de las restantes. Así mismo, sostiene Bustamante Alsina (1997) que *“se califica como causa únicamente a aquella de las diversas condiciones necesarias de un resultado que se encuentra temporalmente más próxima a éste; las otras son simplemente “condiciones”* ⁴ (p. 269)

- b) La teoría de la causalidad adecuada, cuya concepción se atribuye al filósofo alemán Johannes Von Kries (1853-1928) y es una de las teorías con mayor aceptación tanto por la doctrina como por la jurisprudencia. La misma, a diferencia de la teoría previa, no solo se limita a encontrar la causa más cercana al evento dañoso, sino que busca realizar un análisis de mayor alcance y panorama de todas las causas conducentes al evento, las cuales tendrán cierto orden de prelación.

Para entender mejor qué es esta adecuación, Cuevilla Matozzi (2002), señala: *“(…) quiere decir adaptación; el efecto ha de ser apropiado a la forma de obrar del sujeto en función del daño resultante, que era de esperar en la esfera del curso normal de los sucesos, es decir, para que existe nexo causal, según el análisis interpretativo de la doctrina expuesta, la acción tiene que ser idónea para producir el efecto acaecido, tiene que determinarlo normalmente. Ahora bien, a fin de establecer la vinculación de causa a efecto entre dos sucesos, es menester realizar un juicio retrospectivo de probabilidad, cuya formulación sería la siguiente: ¿la acción u omisión que se juzga era per se apta o adecuada para producir normalmente esa consecuencia?”⁵*(p. 22)

Dentro de nuestra legislación, la respuesta a la pregunta, ¿A qué teoría nos adherimos en el Código Civil actual en torno a la responsabilidad civil extracontractual?, es absuelta con el contenido del Artículo 1985° (Contenido de la Indemnización) del Código Civil, el cual establece:

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.** El monto de la indemnización devenga intereses legales desde la fecha en que se produjo el daño.

Teniendo en claro, las teorías de relevancia, así como cuál de ellas tiene influencia en la normativa nacional, podemos pasar al origen de la interrogante. Al respecto, el demandado Municipalidad Distrital de Yanahuara, a través de su escrito de Apelación de sentencia (fs. 531-538 del Expediente N° 03444-2012), señala:

³ Francis Baco, (2018), *The work of Francis Bacon: Law Tracts, Maximes of Law*, Editorial Franklin Classics.

⁴ Bustamante Alsina, Jorge (1997), *Teoría General de la Responsabilidad Civil*, Editor Abeledo Perrot

⁵ Cuevilla Matozzi, I. (2002), *La relación de causalidad en la órbita del derecho de daños*, Valencia, España: Editorial Tirant Blanch

“De otro lado, el Juez en el punto 9.1) del Considerando Noveno, señala que tanto el factor in concreto como el factor in abstracto deben concurrir conjuntamente, situación que no se da en relación a la Municipalidad demandada, dado que:

- *El factor in concreto se refiere a que la conducta debe haber causado el daño, siendo que conforme a todos los medios probatorios actuados en el presente proceso, se concluye que quien habría ocasionado los daños al inmueble de la demandante, fue la constructora demandada.*
- *El factor in abstracto, es que según el curso normal y ordinario de los acontecimientos debe ser capaz o adecuada para producir el daño causado, y en el presente caso es la Constructora demandada habría sido quien produjo los daños causados.*

Es por ello que respecto de la Municipalidad demandada existiría una fractura del nexo causal, en el sentido que, Lizardo Taboada Córdova señala que: “la fractura causal se configura cada vez que un determinado supuesto se presenta un conflicto entre dos conductas o causas sobre la realización de un daño, el mismo que será resultado de una sola de dichas conductas”. Siendo que, la conducta que no ha llegado a causar el daño se denomina causal inicial (Municipalidad otorga la licencia de edificación), mientras que a la conducta que si llegó a causar el daño se le denomina causa ajena (construcciones y excavaciones realizadas por la Constructora demandada que habría ocasionado daños en el inmueble del demandante)

(...) Al respecto consideramos que, el daño causado a la demandante fue consecuencia no de la conducta de la Municipalidad demandada (otorgar una licencia de edificación), sino de una causa ajena (construcciones y excavaciones realizadas por la Constructora demandada) constituyendo un hecho determinante de un tercero, ajeno a la esfera de responsabilidad de la administrada”.

En torno a lo esbozado por la codemandada, debemos ubicar en un primer instante que la figura de la “ruptura del nexo causal” encuentra asidero en el Artículo 192° del Código Civil, el cual establece: “En los casos del artículo 1970 el autor no está obligado a la reparación cuando el daño fue consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor, de hecho determinante de un tercero o de la imprudencia de quien padece el daño.”

De la lectura y análisis literal de dicho articulado podríamos entender que dicho supuestos de ruptura, solo son de aplicación para los supuestos de responsabilidad por riesgo; sin embargo, algunos autores como el Dr. Jorge Alberto Beltrán Pacheco (2004) consideran que *“resulta ello equivoco puesto que al encontrarnos en el análisis material de la responsabilidad civil (tercer elemento: relación causal) no podemos restringir éstos a un criterio de imputación de responsabilidad en especial. Así consideramos que el presente artículo debe ser aplicado*

*tanto para los supuestos del artículo 1969 como los del artículo 1970 del Código Civil e incluso para los supuestos de inejecución de obligaciones”*⁶ (p. 266)

Frente a esto, podemos señalar que la ruptura del nexo causal alegada por el codemandado, es un supuesto que tal como su denominación señala, genera un quiebre del nexo existente entre el inicialmente considerado como el hecho determinante del daño (causa inicial) y el daño ocasionado, el cual fue producido por otros supuestos (causa ajena), los cuales según la norma pueden ser: el caso fortuito o fuerza mayor, un hecho determinante de un tercero o la imprudencia de quien padece el daño.

En el caso en concreto, el demandante alegó que el supuesto de fractura del nexo causal que corresponde, es el denominado “hecho determinante de un tercero”, en el cual *“la causa inicial es la conducta desplegada por el demandado mientras que la causa ajena el hecho determinante de tercero. Es decir, la conducta que ocasiona el daño al demandante corresponde única y exclusivamente al tercero. En caso de que ambas conductas hayan contribuido a causar el daño estaremos hablando de una figura completamente distinta. Nos referimos a la concurrencia o pluralidad de causas contemplada en el artículo 1983 del CC”*

7

Para poder determinar si el otorgamiento de la Licencia de edificación por parte de la Municipalidad Distrital de Yanahuara, puede ser válidamente considerada la causa inicial y los daños ocasionados por su codemandada la causa ajena, se tiene que analizar el conflicto entre estas dos conductas que según los jueces ocasionaron el daño contra la demandante. Al respecto, en la Sentencia N° 12-2017 de fecha 06 de marzo de 2017 contenida en la Resolución N° 39 (fs. 501-518) de primera instancia, se señala en la parte considerativa en torno a la relación de causalidad, tal como ya hemos concluido previamente, de que se debe de utilizar la **teoría de la causa adecuada**, indicando incluso que para que una causa sea adecuada de un daño es necesario que concurren 2 factores, el primero es el factor in concreto y el segundo el in abstracto, determinando que en torno a la demandada Municipalidad, está dado por el hecho de haber otorgado la licencia de construcción sin verificar que estén realizando el proceso constructivo por tramos que no excedan el 1.50 metros o en todo caso verificar la construcción de calzaduras.

Aunado a ello, a través de la Sentencia de Vista N° 546-2017 de fecha 19 de octubre de 2017 contenida en la Resolución N° 48 (fs. 584-593 del Expediente N° 03444-2012), alega que dicha relación de causalidad está comprobada cuando la demandada Municipalidad no consideró lo estipulado en el Artículo 74°, 78° y 79° de la Ley N° 29792 “Ley Orgánica de Municipalidades”, por las que en responsabilidad del ejercicio de sus competencias y funciones al momento de otorgar la licencia de edificación, posteriormente debía fiscalizar y controlar la construcción, en aras de determinar la paralización de la misma al constituir un peligro para un tercero, determinando por tanto la no existencia de la ruptura del nexo causal alegada.

⁶ Beltrán Pacheco, J.A., (2004), “Estudios de la Relación Causal en la Responsabilidad Civil”, Derecho & Sociedad Asociación Civil

⁷ Coca, S.J., (2020), *Supuestos de ruptura de nexo causal*, artículo 1972° del Código Civil, LP Derecho.

Al respecto, de la revisión de dichos articulados efectivamente se concluye que las autoridades municipales otorgan las licencias de construcción bajo responsabilidad, ajustándose estrictamente a las normas sobre barreras arquitectónicas y de accesibilidad, así como pueden ordenar las mismas la clausura transitoria o definitiva de edificios cuando constituyan un peligro o cuando estén en contra de la normas reglamentarias o de seguridad civil (Artículo 78°), así como tienen como Municipal Distrital la obligación de fiscalizar la ejecución de plan de obras privadas (Artículo 79°), en virtud de las funciones específicas descrita en el Artículo 74°, en la que se describen las funciones de control y fiscalización.

En el caso en concreto, con fecha 28 de octubre de 2011, la Municipalidad Distrital de Yanahuara otorgó a la demandada Empresa B y C Inversiones del SUR S.A.C., la Licencia de Obra Nueva a través de la Resolución de Licencia de Edificación N° 236°-2012-GDU-MDY, licencia por la que en la modalidad B, se aprobó la construcción de cuatro pisos y un semisótano en virtud de lo regulado en la Ley N° 29090 “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones”. Al remitirnos a la referida norma, podremos encontrar en el Artículo 10° las 04 modalidades para obtener la licencia de habilitación o de edificación, siendo que en el numeral 2, primer párrafo, nos encontraremos con la MODALIDAD B: Aprobación Automática con firma de profesionales responsables, la cual regula:

“Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante el procedimiento de aprobación automática con firma de profesionales responsables, sólo se requiere la presentación, ante la municipalidad competente, del Formulario Único acompañado de los requisitos establecidos en la presente Ley. El cargo de ingreso constituye una licencia temporal que permite, a partir de ese momento, iniciar las obras preliminares.”

Del análisis de esas 04 modalidades, podemos observar que tanto la Modalidad A, como la B, son de aprobación automática, a diferencia de la Modalidad C y D, las cuales requieren de una evaluación previa para su aprobación. Así mismo, si solo tomáramos en cuenta el primer párrafo citado e incluso si la Municipalidad hubiese otorgado dicha licencia de manera previa a la vigencia de la Ley N° 29476, publicada el 18 de Diciembre de 2009, que modifica dicho articulado y que solo exigía la presentación del formulario y el pago de la liquidación para obtener la licencia, la alegación de la Municipalidad Distrital de Yanahuara, efectivamente tendría sustento, toda vez que la causa inicial, es decir el otorgamiento de la Licencia de Edificación no habría ocasionado el daño, el cual habría sido ejecutado por un tercero de manera directa; es decir, por parte de la Constructora.

Sin embargo, tal como hemos señalado, en la fecha de la presentación del formulario por parte de la constructora demandada, la norma había sido modificada y la misma era totalmente clara al señalar que luego de otorgada esa Licencia Temporal: ***“La municipalidad cuenta con un plazo de hasta quince (15) días útiles para la verificación administrativa del expediente en los supuestos de edificaciones; y, de veinte (20) días para el supuesto de habilitaciones urbanas; así como de los otros requisitos que establece el Reglamento respectivo para garantizar la idoneidad y correcta ejecución del proyecto. Después de la verificación sin observaciones, se otorga la licencia definitiva que autoriza la continuación de la ejecución de las obras de habilitación urbana o de edificación”.***

Por tanto, si bien es cierto la Municipalidad, a través de los Informes de Supervisión de fecha 28/06/2012, 05/07/12, 11/08/2012 y 01/09/12 concluyó el cumplimiento de los parámetros urbanísticos y edificatorios, ello difiere con lo determinado a través del Dictamen Pericial (fs. 405), es decir, que si se prescinde de utilizar calzaduras en las edificaciones vecinas en la construcción de edificios compuestos de sótanos o incluso semisótanos, más aún cuando en dicha zona la cohesión del material es escaso, se generarán asentamientos y desplazamientos de la edificación continua y se producirán rajaduras.

En conclusión, si la demandada Municipalidad de Yanahuara hubiera ejecutado de manera debida la verificación Técnica del Edificio Multifamiliar construido por la constructora demandada, aquella hubiese determinado tal como lo determinaron los peritos durante el proceso, que era necesario el uso de calzaduras, las cuales iban a cumplir una función de sostenimiento, para la prevención de fallas por inestabilidad o asentamiento excesivo para mantener la integridad del terreno colindante (predio de la demandante) y de las obras existentes en él, más aún cuando dichas irregularidades en la ejecución de la edificación, habían sido puestos en conocimiento de la Municipalidad Distrital de Yanahuara por parte de la demandada a través de la carta de fecha 05 de noviembre de 2011 (fs. 11), proceso administrativo que hasta la fecha de presentación de la demanda no tenía pronunciamiento alguno por parte de la Municipalidad, salvo alegar, tal como señaló en la contestación de su demanda, que dicha pretensión debía ser atendida en otra vía y no en la vía administrativa.

Ahora, si bien es cierto, la relación de causalidad se establece en el otorgamiento de la Licencia de Edificación, es factible ahondar en la conducta omisiva por parte de la Municipalidad demandada al momento de atender la queja de la demandante, toda vez que en el caso de causalidad por omisión, ***“el deber de actuación reconoce tres fuentes distintas: a) un precepto legal que consagra un comportamiento específico; b) un negocio jurídico mediante el cual un individuo se ha comprometido a realizar una determinada actividad en beneficio de su contraparte y c) una conducta precedente que impone una posterior obligación”***⁸ (Goldenberg, 2000, p. 156) .En el caso en concreto, en virtud de lo regulado en el numeral 6 del Artículo 75° por la que se describe los deberes de las autoridades en los procedimientos y por tanto se determina la obligación de resolver explícitamente todas las solicitudes presentadas, dicho deber de actuación surgiría de un precepto legal.

Pese a lo señalado en el párrafo anterior, es de relevancia reafirmar que la no concurrencia de la fractura o ruptura del nexo causal, no se concretiza tal como la demandada Municipalidad Distrital de Yanahuara menciona, toda vez que como se ha analizado previamente, el otorgamiento de la Licencia de Edificación no cumpliendo previamente, de manera debida, con su obligación de verificación técnica, no puede ser considerado una causa inicial, sino que se ha determinado la relación de causalidad entre dicho hecho y el daño ocasionado.

⁸ Goldenberg, Isidoro H. (2000), *La relación de causalidad en la responsabilidad civil*, Buenos Aires: Editorial La Ley

2.2 La acreditación y cuantificación del daño moral en un proceso de indemnización por daños y perjuicios por responsabilidad civil extracontractual

El concepto de daño en líneas generales es considerado como cualquier tipo de modificación negativa del estado de las cosas preexistentes, lo cual puede significar un cambio adverso del bienestar que se posee o el empeoramiento de una situación que incluso ya era negativa, lo que puede ser soportado incluso por el propio damnificado al ser dichos daños por la consecución de la propia vida; sin embargo, en la esfera de la responsabilidad civil, el daño que es considerado como uno de los elementos de esta figura, es el daño resarcible, es decir, el daño que no puede ser soportado por la víctima, determinándose ello tras la consecución de los demás elementos de la responsabilidad civil y su debido análisis en el proceso correspondiente.

Teniendo en cuenta la vertiente del daño que atañe a la responsabilidad civil, se puede proceder a analizar la clasificación del daño, el cual doctrinariamente ha sido dividido en el modelo francés que distingue entre daños materiales y daños morales y el modelo alemán que distingue entre daños patrimoniales y no patrimoniales. Tomando en cuenta que tácitamente nuestra legislación ha optado por el primer modelo procederé a delimitar la subdivisión del mismo:

- a) Daños materiales: Aquellos que por afectar la propiedad, los ingresos o las proyecciones económicas verosímiles o probables del damnificado, son cuantificables de manera vigente.
 - a.1) Daño emergente: este sub tipo de daño, puede ser entendido como la pérdida monetaria o financiera, deterioro de bienes que pertenecen al damnificado, que muchas veces es contablemente determinable. Normalmente este tipo de daño es acreditado contablemente a través de las boletas, facturas de gastos, entre otros documentos que puedan demostrar dicha pérdida y/o deterioro.
 - a.2) Lucro cesante: La frustración de una ganancia, utilidad o rédito a futuro y cierto.

- b) Daños morales: Aquellos que afectan la esfera interna del individuo o que lesiona sus bienes vitales, entendiéndose por estos todos los que conciernen a su personalidad jurídica, los denominados derechos de la personalidad, antes que a sus posesiones o titularidades materiales.
 - b.1) Daño a la persona: Entendido como el daño a la salud, a la integridad psicofísica de la persona, daño “biológico” o como también se le llama, daño corporal. Al respecto es menester acotar que otro de los conceptos que se han extendido del daño a la persona es el denominado “daño al proyecto de vida”, entendido aquel como toda expectativa de desarrollo en el campo profesional o, en todo caso, en un ámbito de actividad que sea redituable para el damnificado.

En el análisis concreto, procederemos a analizar el daño moral, la forma de determinación, cuantificación y determinación en el presente expediente N° 03444-2012, al respecto podemos comenzar señalando que:

“Una definición en negativo del daño moral es aquella que la define como opuesto al daño material o que abarca todo el grupo de daños que no afectan al patrimonio de la persona. En nuestra opinión consideramos de modo amplio a este daño que tiene por objeto la lesión-naturaleza no económica- de los derechos de la personalidad (honor, integridad física y psicológica, etc), así como el pretium doloris, la pérdida de grado (prejudice agreement) y los perjuicios de afecto (prejudice d’ affection)”.⁹(Ibarra Delgado, D, 2015, p.75)

Aunado a ello, Ibarra Delgado (2015) señala ***“la definición del daño moral que emplea la Corte Suprema es uno de naturaleza restringida, y la define como la aflicción o sufrimiento de orden transitorio que no surge de afeción psicológica, sino de un acto dañino sufrido en la vida de relación.”***¹⁰ (p. 75) En torno, a la cuantificación y determinación del daño moral, la norma general señala como regla para la valoración del resarcimiento del daño que no pudiera ser probado en su monto preciso, que el Juez deberá fijarlo a través de una valoración equitativa (Artículo 1332° del Código Civil).

Esta valoración equitativa o criterio de equidad está compuesto por tres elementos: i) grado de culpabilidad (dolo o culpa), ii) la reincidencia en una conducta lesiva y iii) la condición económica de las partes.¹¹ (León Leysser, 2007, p. 1-45). En el caso en concreto, tanto la sentencia de primera y segunda instancia consideran que la solicitud de la demandante en torno a cuantificar su daño moral por la suma de S/ 5,000.00 (Cinco Mil con 00/100 Soles) es el adecuado y en torno a dicho concepto a través de la Sentencia N° 12-2017, se señala:

“Respecto al daño moral, es evidente que los daños ocasionados a la propiedad de la demandante provoque no solo a ésta sino a su entorno familiar un daño moral. El sufrimiento que ha tenido la demandante por el hecho de haber construido su casa aproximadamente hace ocho años, y ver que se encuentra deteriorada, por haber aparecido rajaduras y fisuras, desde el patio, que colinda con el bien que se encontraba construyendo la demandada Constructora, extendiéndose en todos los niveles de la propiedad, ocasiona un menoscabo evidente a sus sentimientos, además de tener en cuenta que se ha obligado a la demandante a intervenir en proceso judicial en defensa de sus derechos, con la correspondiente carga emocional que ello implica, siendo ello una situación manifiesta y evidente del daño moral o extrapatrimonial”.

De lo citado, podemos observar que efectivamente la judicatura no se ha centrado en el uso de los criterios de la equidad, sino que solo han constituido que frente a la existencia del daño y todos los elementos previamente descritos, el monto solicitado por la demandante es el adecuado, hago hincapié en ello, toda vez que a diferencia del daño emergente, bajo la conceptualización previa, el cual su cuantificación se encuentra objetivamente determinada por el contenido del Dictamen Pericial, la cuantificación de este tipo de daño requiere un análisis

⁹ Ibarra Delgado, D. (2015), *El daño moral por inexecución de obligaciones y su probanza a través de sucedáneos y máxima de la experiencia*, Lima: Actualidad Jurídica, Gaceta Jurídica.

¹⁰ Ibarra Delgado, D. (2015), *El daño moral por inexecución de obligaciones y su probanza a través de sucedáneos y máxima de la experiencia*, Lima: Actualidad Jurídica, Gaceta Jurídica

¹¹ León, Leysser (Citado por Ibarra Delgado-2007), *“¡30,000 dólares por daños morales en un divorcio! De cómo el daño al proyecto de vida continua inflando peligrosamente los resarcimientos”*, Lima, Perú, 2007, pp. 1-45, Lima, en Diálogo con la jurisprudencia N° 104.

más subjetivo, proporcional, equitativo y que en definitiva no busque el enriquecimiento del dañado, sino su compensación frente a los daños ocasionados.

Aunado a ello, tampoco se hace mención alguna en torno a la forma o probanza del daño moral por parte de la demandante, lo cual incluso también es cuestionado por la Constructora demandada a través de su escrito de contestación de la demanda (fs. 136) quien específicamente señala “***tampoco ofrece medio probatorio para tal fin***”, lo que en definitiva es cierto, toda vez que de los medios probatorios y anexos adjuntos a la demanda, solo se observa documentación que coadyuven a la determinación de todos los demás elementos de la responsabilidad civil extracontractual alegada, salvo el daño moral considerado bajo los términos de la demandada como el sufrimiento y aflicción de ver su casa (recién construida) totalmente deteriorada por los daños causados, tal como manifiesta en su escrito de subsanación de fecha 05 de noviembre de 2012 (fs. 106).

En torno a la prueba y la finalidad de la misma, diversos autores han esbozado qué es el derecho probatorio en el proceso, por ejemplo para Rioja Bermudez (2016), la prueba tiene por finalidad producir en el juez el conocimiento sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por estas en los actos postulatorios del proceso. Por ello no solamente constituye un derecho sino también un deber de quien afirma un hecho, que este sea debidamente sustentado o corroborado mediante los medios probatorios regulados por la norma procesal, sin afectar los principios procesales y constitucionales que la garantizan.¹² (p. 378) Así mismo, para Morales Godo Juan (2001), respecto de la finalidad de la prueba judicial, se señala que existen tres posiciones, la primera es establecer la verdad, la segunda es lograr la convicción del juez y la tercera es alcanzar la fijación formal de los hechos procesales.¹³ (p- 10-11)

Sin embargo, existen también autores con posturas diversas, al respecto, “***de la finalidad de la prueba, debe tenerse en cuenta que su función no es la convicción o convencimiento judicial, ni generar certeza, sino que la finalidad de la prueba según doctrina autorizada es permitir alcanzar el conocimiento acerca de la verdad de los enunciados fácticos del caso.***”¹⁴ (Ferrer Jordi, 2005, p. 74)

De lo previamente delimitado podemos observar concluir y señalar como punto en común, que la prueba coadyuva a determinar la existencia o no de los hechos afirmados por la partes durante el proceso, al respecto la demandante alegó sentir sufrimiento y aflicción, sentimientos que escapan de la esfera de análisis objetiva del juez, toda vez que la misma, como se ha observado en otros casos, no ha presentado pericia psicológica o informe de un especialista en la materia que pueda determinar la existencia o no de dicho hecho afirmado, bastando solo que el Juez considere “evidente” que frente al daño ocasionado a su propiedad, el daño moral surge de manera automática, no solo para la demandante sino incluso en su entorno familiar.

Es interesante como aparentemente un hecho o la existencia del mismo, no necesitaría prueba específica y concreta para su determinación, siendo el mismo algo evidente ya sea de manera

¹² Rioja Bermudez, A. (2016), *Compendio de derecho procesal Civil*. Lima, Perú: Editorial ADRUS.

¹³ Morales Godo, J. (2001) “*La prueba y el Código Procesal Civil Peruano*”, Lima: En Gaceta Jurídica. Tomo 87.

¹⁴ Ferrer, Jord (2005) *Prueba y verdad en el derecho*, Madrid, Barcelona: 2º edición, Marcial Pons.

explícita o implícita. En torno a ello, dicha afirmación podría ser considerada correcta si solo nos limitáramos a los medios probatorios como la declaración de partes, declaración de testigos, documentos, pericia e inspección judicial; sin embargo, como bien sabemos, también existen los sucedáneos de los medios probatorios, los cuales abarcan los indicios, presunciones y ficciones legales, tal como se detalla en los artículos 275° a 283° del Código Procesal Civil.

En torno a ellos, los sucedáneos, en los términos del Artículo 275° del Código Procesal Civil, son auxilios establecidos por la ley o asumidos por el Juez para lograr la finalidad de los medios probatorios, corroborando, complementando o sustituyendo el valor o alcance de éstos. En aras de determinar cuál de los sucedáneos de los medios probatorios ha sido utilizado por el Juez en el caso en concreto, procederé a delimitar los mismos:

- a) Indicios: Son hechos tenidos por cierto en el proceso que tienen relación con el hecho a probar. Las características que los indicios requieren son ser: varios, precisos, graves y concordantes para que se forme la presunción en el Juzgador.¹⁵ (Colerio Juan, 1996, p. 229-235, p. 231)
- b) Presunciones: Estas se clasifican en legales y judiciales. Las primeras son aquellas presunciones establecidas por el legislador que pueden ser de dos tipos: presunción *iurus tantum*, que admite prueba en contrario y que genera una carga probatoria para quien quiera probar que la presunción no se ha verificado; y presunción *iure de iure*, que no admite pacto en contrario. Ahora bien, en cuanto a las presunciones judiciales, llamadas presunciones de hombre, son un conjunto de razonamientos o argumentaciones mediante las cuales, a partir de hechos conocidos se concluye afirmando otros desconocidos.¹⁶ (Gascón Marina, 2010, p. 135)
- c) En cuanto a las ficciones legales, el artículo 283° del cuerpo legislativo previamente señalado, manifiesta que es la conclusión que da por cierta y que es opuesta a la naturaleza o realidad de los hechos, no permite prueba en contrario.

Una vez teniendo en cuenta la conceptualización de los sucedáneos a los medios probatorios, debemos considerar que la utilización de los mismos, encuentra sentido en el Principio de Libertad Probatoria, el cual permite probar los enunciados que se afirman o niegan un hecho a través de cualquier medio, siempre y cuando se tengan en cuenta los límites establecidos en la ley. En el caso en concreto, considero que los indicios, como sucedáneo por el cual el Juez puede inferir a través de hechos probados o indicadores un hecho desconocido, son justamente el medio que reemplazó el valor y alcance de los medios probatorios en el presente proceso, demostrándose ello en la utilización del término se “evidencia”, el cual justamente surge de un hecho probado, refiriéndonos en específico a los daños ocasionados a la propiedad de la demandante.

De dicho hecho en definitiva se puede inferir el sufrimiento y aflicción alegados por la demandante, al encontrar su propiedad perjudicada por los actos de los demandados, aunado al hecho de como señaló también la judicatura, el incremento de dichos sentimientos frente al

¹⁵ Colerio, Juan (1996), *El deber de dictar sentencia ante la falta de convicción por ausencia de pruebas*, Libro en memoria del profesor Santiago Sentis Melendo, La Plata: Editora Platense.

¹⁶ Gascón, Marina (2010), *Los hechos en el derecho*, Madrid-Barcelona-Buenos Aires: 3° Edición, Marcial Pons.

inicio y desarrollo de un proceso judicial, lo cual no solo afectaba su esfera personal, sino incluso su entorno familiar, por lo que a través de dicho indicio se encontraría debidamente probado el daño moral alegado.

Así mismo es importante señalar que, *“en tal sentido, la doctrina de nuestros tribunales se suele referir a daños morales “notorios” o “evidentes” para aludir a aquellos que no exigen prueba alguna de los mismos, aunque sí de la realidad causante de la que emanan “aquellos sentimientos de frustración”. Es lo que sucede, por ejemplo en materia de lesión a los derechos de honor, intimidad personal y familiar y propia imagen, en los que, de acuerdo con su normativa reguladora, la existencia de perjuicio se presumirá siempre que se acredite la intromisión ilegítima. En cualquier caso, lo que resulta evidente es que, dada la naturaleza inmaterial del daño moral-como perjuicio psicológico- ocasionado por la lesión de un bien de la personalidad-aún en el supuesto de que se exija prueba del mismo-, esta no podrá ser de tipo directo y objetivo, bastando a veces la aportación de un principio de prueba.”*¹⁷ (Sánchez María, 2006, p. 22-54, p. 39)

A modo de síntesis en el presente punto, se ha podido determinar que en el caso en concreto, el Juez en torno a los daños alegados por la demandante ha podido cuantificar el daño moral en una suma equitativa teniendo en cuenta la condición económica de las partes, el grado de culpabilidad, totalmente demostrada, tal como hemos determinado en los puntos previos, así como en virtud de la acreditación del mismo, a través de indicios extensivos de hechos totalmente comprobados durante los diversos actos procesales ejecutados, tanto por la demandante (documentación, informes, cartas) así como con ayuda de la judicatura (pericia y exhibición), tomando sobre todo en consideración que en esta clase de procesos es muy difícil aportar alguna prueba directa que dé por probado cómo un hecho ha afectado el mundo interno de una persona.

2.3 Medios probatorios en el Proceso Judicial: La Importancia de la Pericia en el Expediente N° 03444-2012

El presente punto encuentra relevancia cuando del análisis de lo resuelto por los jueces durante el desarrollo del Expediente N° 03444-2012, el dictamen pericial prácticamente determina toda la consecución de los elementos de la responsabilidad civil extracontractual, toda vez que determina y cuantifica el daño, establece la relación de causalidad entre la conducta de una de las demandadas (la constructora), visibiliza el acto o conducta antijurídica, lo cual en su conjunto determina a la vez el factor de atribución.

A través solo de este medio probatorio se determina realmente si la pretensión de la demandante es atendible o no, por lo que la relevancia del contenido del dictamen pericial (fs. 405-416), incluso se prepondera con otros medios probatorios aportados por las partes. Como se señaló en el punto previo, existen diversos tintes doctrinarios en torno a la finalidad de la prueba, pudiéndose concluir a líneas generales que a través de la misma se puede llegar permitir

¹⁷ Sánchez, María (2006), *El daño moral: una aproximación a su configuración jurídica*, Madrid, España: En revista de Derecho Privado. Vol 90, N° 04, Edersa.

alcanzar el conocimiento acerca de la verdad en torno a los enunciados fácticos alegados por las partes.

Ahora, evidentemente existirán ciertas circunstancias, en cuyo proceso de determinación de la verdad, el juzgador no pueda llegar a tener algún conocimiento técnico o científico, para lo cual justamente juega un gran papel la denominada prueba pericial, la cual genera convicción, toda vez que el peritaje es realizado por personas *“especialmente calificadas, distintas e independientes de las partes y del juez del proceso, por sus conocimientos técnicos, artísticos o científicos, mediante el cual se suministra al juez argumentos o razones para la formación de su convencimiento respecto de ciertos hechos cuya percepción o entendimiento escapa a las del común de las gentes. Es una prueba ilustrativa sobre alguna materia técnica, que escapa al conocimiento del magistrado”*.¹⁸ (Falcón Enrique, 2003. p.4)

En torno a lo que nuestra legislación (Capítulo VI del Código Procesal Civil) señala sobre la prueba pericial, establece como garantías de la misma, en un primer lugar, que el nombramiento sea de dos peritos, a fin de que dicho par pueda aportar mayores conocimientos en el dictamen a ejecutar, así como que dichos peritos deban ser profesionales y especialistas en torno a los hechos materia de discusión, toda vez que los mismos al no presenciar los sucesos ni tener referencias sobre ellos, son solo portadores de sus conocimientos científicos o artísticos sobre determinados tópicos, así como también se garantiza la imparcialidad, al ser personas distintas de las partes del juicio.

En este punto también me gustaría hacer referencia, que en otros sistemas legales, normalmente comprendidos en el sistema del Common Law, los peritos son considerados como testigos expertos, concluyéndose ello de la semejanza existente entre los mismos al ofrecer ambos declaraciones ante el órgano jurisdiccional, en aras de aportar al esclarecimiento de los hechos señalados por las partes; sin embargo, tal como señala Carnelutti(2000), existe cierta importancia en distinguir los peritos de los testigos, toda vez que los segundos relatan, refieren, narran hechos, mientras que los primeros expresan juicios debido a algún conocimiento propio de su profesión y que el juzgador no tiene conocimiento alguno, por lo que *“el perito es un sujeto, el testigo es un objeto del proceso; el uno y el otro proporcionan al juez noticias, pero el origen de estas es diverso: la ciencia del perito se forma en el proceso, y la ciencia del testigo fuera del proceso, en el sentido de que el primero actúa para lograrla en cumplimiento de un encargo del juez y el segundo sin encargo alguno”*.¹⁹

Teniendo en claro estas diferencias, podemos pasar a detallar el resultado de las actividades de un perito, lo cual es denominado el **dictamen pericial**, constituido como la exteriorización a través de un escrito en el que aquel coloca todo su saber en la materia en la cual aquel fue solicitado. Si nos avocamos al caso en concreto, podremos observar que el Dictamen pericial se encuentra compuesto por las siguientes partes:

1. Materia de la pericia
2. Evento acontecido

¹⁸ Falcón, Enrique (2003) Tratado De La Prueba, T. 2. Buenos Aires: Astrea.

¹⁹ Carnelutti, F. (2000) La Prueba Civil. Buenos Aires, Argentina: Editorial Depalma.

3. Objeto de la pericia
4. Normas reglamentos y otros medios utilizados
5. Desarrollo del objeto de la pericia
6. Trabajos a ejecutar por la demandada
7. Costo total del proyecto

La parte de mayor relevancia y en consecuencia el objeto de la pericia, se encuentra descrito en el punto tercero, por el cual se iba a determinar:

- a) Si la falta de calzadura generó los daños que alega la demandante
- b) La calidad de la estructura tanto en la propiedad de la demandante como la demandada, teniendo en cuenta los expedientes técnicos y las edificaciones existentes.
- c) Si la construcción por tramos 1.50 m en la edificación de la Constructora demandada es adecuada y de esta forma no requiere hacer calzaduras en la propiedad de la demandante
- d) Si las rajaduras en la propiedad de la demandante descritas en la demanda y en las fotografías adjuntas al informe de constatación daños del inmueble elaborado por el ingeniero Gil Enrique Alfredo Campos Mattos han sido causados por el proceso constructivo efectuado por la empresa constructora y en la propiedad de la demandante.
- e) El valor de los daños directamente ocasionados por la construcción efectuada por la empresa constructora y en la propiedad de la demandante.

Del análisis de los cinco puntos, es evidente que todos están directamente relacionados a establecer el daño, la cuantificación del mismo, en concreto del daño emergente (literal e) y el nexo causal entre las actuaciones de la constructora demandada y el daño ocasionado a la demandante. Tal como se ha determinado en otros puntos, la responsabilidad de la constructora demandada se concretiza frente al no uso de calzaduras en su construcción, como medio de prevención exigido por norma e incluso lo cual es puesto en manifiesto en el dictamen al señalarse:

“Del primer al tercer piso se puede observar daños que notoriamente fueron causados por la falta de utilización de calzaduras en terrenos que su uso está destinado para construcciones R-3, vale decir 03 pisos sin sótanos”

“Se constata que la Urbanización Villa El Prado, es la única construcción con Sótano

“Si se prescinde de usar calzaduras en las edificaciones vecinas en la construcción de edificios compuestos de sótanos o semisótanos y más aún cuando en dicha zona la cohesión del material es escaso, se generarán asentamientos y desplazamientos de la edificación vecina y producirán rajaduras.”

“El predio de la demandante cumple con las normas técnicas correspondientes”

“Toda vez que la municipalidad expidió la Licencia luego de la revisión técnica por profesionales, dicha construcción debe cumplir con los parámetros de diseño estructural que exige el Reglamento Nacional de Edificaciones.”

“Toda vez que la Constructora B y C Inversiones del Sur S.A.C., no utilizó la construcción de la calzadura en subrasante de cimentación del Lote 15, en el muro del fondo del inmueble

Vivienda Unifamiliar los mismos que evitan asentamientos del terreno y desplazamientos y con la utilización del proceso constructivo y la utilización del equipo pesado para la excavación masiva del área del sótano generando vibraciones lo que colaboró con los asentamientos y desplazamientos diferenciales del terreno provocando las rajaduras en torno al inmueble vivienda unifamiliar en el lote 15, manzana F, en la urbanización Villa el Prado, así como se muestra en las fotografías que forma parte del Informe de Constatación de Daños presentados por el Ingeniero Gil Enrique Alfredo Campos (...)”

De lo previamente citado, se puede evidenciar la consecución de los elementos de la responsabilidad civil extracontractual:

- 1. El daño producido:** Representado por la valorización de los daños directamente ocasionados por la construcción efectuada por la empresa constructora, en la propiedad de la demandante, así como en la validación de lo detallado por el Ing. Gil Alfredo Campos, en el cual se observa las rajaduras en diversas zonas del inmueble de la demandante.
- 2. La acción o hecho dañoso:** La construcción del sótano de la Edificación del Edificio multifamiliar ubicado en los Lotes F2 y F3, en la excavación masiva a nivel de subrasante de cimentación de los muros de sostenimiento del sótano y que no se haya construido calzaduras en la zona inferior de la cimentación del muro del patio de servicio y jardín de la vivienda unifamiliar ubicado en el Lote F-15 adyacente al Edificio Multifamiliar.
- 3. La relación de causalidad entre la acción y el daño:** En específico esta relación de causalidad se determina en el punto cuarto del Dictamen el cual concluye que *“se reafirma que las rajaduras en la propiedad de la demandante descritas por la demandante y en las fotografías adjuntas al Informe de Constatación (...) han sido causadas por el proceso constructivo efectuado por la empresa constructora y en la propiedad de la demandante.*
- 4. El hecho de atribución:** En el caso en concreto se constituye la omisión de la diligencia debida para la construcción de la Unidad Multifamiliar, en la cual no se ha cumplido con lo exigido por el Reglamento Nacional de Edificaciones. Esta falta de diligencia se observa en el contenido de la Carta de Seguridad emitida por uno de los Ingenieros de la constructora demandada, mediante la cual aseguraron que a no exceder los 1.50 metros no requerían el uso de calzaduras; sin embargo, como se observa de lo determinado a través de la pericia, en la realidad en concreta la construcción de dicho sótano requería de manera imperativa la construcción de calzaduras a fin de prevenir las fallas por inestabilidad o asentamiento excesivo, para mantener la integridad del terreno colindante y las obras existentes en él.

Como conclusión en el presente punto, se ha querido evidenciar la importancia de la prueba pericial en el presente proceso de indemnización de daños y perjuicios, sobre todo porque en aquel los hechos controvertidos requerían de una opinión técnica en torno a la estructura, evaluación del proceso constructivo de ambos inmuebles y cumplimiento de normas técnicas para dichas edificaciones. Con ello se reconoce que el papel del juzgador, es incluso tomar consciencia de las limitaciones de su conocimiento, en aras de procurar una decisión imparcial y el respeto del debido proceso y a fin de determinar la verdad de los hechos vertidos por las partes procesales, de poder requerir la opinión de un experto que pueda guiar su juicio y cuyo dictamen pericial, tal como se podrá observar del análisis de las resoluciones judiciales, ha tomado el rol de personaje principal.

3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS

3.1 Sentencia N° 12-2017-Resolución N° 39

A fojas 501-517, se encuentra la Resolución N° 39 de fecha 06 de marzo de 2017, la cual contiene la Sentencia N° 12-2017, por la que se resolvió:

“FUNDADA en parte la demanda interpuesta por LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE, en contra de la CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR S.A.C Y LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA, sobre indemnización por Daños y Perjuicios por responsabilidad civil extracontractual. En consecuencia, ORDENO: que los demandados paguen solidariamente a la demandante, la cantidad de S/ 45,000 soles por daño emergente y S/ 5,000 soles por daño moral

INFUNDADA la demanda en cuanto al daño por lucro cesante (...)

Al respecto, la referida resolución hace un análisis en torno a cada uno de los elementos de la responsabilidad civil extracontractual aducida por la demandante, en aras de cumplir con la finalidad de la pretensión esbozada, es decir, la indemnización de los daños ocasionados al constituirse la negligencia y violación a la regla genérica que impone el deber de actuar de tal manera que no se cause un daño a tercero.

Comenzando con el respectivo análisis, la judicatura refiere en torno a la conducta antijurídica, la cual alega en el caso de responsabilidad civil extracontractual, es demás atípica, al contravenir el orden público o las buenas costumbres, bajo un criterio de valoración social, de que la misma se concretiza en torno a la demandada constructora al no haber ejecutado aquella un proceso constructivo sin la diligencia correspondiente, lo cual a raíz de las excavaciones del sótano construido y las vibraciones generadas por la maquinaria, generó el daño a la propiedad de la demandante, aunado al hecho de no seguir lo indicado por la misma a través de la Carta de Seguridad, es decir, al realizar tramos que excedan el 1.50 mt y al no utilizar calzaduras en virtud a ello, se comprobaría la conducta antijurídica por parte de la misma.

Al respecto, existen diversas precisiones en torno al término antijuridicidad, tales como que ***“la antijuridicidad radica en la contradicción entre el hecho de una persona y el ordenamiento jurídico, considerado éste en forma integral. Es un juicio objetivo de desaprobación sobre el hecho al cual se califica entonces de ilícito”***²⁰ (Zavala De González, 1999, p. 313) o que aquella puede ser considerada como ***“un juicio negativo de valor que recae sobre un comportamiento humano y que indica que ese comportamiento es contrario a las exigencias del ordenamiento jurídico”***²¹ (Muñoz Conde, F, 1996, p. 269)

Tal como hemos podido observar, se entiende en términos generales a una conducta antijurídica, como contraria al ordenamiento jurídico y yendo más por el análisis de la

²⁰ Zavala De González, Matilde (1999), “Resarcimiento de daños”, Buenos Aires: Edit. Hammurabi.

²¹ Muñoz Conde, F. – García Arán, M. (1996), “Derecho Penal. Parte general”, Valencia: 2ª edición revisada, Edit. Tirant lo Blanc.

judicatura, que incluso la misma puede ser atípica, toda vez que el dentro del ordenamiento de valorización social, nos encontramos con términos totalmente amplios como el orden público y las buenas costumbres, dentro de los cuales, se encontraría la regla general de no actuar de forma que se dañe a un tercero. En torno a ello, considero adecuada la precisión, de extender más el significado de la antijuridicidad y poder determinar que esta contravención al ordenamiento jurídico (en su totalidad y extensión), también puede incluir conductas que no se encuentren tipificadas y por tanto expresamente recogidas o descritas en un ordenamiento legal.

En el caso en concreto, es evidente que se ha sufrido la contravención a la regla general previamente descrita, cuando la constructora demandada ejecutó su edificación ocasionando un daño a un tercero (la demandante), al no desarrollarse la misma con la diligencia debida. Aunado a ello, también considero correcto acotar, de que si bien es cierto se encuentra una antijuridicidad atípica, también podemos observar una típica en torno al incumplimiento de las normas y parámetros legales establecidos de manera expresa en dos ordenamientos legales, por parte de la constructora demandada nos estamos refiriendo al RNAT y por parte de la Municipalidad demandada nos referimos a la Ley Orgánica de Municipalidades.

En torno al RNAT, la norma establece en el CAPÍTULO III: DE LOS RESPONSABLES DEL PROYECTO, que tanto el diseño de los proyectos de edificación y habilitación urbana, así como la definición de las características de los componentes, es de responsabilidad del profesional que lo elabora (Artículo 10°), aunado a ello en torno al extracto de definiciones la norma es clara en determinar que se considera a un semisótano como la parte de una edificación cuyo techo se encuentra hasta 1.50 m, por lo que es evidente del Dictamen pericial que la construcción realizada tenía la conducción de sótano, evidenciándose la antijuridicidad típica además, cuando en el numeral 3 del Artículo 33° del referido dispositivo legal se señala que ***“Las excavaciones verticales de más de 2,00 m de profundidad requeridas para alcanzar los niveles de los sótanos y sus cimentaciones, no deben permanecer sin sostenimiento, salvo que el estudio realizado por el PR determine que no es necesario efectuar obras de sostenimiento. La necesidad de construir obras de sostenimiento, su diseño y construcción son responsabilidad del contratista de la obra”***.

Tal como se observa de lo previamente citado, la norma es clara en exigir que en caso de excavaciones verticales con más de 2,0 m de profundidad para la construcción de sótanos, se requiere el sostenimiento que evite los daños propiedades vecinas, por lo cual tal como han determinado los peritos, era necesaria la instalación de calzaduras, como medio de sostenimiento frente la profundidad de las excavaciones realizadas.

Aunado a ello, también se observa la antijuridicidad de una norma típica, pero esta vez por parte de la Municipalidad demandada, al no cumplir con la misma con lo regulado por los artículos 78° y 93° de la Ley Orgánica de Municipalidades. Corroborándose dicha contravención frente a la conducta omisiva de la misma, en aras de verificar el cumplimiento de los parámetros y requisitos legales de la edificación, incluso cuando dichas circunstancias fueron puestas en conocimiento de la misma por parte de la demandante, incumpléndose además tal como se ha señalado en el punto 2.1 del presente informe, con su obligación de verificación posterior para el otorgamiento de la licencia definitiva, bajo los matices legales vigentes a la hora de la

presentación de la solicitud de otorgamiento de licencia presentado por la constructora demandante.

Por tanto, es menester acotar en este punto, que si bien es cierto se observa la contravención de una regla general atípica, también considero que es válido considerar el incumplimiento de una regla típica por ambos demandados, en virtud de los articulados previamente citados.

En torno al segundo elemento, relacionado a la existencia del daño, considera la judicatura debidamente probado su acepción patrimonial en relación al daño emergente, frente a la existencia de fisuras y rajaduras en distintas partes de la propiedad de la demandante, lo cual se puede observar de las constataciones policiales, el dictamen pericial, informes realizado por técnicos y las tomas fotográficas recolectadas en el predio. Concluyendo la no existencia del concepto de lucro cesante y señalando en torno al daño en su acepción extra patrimonial, en específico el daño moral, que aquel se evidencia de los daños ocasionados de la propiedad, la cual incluso también se extienden hacia sus familiares.

Al respecto de ello, tal como se ha señalado en un punto previo, en específico en torno a la acreditación y valorización del daño moral, se observa que no fue necesaria la probanza material del sentimiento de aflicción, sufrimiento o tristeza que la demandante o su familia vivieron en virtud de los daños ocasionados a su vivienda, sino que aquello simplemente se evidenció de manera extensiva de los demás elementos de la responsabilidad civil comprobados de manera material, lo cual nos lleva a la importancia del uso de los sucedáneos de los medios probatorios y del rol del juez dentro de un proceso para la cuantificación y grado de evidencia que aquel considere de un sentimiento de la esfera interna de alguna de las partes procesales.

En torno a la relación de causalidad, la judicatura considera prudente el uso de la teoría de la causa adecuada, bajo la cual para que sea considerada adecuada, deben concurrir dos factores, uno el denominado factor in concreto o causalidad física o material y el segundo el factor in abstracto, por el cual según el curso normal y ordinario de los acontecimientos debe ser capaz o adecuado para producir el daño causado. Al respecto, señala el Juez en torno a la constructora demandada, que el primer factor se da al no usar las calzaduras, ni dar el seguimiento del proceso constructivo según lo señalado en la Carta de Seguridad emitida por ellos mismos y el segundo factor, el cual también está relacionado a no haber realizado el procedimiento constructivo sobre la base de la carta de seguridad lo cual ocasionó una conducta adecuada para producir el daño.

En cambio, en torno a la municipalidad demandada, alega el Juez que el primer factor se concreta al otorgar la licencia sin verificar que se esté realizando el procedimiento constructivo adecuado y el segundo factor, cuando pese a haber tenido conocimiento de los daños, concede la licencia, sin tomar en cuenta los daños ocasionados a la propiedad de la demandante. En torno a ello, como sabemos la teoría de la causa adecuada o de la causalidad adecuada, es la teoría con mayor aceptación tanto por la doctrina, así como por la jurisprudencia, para la misma, desde su *“perspectiva no todas las condiciones necesarias de un resultado son equivalentes. La relación de causalidad jurídicamente relevante es la que existe entre el daño*

*ocasionado y el antecedente que lo produce normalmente, conforme al curso natural y ordinario de las cosas. No todas las condiciones sine que non del daño son equivalentes: sólo la condición que típicamente origina esa consecuencia dañosa puede ser retenida por nuestra mente en el carácter de causa adecuada del daño.”*²² (Citado por Paludi, Osvaldo, 1976, p. 26-27)

Por tanto, lo que se busca a través de este postulado, es encontrar cuál de todas las causas determinadas en un caso en específico, es la idónea para producir el efecto acaecido, para lo cual se tendrá muy en cuenta la probabilidad de que dicha acción u omisión genere el daño. Estos supuestos, van a ser reducidos con el filtro de regularidad del suceso, es decir, la causa adecuada va a ser considerada así, al ser una acción u omisión que normalmente es la idónea para producir el efecto.

Ahora, contrastando ello con el caso en concreto, podemos considerar diversas causas que pudieron generar ciertas grietas o rajaduras en torno a un bien inmueble, la de más común significancia es el simple paso del tiempo, seguido por los estragos de la humedad, rezagos de un temblor y hasta incluso las bases y material con el que se construyó el bien; sin embargo, estas causas fueron filtradas durante todo el proceso, incluso las mismas fueron alegadas por la constructora demandada, pese a ello lo determinado por el dictamen pericial, confirma que la periodicidad del bien, al ser de apenas ocho años no pudiera ocasionar dichos daños, al igual que el material utilizado para su construcción, toda vez que aquel fue el adecuado, concluyéndose de manera directa que la causa adecuada fue la construcción del edificio multifamiliar por parte de la constructora demandada, la cual no siguió los lineamientos exigidos por norma para su proceso de construcción, lo que se traduce en la ausencia de elementos de sostenimiento denominados calzaduras, que sirvieran de soporte para evitar daños y perjuicios a los predios vecinos. Por tanto, esta se convierte en la causa adecuada, con carácter de regularidad, toda vez que el mismo resultado se hubiera observado sean otras las partes procesales, si durante cualquier proceso de edificación, no se siguen las normas básicas del Reglamento Nacional de Edificaciones, determinándose por tanto de manera debida la relación de causalidad en el presente proceso.

Por último, la judicatura hace un análisis del factor de atribución, señalando la existencia de culpa, al no haberse presentado prueba alguna que concretice la idea del dolo, en torno a ello, se ha podido observar a lo largo de la referida resolución, que la falta de diligencia para la ejecución del proyecto constructivo, generó los daños demandados. En relación, ***“Importa que la culpa pueda manifestarse como negligencia, que se da cuando el sujeto omite la actividad que hubiera evitado el daño o bien como imprudencia, que se da cuando el sujeto realiza un obrar precipitado. En un caso hace menos de lo que debe hacer y es negligente, en el otro hace más pero es imprudente, por lo que en ambos casos no es diligente”***²³ (Gastón A. O Donnell, p. 114) Teniendo en cuenta las circunstancias por las que se produjo el daño, evidentemente hay cierta omisión por parte de los demandados, la primera en torno al omitir

²² Citado por Paludi, Osvaldo (1976), *La relación de causalidad en la responsabilidad civil por hecho propio*, Buenos Aires: Editorial Astrea

²³ Gastón A. O Donnell, La culpa como factor de atribución de responsabilidad de directores de sociedades anónimas y la gobernanza corporativa: Revista Jurídica UCES.

los parámetros básicos constructivos que sirvan de sostenimiento, denominados calzaduras y la segunda omisión frente a la no observancia de la obligación de verificación posterior por parte de la municipalidad demandada, concretizándose por tanto en ambos sujetos, conductas omisivas y a la vez por tanto, el incumplimiento de sus obligaciones.

3.2 Sentencia de Vista N° 546-2017-3-SC

A fojas 584-592 del expediente en análisis se encuentra la resolución N° 48 de fecha 19 de octubre de 2017, la cual contiene la Sentencia de Vista N° 546-2017, por la que se **CONFIRMA** en todos los extremos el contenido de la Sentencia de primera instancia. Al respecto, se observa que tanto la constructora demandada y la municipalidad demandada, presentaron recurso impugnatorio de apelación, la primera alegando básicamente el análisis indebido del dictamen pericial y la segunda alegando la indebida valoración de la carta notarial enviada por la demandante a la constructora, en torno a la confusión de uso de los términos semisótano y sótano, incurrir en error de derecho al aplicar la norma técnica G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones, la falta de determinación y motivación de la responsabilidad directa de la municipalidad al otorgar la Licencia, el error de hecho respecto al daño moral el cual no ha sido acreditado con medio probatorio alguno y solo por una apreciación subjetiva por parte del Juez, así como la concretización del nexo causal por parte de la misma.

En relación a ello, como establece el Artículo 364° del Código Procesal Civil, el recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada total o parcialmente. A su vez, este agravio debe ser fundamentado, sobre el cual el apelante, deberá de indicar el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución materia de impugnación, con la debida sustentación de la pretensión impugnatoria. Tal como se ha descrito previamente, se daría a entender que la demandada constructora alega la existencia de un error de hecho, pese a no mencionar expresamente ello, en torno al indebido análisis del Dictamen Pericial y por tanto la incorrecta percepción que el Juez tiene sobre aquel.

Sin embargo, tal como hemos detallado en puntos previos, si bien es cierto, el Dictamen pericial fue uno de los elementos más relevantes para poder demostrar al juez la verdad en torno a los hechos señalados por las partes e incluso para poder coadyuvar a delimitar los demás elementos de la responsabilidad civil, tales como el origen de los daños y con ello la existencia de los mismos, la relación de causalidad y el factor de atribución, también se observa por parte del contenido de la sentencia de primera instancia un análisis completo en torno los demás medios probatorios presentados, tales como las constataciones policiales efectuadas o incluso el propio informe de constatación realizado por la municipalidad demandada, así como las cartas notariales remitidas por la demandante a fin de poner en conocimiento de la constructora demandada, los daños generados.

Por tanto, en dicho extremo al igual que el Juez de la vista de la causa, no considero que dicho argumento pueda sustentar la anulabilidad o revocatoria total o parcial de lo decidido. En torno al recurso de impugnación presentado por la municipalidad demandada, se observa en aquel,

una mejor determinación y fundamentación del agravio, toda vez que aquel de manera precisa señala los términos de error de hecho y de derecho. Sin embargo, el argumento que considero más peso podría tener y el cual tiene relevancia en los demás considerandos esbozados, es el relacionado a la fractura del nexo causal.

Al respecto, como se ha analizado previamente, se constituye la relación de causalidad entre la municipalidad demandada y el daño ocasionado, cuando la misma realizó una indebida verificación técnica de la construcción del Edificio Multifamiliar y por tanto otorgó la Licencia Definitiva de Construcción, la cual propicio los daños ocasionados por su codemandada Empresa B & C Inversiones del Sur S.A.C., teniendo en consideración que la norma vigente en la fecha de presentación de la solicitud por la constructora, establecía un procedimiento de verificación posterior, a diferencia de la normativa derogada en la redacción previa de la Ley N° 29090, en cuyo supuesto el otorgamiento de la Licencia no sería la causa ajena, sino la causa inicial, tal como la demandada alega.

Aunado, a ello también podemos observar que se refuerza esta relación de causalidad, al tomar en cuenta la conducta omisiva por parte de la Municipalidad Distrital de Yanahuara al momento de atender el pedido de la demandada a través de la carta de fecha 05 de noviembre de 2011 (fs. 11 del Expediente N° 03444-2012), ya que si bien es cierto puso en conocimiento de la constructora demandada dicho pedido, así como de los descargos presentados por la misma, ante la demandante, no emitió pronunciamiento alguno en aras de determinar la paralización y/o suspensión de la ejecución de la obra, limitándose solo a señalar que “la municipalidad no es competente para resolver conflicto entre dos particulares” (fs. 35) pese a constatar de manera directa dichos daños, tal como se observa del Acta de Constatación N° 001154 de fecha 27 de febrero de 2012.

Por tanto, al igual que con la sentencia de primera instancia, me encuentro de acuerdo con el contenido de la misma, siendo solo necesario hacer algunas precisiones en torno a la no existencia de la fractura del nexo causal, así como el por qué en el caso de la probanza del daño moral puede haber cierta flexibilización basada en el uso de sucedáneos de los medios probatorios, tal como previamente se ha esbozado en torno al uso de indicios para el conocimiento de hechos o circunstancias desconocidas a partir de otros hechos si conocidos y probados, tal como el Dictamen Pericial, las constataciones policiales y entre otros, siendo por tanto conforme a derecho la confirmación de la sentencia de primera instancia al no haberse demostrado el error de hecho o derecho que fundamente el agravio alegado por los apelantes.

3.3 Casación N° 5644-2017:

El recurso extraordinario de casación, se encuentra regulado en el Capítulo IV del Código Procesal Civil, en cuyo articulado 384°, señala como sus fines, la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso en concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, lo cual encuentra asidero en las causales descritas en el Artículo 386° del mismo cuerpo legislativo, el que establece que dicho recurso se sustenta solo en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial.

Al respecto, Juan Monroy Gálvez (2003), señala en torno al recurso de casación *“En consecuencia, la casación como un medio impugnatorio, específicamente, un recurso de naturaleza extraordinaria y con efectos rescisorios o revocatorios, concedido al litigante para que pueda solicitar un nuevo examen de una resolución respecto de situaciones jurídicas específicas, que deberá ser realizado por el órgano máximo de un sistema judicial, a quien se le impone el deber de cumplir con los siguientes fines: cuidar la aplicación de la norma objetiva, uniformar la jurisprudencia y obtener la justicia al caso concreto.”*²⁴ (p. 601)

En el caso en concreto, el recurso de casación fue interpuesto tanto por la Municipalidad demandada así como por la constructora demandada tal como se observa en la Casación N° 5644-2017 (fs. 644-656). En torno al primer demandado, la municipalidad alega y sustenta su recurso tanto en el apartamiento inmotivado al señalar que la judicatura no señaló los motivos suficientes para acusar a su representada de ser responsable extracontractualmente en conjunto con su codemandada la constructora, así como también alega la infracción normativa al artículo 78° de la Ley N° 24972, así como del artículo 3° y 6° del D.S. N° 011-2017-VIVIENDA, argumentando que solo actuó conforme sus facultades, aunado al hecho de que dentro de las responsabilidades de la Municipalidad no se encuentra la intermediación o mediación en caso de pugnas entre particulares.

Al respecto, coincido con lo alegado por la Corte Suprema en torno a la calificación del recurso de casación presentado por la Municipalidad demandada, toda vez que se observa el no cumplimiento de los requisitos para el uso y presentación debido de este recurso de naturaleza. A fin de poder visualizar dicho incumplimiento, se puede esbozar ciertos considerandos en torno al concepto de infracción normativa, así como del apartamiento inmotivado del precedente judicial:

1. La infracción normativa: *“La infracción normativa se produce con la afectación a las normas jurídicas en que incurre la Sala Superior al emitir una resolución que pone fin al proceso, dando apertura a que la parte que se considere afectada pueda interponer su recurso de casación; infracción que subsume las causales que fueron contempladas anteriormente en el artículo 386 del Código Procesal Civil, referidas a interpretación errónea, aplicación indebida e inaplicación de una norma de derecho material, pero además incluye otro tipo de normas como son las de carácter adjetivo”*²⁵

1.1 Infracción normativa material: Aquella está referida a la a interpretación errónea, aplicación indebida e inaplicación de una norma de derecho material, es decir las contenidas en el Código Civil fundamentalmente.

1.2 Infracción normativa procesal: Aquella está referida a la a interpretación errónea, aplicación indebida e inaplicación de una norma de derecho procesal las cuales tienen relación directa con violaciones hacia la tutela jurisdiccional efectiva o el derecho al debido proceso de una de las partes.

²⁴ Monroy Gálvez, Juan (2003), Algunas interrogantes sobre el Código Procesal Civil peruano, “La formación del proceso civil peruano. Escritos reunidos, Lima, Perú: Edit. Comunidad.

²⁵ Considerando sexto, Casación N° 2580-2014-LIMA

- 2. Apartamiento inmotivado del precedente judicial:** *“En consecuencia, estimamos que si se intenta realizar una adecuada lectura de la citada causal, acorde con los fines de la casación señalados en el artículo 384°, debería interpretarse la misma, en el sentido que ella se refiere al caso en el cual un órgano jurisdiccional, de las escalas subsiguientes a la Corte Suprema, ante un hecho determinado no ha resuelto aplicando el precedente judicial P, ya establecido previamente por la Corte de Casación. En otras palabras, sería un supuesto donde el órgano judicial que resuelve un caso como x “se niega” a aplicar un precedente judicial P que ya se estableció por la Corte de Casación sobre un anterior caso igual a x”.*²⁶ (Enrique Valverde, 2010, p. 114)

Teniendo en cuenta lo previamente citado, es totalmente visible que el recurso presentado por la municipalidad demandada no cumple con la debida motivación de las causales esbozadas, en un primer instante al mencionar el apartamiento inmotivado del precedente judicial, aquel no cumple con señalar en específico, qué pronunciamiento o precedente judicial no ha sido materia de consideración ni por el Ad quo ni por el Ad quem al momento de resolver el presente caso, sino solo alega la falta de motivación en el contenido de la Sentencia de vista, lo cual en definitiva es un cuestionamiento por el que la misma de manera indirecta solicita un reexamen que la Corte Suprema no puede realizar.

La misma línea se repite al momento de fundamentar la infracción normativa, aunado al hecho de no señalar de qué naturaleza es esta infracción e intentando nuevamente de manera indirecta solicitar un reexamen por parte de la Corte Suprema, lo cual tal como se ha detallado previamente no es posible frente a la naturaleza extraordinaria del recurso de casación. En torno a su codemandada, la constructora la misma solo sustenta su pedido casatorio en la infracción normativa, la misma relacionada al artículo 13° de la Ley N° 29090 “Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas.

En dicho recurso nuevamente se observa una indebida fundamentación de su pedido, cuya atención fue denegada en aras de no desnaturalizar las características del mismo, su extraordinariedad, formalismo y su alcance limitado solo contra ciertas resoluciones judiciales expresamente señaladas por la norma procesal. Por tanto, en dicho extremo también considero acorde que ambos recursos impugnatorios hayan sido declarados improcedentes, teniendo en cuenta que las partes procesales contaron en su tiempo debido con la concretización del derecho a poder ser atendidos por una segunda instancia, lo cual se formalizó en la presentación del recurso de apelación correspondiente, no demostrándose por tanto la vulneración del Derecho al debido proceso o el límite de algún derecho de naturaleza procesal, cuando las partes tuvieron en su momento la oportunidad de sustentar el reexamen que de manera indirecta intentaron obtener a través de los recursos de casación presentados.

4. Conclusiones:

La responsabilidad civil, sea esta de naturaleza contractual o extracontractual tiene una injerencia y desarrollo práctico importante en la actualidad, la cual ha sido materia de estudio

²⁶ Enrique Valverde Gonzáles (2010), Nuestro recurso de casación civil a la luz de la última reforma, Foro Jurídico-Revistas PUCP

por diversos doctrinarios, supuesto legal, cuyos cimientos comenzaron en el Derecho Romano, en cuyo sistema legal se diferenci6 de manera incipiente la responsabilidad patrimonial de la personal.

En la actualidad, los sujetos de derechos suscriben actos jur6dicos en cuya literalidad de cl6usulas no pueden abordarse todos los supuestos que puedan ocasionar daos y perjuicios ya sea a las partes intervinientes o a terceros, si bien es cierto en este tipo de supuestos de responsabilidad civil contractual se puede facilitar el camino para las partes a trav6s de la determinaci6n precisa del concepto indemnizatorio frente a un supuesto predecible, en el caso de los supuestos de responsabilidad civil extracontractual ello no puede darse.

Es importante tener en cuenta lo seaalado, ya que en el expediente analizado, se observ6 un acto daaoso directo, ejecutado por la constructora, la cual no sigui6 los procedimientos constructivos exigidos por norma, as6 como de manera indirecta por la municipalidad demandada, la cual no ocasion6 o se encontraba siendo parte directa de la construcci6n, pero quien en virtud de una norma que delimitaba sus funciones de naturaleza administrada, omiti6 su deber de verificaci6n y emisi6n de actos administrativos que no generen a futuro un perjuicio para los administrados.

La verificaci6n posterior de todo acto administrativo emitido ya sea de manera autom6tica o bajo una evaluaci6n previa, debe ejecutarse en aras de que este tipo de casos no se concreten, ya que la administraci6n no puede solo limitar su accionar alegando no poder ser parte de un conflicto entre particulares, por lo que en definitiva la responsabilidad compartida sobre los daos ocasionados sobre la propiedad de la demandante, as6 como el monto indemnizatorio cuantificado a trav6s de medios probatorios convencionales, as6 como suced6neos o incluso la propia valorizaci6n subjetiva por parte de la judicatura; logran el cumplimiento de la funci6n resarcitoria- reparadora de la responsabilidad civil.

5. Bibliograf6a

Andr6 Brun, (2005), *Responsabilit6 civile extracontractuelle*, Litec, Par6s: Editorial Lexis Nexis.

Beltr6n Pacheco, J.A., (2004), "*Estudios de la Relaci6n Causal en la Responsabilidad Civil*", Derecho & Sociedad Asociaci6n Civil.

Bustamante Alsina, Jorge (1997), *Teor6a General de la Responsabilidad Civil*, Editor Abeledo Perrot.

Carnelutti, F. (2000) *La Prueba Civil*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Depalma.

Citado por Palud6, Osvaldo (1976), *La relaci6n de causalidad en la responsabilidad civil por hecho propio*, Buenos Aires: Editorial Astrea.

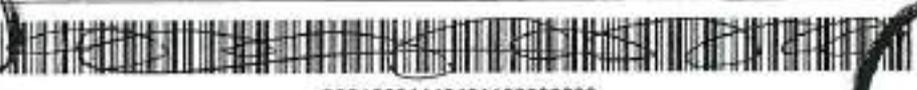
- Coca, S.J., *Supuestos de ruptura de nexo causal, artículo 1972° del Código Civil*, LP Derecho. https://lpderecho.pe/supuestos-ruptura-nexo-causal-responsabilidad-derecho-civil/#_ftn4)
- Colerio, Juan (1996), *El deber de dictar sentencia ante la falta de convicción por ausencia de pruebas*. En: *La prueba, Libro en memoria del profesor Santiago Sentis Melendo*, La Plata: Editora Platense.
- Considerando sexto, Casación N° 2580-2014-LIMA
- Cuevilla Matozzi, I. (2002), *La relación de causalidad en la órbita del derecho de daños*, Valencia, España: Editorial Tirant Blanch. Valencia.
- Enrique Valverde Gonzáles (2010), *Nuestro recurso de casación civil a la luz de la última reforma*, Foro Jurídico-Revistas PUCP
- Falcón, Enrique (2003) *Tratado De La Prueba*, T. 2. Buenos Aires: Astrea.
- Ferrer, Jord (2005), *Prueba y verdad en el derecho*, Madrid, Barcelona: 2° edición, Marcial Pons.
- Francis Baco, (2018), *The work of Francis Bacon: Law Tracts, Maximes of Law*, Editorial Franklin Classics.
- Gascón, Marina (2010), *Los hechos en el derecho*, Madrid-Barcelona-Buenos Aires: 3° Edición, Marcial Pons.
- Gastón A. O Donnell, *La culpa como factor de atribución de responsabilidad de directores de sociedades anónimas y la gorbenganza corporativa*: Revista Jurídica UCES.
- Goldenberg, Isidoro H. (2000), *La relación de causalidad en la responsabilidad civil*, Buenos Aires: Editorial La Ley.
- Ibarra Delgado, D. (2015), *El daño moral por inexecución de obligaciones y su probanza a través de sucedáneos y máxima de la experiencia*, Lima: Actualidad Jurídica, Gaceta Jurídica.
- León, Leysser (Citado por Ibarra Delgado-2007), “*¡30,000 dólares por daños morales en un divorcio! De cómo el daño al proyecto de vida continúa inflando peligrosamente los resarcimientos*”, Lima, Perú, 2007, pp. 1-45, Lima, en Diálogo con la jurisprudencia N° 104.
- Monroy Gálvez, Juan (2003), *Algunas interrogantes sobre el Código Procesal Civil peruano*, “*La formación del proceso civil peruano. Escritos reunidos*, Lima, Perú: Edit. Comunidad.

- Morales Godo, J. (2001) “*La prueba y el Código Procesal Civil Peruano*”, Lima: En Gaceta Jurídica. Tomo 87.
- Muñoz Conde, F. – García Arán, M. (1996), “*Derecho Penal. Parte general*”, Valencia: 2ª edición revisada, Edit. Tirant lo Blanc.
- Rioja Bermudez, A. (2016): *Compendio de derecho procesal Civil*. Lima, Perú: Editorial ADRUS.
- Sánchez, María (2006) “*El daño moral: una aproximación a su configuración jurídica*”. Madrid, España: En revista de Derecho Privado. Vol 90, N° 04, Edersa.
- Santos Briz, J. (1963), *Derecho de daños*, Madrid, España: Editorial Revista de Derecho Privado.
- Zavala De González, Matilde (1999), “*Resarcimiento de daños*”, Buenos Aires: Edit. Hammurabi.

Plaza España s/n Cercado Arequipa

03444-2012-0-350

EXP. 03444-2012-0-0401-JR-CI-09



22012034440401132000209

1

ISTRITO JUDICIAL:	AREQUIPA	PROVINCIA :	AREQUIPA
INSTANCIA :	9° JUZGADO CIVIL - Sede Central	JUEZ :	CORRALES CUBA, YURI
ESPECIALIDAD :	CIVIL	ESPECIALISTA :	HERRERA MIRANDA JENNY DEL CARMEN
F INGRESO CDG :	03/10/2012 14:33:51	PROCEDENCIA :	USUARIO
MOTIVO INGRESO :	DEMANDA		
PROCESO :	CONOCIMIENTO		
MATERIA :	INDEMNIZACION		
MILLA :	DEMANDA		

RO ANTIGUO :
JETOS PROCESA LES

MANDANTE BELLOTA VELARDE LIZBEL MARLENY -> C. Electronica N° 31364
C. Fisco Judicial N° 1964
Domic Legal : CALLI, P. COLONGACION AYACUCHO 313

MANDADO CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC
C. Electronica N° 34713
Domic Legal : <No Definido>

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA
Domic Legal : <No Definido> C. Electronica N° 5631

444

1-539

INVENTARIO FISICO 2013

INVENTARIO FISICO 2014

INVENTARIO FISICO 2018

INVENTARIO FISICO 2016

INVENTAR FISICO 2015

SW Acompañados



EXP. 03444-2012-0-0401-JR-CI-09

I CUERPO

Ingreso al Archivo : / / Vencimiento : / / 1ra Ampliación :
Archivo Definitivo : Archivo Transitorio : 2da Ampliación :

HERRERA MIRANDA JENNY

0344

quince
01
600
dicho es
guido y
cuo el tri
F. Previa
oforme a
o del apert
I no presen
to no presen

03/10/2012 14:33

PODER JUDICIAL DEL PERU
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
AREQUIPA

Pag 1 d

Plaza España s/n Cercado Arequipa
Cargo de Ingreso de Expediente
(Centro de Distribucion General)

nte :03444-2012-0-0401-JR-CI-09
:9° JUZGADO CIVIL - Sede Central
Lista:FERNANDEZ VALDIVIA, TATIANA
gen :
Ing :CONOCIMIENTO
:DEMANDA
INDEMNIZACION
Nuevos Sole .00
SIN DEPOSITO JUDICIAL
:2 738618 S/.11.40 738623 S/.36.50

F.Inicio : 03/10/2012 14:33
F.Ingreso : 03/10/2012 14:33
F.Exp.Orig: 00/00/00

Folios : 92
+25
N Copias/Acomp 3

vacación :

la :DEMANDA

MANDADO CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA
MANDANTE BELLOTA VELARDE, LIZBEL MARLENY

GUERRA ANALI PAOLA
anilla 1
ño 1
a España s/n Cercado Arequi
Digitalizacion : 65001-201

Recibido

42

02
67

Banco de la Nación
BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL
CENTRO DE EJECUCIÓN GENERAL

CODIGO : 09970
DERECHO DE NOTIFICACION JUDICIAL
DOCUMENTO: D.N.I.
DEPEN. JUD: 180048101
JUZGADO CIVIL DIST. JUD.
CAHT. DOC.: 8883
MONTO S/.: *****12.70

03-OCT 2012
HRD: 43325048

RECIBIDO
VENTANILLA 2

738618-1 03OCT2012 9680 4674 8101 14:15:51

7F8C960

CLIENTE

48378-3-M
"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"

Banco de la Nación
BANCO DE LA NACION

COMPROBANTE DE PAGO
PODER JUDICIAL

CODIGO : 07900
OFREC. PROGRAM. G. EN TITULO 8 EN EJECUCION DE PREVIA
DOCUMENTO: D.N.I. CENTRO DE EJECUCION GENERAL
DEPEN. JUD: 180048101
JUZGADO CIVIL DIST. JUD. CREDUIDO
N. EXPDTE.: 0
MONTO S/.: *****35.50

03 OCT 2012

RECIBIDO
VENTANILLA 2

738423-1 03OCT2012 9680 4674 8101 14:15:44

1E928EF

CLIENTE

168849-3-I
"Verifique su dinero antes de retirarse de la ventanilla"



PERU

Ministerio de Justicia

CERTIFICADO LITERAL

ATENCION 137108 REC. DERECHOS S. 36.00 FECHA 2 JUN. 2012

ESTE CERTIFICADO NO ES VALIDO SI NO PRESENTA FIRMA DEL CERTIFICADOR



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA N° Partida: 11044949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS UBIC. RUR. PAMPA DE CAMARONES MZ F LOTE 15 URB VILLA EL PRADO YANAHUARA - AREQUIPA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE RUBRO: ANTECEDENTE DOMINIAL A 00001: Partida N° 11042375.

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE

B00001: Terreno urbano, ubicado en el Pago de Pampa de Camarones, Urbanización Villa El Prado, Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa, Signado como LOTE N° 15 de la MANZANA F, con un área de 128.00 m2., con los linderos y medidas perimétricas siguientes: Por el Frente con la Calle N° 5 con una línea recta de 8.00 ml.; entrando por el Lado Derecho con el Lote N° 1, con una línea recta de 16.00 ml.; entrando por el Lado Izquierdo con el Lote N° 14, con una línea recta de 16.00 ml. y por el Fondo con el Lote N° 3, con una línea recta de 8.00 ml.

Asiento B 00001 partida 11042375 (Asiento B0004 Partida 4003080)

ANOTACION DE INICIO DE TRAMITE DE CIERRE PARCIAL POR DUPLICIDAD DE PARTIDAS.- Por Resolución Gerencial N° 1529-2004/Z.R.N°XII-GR de fecha 10-08-2004 expedida por el Gerente Registral de la Zona Registral N° XII-Sede Arequipa Víctor Hugo Rodríguez Mendoza se ha dispuesto el inicio de trámite de cierre parcial entre las inscripciones contenidas en la Ficha N° 30631 del Registro de Propiedad Inmueble y las Partidas N° P06099072, P06099073 y P06099074 del Ex-RPU ahora Registro de Predios, por existir duplicidad parcial de inscripción entre dichas partidas, duplicidad que está siendo tramitada con el expediente N° 044-2004-Z.R.N°XII-DUP. Se procede en mérito a lo dispuesto por la Resolución antes referida Arequipa, 13 de Agosto del 2004. Fdo. Dr. Jorge Tapia Palacios, Registrador Público.

RUBRO: TITULOS DE DOMINIO

C 00001: La independización se hace a favor su propietaria la PROMOTORA CARREALDI S.A.C. inscrita en la Partida N° 11015185 del Registro de Personas Jurídicas-Sociedades Mercantiles y en aplicación del Art. 34 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios.

RUBRO: GRAVAMENES Y CARGAS

D 00001: ANTERIORES A LA INDEPENDIZACION:

Asiento D00001 Partida 11042375 (Asiento N° 8 Rubro D, Ficha N° 30631)

HIPOTECA.- Constituida sobre los derechos que en este inmueble tiene Promotora Carrealdi S.A.C., hasta por la suma de US\$ 395,000.00 para responder por el cumplimiento de todas las obligaciones propias, directas e indirectas existentes o futuras, asumidas por el deudor frente al Banco; según así consta más ampliamente de la Escritura Pública de fecha 07-10-2003,

Zona Registral N° XII - Sede Arequipa:

Of. O. Arequipa N° 117, Cercado, Arequipa, T.A. 846171 • Comand. J. La Merced N° 103 - 514 y 520, Comand. Telf: 572978 • Hroy-Mollendo: 404, 498 y Calle Comercio N° 500, Hroy - Mollendo, Telf: 534803 • Arequipa - Aplica: Calle Progreso y Pasaje s/n, Aplica - Castilla Telf: 477225 • Iyoma - Chivry: Esq. Plaza de Armas y Calle Siglo XX, Caylloma - Chivry: Telf: 085007 • Tarma: Calle Comercio y Calle 10 de Agosto, Tarma Telf: 085007

Handwritten signature and stamp of DORA AMPARO GUILLET GUERRERA, Registrador Público, Zona Registral N° XII - Sede Arequipa. The stamp includes the text 'SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PUBLICOS' and 'ZONA XII'.

Large diagonal watermark: 'COPIA LITERAL al Dorsal de Inscripción' and 'No hay títulos pendientes de inscripción'.

Handwritten number '4' and signature 'Celso'.

Vertical text on the right edge: 'IMPRESION: 12/06/2012 10:56:59 Pagina 1 de 6 No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos'.

1.3

5
cinc



PERU

Ministerio de Justicia



SUNARP

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA
N° Partida: 11044949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREBIOS
UBIC. RUR. PAMPA DE CAMARONES MZ F LOTE 15 URB VILLA EL PRADO
YANAHUARA -AREQUIPA

otorgada ante Notario Victor Tinageros Loza. Leg. 000523034. Arequipa, 13 de Octubre del 2003. Fdo. Dra. Giovanna Macedo Eden. Registrador Público. (As. 9, Rubro D, Ficha N° 30631)

ACLARACION DE HIPOTECA. - Promotora Carcaabi S.A.C. y el Banco Continental aclaran la hipoteca del asiento que antecede en el sentido que el garante hipotecario expresamente conviene que la hipoteca constituida tiene por objeto garantizar el crédito comercial no descontado que asciende a la suma de US\$ 172,500.00 a un plazo de 120 días, además se señala que la hipoteca es de US\$ 595,000.00, asumida por el deudor frente al Banco, asimismo la hipoteca garantiza toda deuda u obligación de el deudor a favor del Banco por intereses compensatorios moratorios y las comisiones, gastos, seguros e impuestos que fueran precedentes. Igualmente la hipoteca tiene por objeto garantizar todas las deudas y obligaciones propias, directas e indirectas, existentes o futuras asumidas por el garante con el Banco; según consta de la Escritura Pública del 15/10/2003 otorgada ante Notario Tinageros Loza Víctor Raúl en la Ciudad de Arequipa, Leg. 2003-00021823, Arequipa, 17 de Octubre del 2003. Fdo. Dr. Jose Juanca Cárdenas, Registrador Público.

POSTERIORES A LA INDEPENDIZACION: Ninguno

RUBRO: CANCELACIONES

E 00001: Ninguno.-

RUBRO: REGISTRO PERSONAL

F 00001: Ninguno.-

El título fue presentado el 09/11/2004 a las 03:48:26 PM horas, bajo el N° 2004-00663633 del Tomo Diario 2004Derechos S/. 10.00 con Recibo(s) Número(s) 00001552-10.-AREQUIPA 03 de Diciembre de 2004.

Copia Certificada
Sin Inscripción al Dorsal
No hay Titulos Pendientes de Inscripción
Hora 00:00 PM



Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION:12/05/2012 10:56:59 Pagina 2 de 6
No existen Títulos Pendientes y/o Suspensidos



1-3

1/6



PERU

Ministerio de Justicia



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA
N° Partida: 11044949

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
UBIC. RUR. PAMPA DE CAMARONES MZ F LOTE 15 URB VILLA EL PRADO
YANAHUARA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : GRAVAMENES Y CARGAS
D00002

RECTIFICACION, MODIFICACION, RATIFICACION, AMPLIACION PRORRATEO DE HIPOTECA.- Se RECTIFICA el asiento D0001 de esta Partida (antes As. 009 del rubro D de la Ficha 30631), en el sentido que el monto de la Hipoteca materia de Aclaración fue constituida hasta por la suma consignada en el asiento D0001 (antes As. 008 del rubro D de la Ficha 30631), es decir **US\$.395,000.00**; asimismo la propietaria de este inmueble PROMOTORA CARREALDI S.A.C. junto a BANCO CONTINENTAL concuerdan en MODIFICAR la presente Hipoteca en el sentido que al haberse constituido la Hipoteca sobre los derechos que en dicho inmueble tenía PROMOTORA CARREALDI S.A.C. y al haberse efectuado la Partición e Independización de dichos derechos en la Partida Matriz N° 11042375, la Hipoteca queda constituida sobre la totalidad del predio inscrito en la Partida N° 11042375. Asimismo, se RATIFICAN y la AMPLIAN hasta por la suma de **US\$.690,000.00** suma total que es prorrateada entre los 279 lotes que forman parte de la habilitación urbana inscrita en la Partida N° 11042375, correspondiéndole al lote inscrito en esta Partida la Hipoteca por la suma de **US\$.2,403.63**. Se procede a extender el presente asiento en lo concerniente a la rectificación, en aplicación del Art. 76 y 82 del R.G.R.P., por encontrarse de acuerdo a sus antecedentes según Leg. E-528084-2003 y E-21823-2003; y en lo que corresponde a la modificación, ratificación, ampliación y prorrateo, a mérito de la ESCRITURA PÚBLICA del 05/01/2005 otorgada ante NOTARIA TINAGEROS LOZA VICTOR en la ciudad de Arequipa.

El título fue presentado el 06/01/2005 a las 05:28:09 PM horas, bajo el N° 2005-00001171 de Tomo Diario 2005 Derechos S/32:00 con Recibo(s) Numero(s) 0000031-15 y 00002273-03.-AREQUIPA, 02 de Febrero de 2005.

Copia Certificada para inscripción de Partidas de Matrícula

No hay Titulos Pendientes de Inscripción

Hora: 8:04 AM



ANDRÉS GUILLER GUILLERMEZANA
PROFESOR DE DERECHO
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

[Signature]
ANDRÉS GUILLERMEZANA
CERTIFICADOR REGISTRAL
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa



Pág. Solicitadas: Todas IMPRESION: 12/06/2012 10:56:59 Pagina 3 de 6
No existen Titulos Pendientes y/o Suspendidos

1-37
Sede



PERU

Ministerio de Justicia



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA
N° Partida: 11044949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
UBIC. RUR. PAMPA DE CAMARONES MZ F LOTE 15 URB VILLA EL PRADO
YANAHUARA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C00002

COMPRAVENTA:

Doña LIZBEL MARLENY BÉLLOTA VELARDE, peruana, soltera, con DNI 42325048, ha adquirido el dominio del inmueble inscrito en esta partida por haberlo comprado de su anterior propietaria, por el precio de US\$ 9,329.00, pagados; según Escritura Pública de fecha 19-03-2005, otorgada por el Notario Público Dr. Víctor Tinageros Loza.

El título fue presentado el 29/03/2005 a las 12:03:58 PM horas, bajo el N° 2005-00018574 del TomoDiario 2007 Derechos S/ 73.50 con Recibo(s) Numero(s) 00004172-13; 00004017-11.-AREQUIPA, 12 de Abril del 2005.

Copia Certificada
Sin Inscripciones al Borsó de Inscripción
No hay Títulos Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM



ZENON ALFREDO ESPINOZA
Notario Público (N)
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION: 12/06/2012 10:56:59 Pagina 4 de 6
No existen Títulos Pendientes v/o Suspendidos

[Signature]
DORA AMARILLO GUILLÉN HERRERA
CERTIFICADORA REGISTRAL
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa



SUNARP

REPÚBLICA PERUANA
SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA
N° Partida: 11044949

INSCRIPCIÓN DE REGISTRO DE PREDIOS
UBIC. RUR. PAMPA DE CAMARONES MZ F LOTE 15 URB VILLA EL PRADO
YANAHUARA

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : CANCELACIONES
E00002

LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA:

El Banco Continental levanta la Hipoteca contenida en el asiento D00001 y asientos ast. 08 y 09 rubro d) de la ficha 30631) y asiento D00002, de esta Partida según Escritura Pública de fecha 19-03-2005, otorgada por ante Notario Público Dr. Víctor Tinageros Loza.

El título fue presentado el 29/03/2005 a las 12:03:58 PM horas, bajo el N° 2005-00018574 del TomoDiario 2007 Derechos S/ 33.00 con Recibos Numero(s) 00004172-13; 0004017-11.-AREQUIPA, 12 de Abril de 2005.-



ZENON DÍAZ ESPEDOS
Notario Público (r)
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

Copia Certificada
Sin Inscripciones y Descos
No hay Títulos Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM



Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION: 12/06/2012 10:56:59 Pagina 5 de 6
No existen Títulos Pendientes y/o Suspendidos

1-3



9
m.c.



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL Nº XII - SEDE AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA
Nº Partida: 11044949

INSCRIPCION DE REGISTRO DE PREDIOS
UBIC. RUR. PAMPA DE CAMARONES MZ F LOTE 15 URB VILLA EL PRADO
YANAHUARA

REGISTRO DE PREDIOS

RUBRO: DESCRIPCION DEL INMUEBLE
B0002

LEVANTAMIENTO DE ANOTACION DE INICIO DE CIERRE PARCIAL POR DUPLICIDAD.- Por Resolución Gerencial Nº 564-2005-Z.R.NºXII-GR, artículo segundo, se ha ordenado levantar la anotación de inicio de cierre parcial por duplicidad que fue dispuesto mediante Resolución Gerencial Nº 1529-2004-Z.R.NºXII-GR, contenida en el asiento 00001 de esta partida. El inicio fue presentado el 15/09/2005 a las 11:17:29 AM horas, bajo el Nº 2005-00058947 del Tomo Diario 2013. Derechos S/.0.00 con Recibo(s) Numero(s) 0011366201.-AREQUIPA, 18 de Septiembre de 2005.



[Signature]
MARINA MAGEDO SALAS
Registrador Público (e)
Zona Registral Nº XII - Sede Arequipa

Copia Certificada
Sin Inscripción al Fidejato
No hay Títulos Pendientes de Inscripción
Hora : 8:00 AM



Pág. Solicitadas : Todas IMPRESION: 12/09/2012 10:56:59 Pagina 6 de 6
No existen Títulos Pendientes en Sistema de Títulos

1-C

Arequipa, 05 de Noviembre del 2011.

Solicito: Paralización de obra en Urb. Villa El Prado Mz. F Lt. 2- Yanahuara

[Handwritten mark]

SR. ELVIS BASIGALUPO
ALCALDE DEL DISTRITO DE YANAHUARA

Atención Desarrollo Urbano

Me es grato dirigirme a usted para solicitarle como autoridad máxima del distrito de Yanahuara la paralización de la construcción que se está realizando en la Urbanización Villa el Prado Mz. F Lt. 2, en la cual se ha sobrepasado todo limite de normas que rigen en nuestra urbanización según estatutos de la misma; ya que solo está permitido construir R-3 en un terreno y en R-4 en dos terrenos, sin embargo el dueño de este lote ha construido un subterráneo de 2.80 metros de altura y ha sobrepasado dicho limite.

Además de esto, no se a tenido el menor cuidado en respetar las casas de sus vecinos, así como el libre tránsito de sus vehículos, debido a la maquinaria pesada traída a la construcción y colocación de material de construcción en las veredas. Esto a provocando el malestar de los vecinos y en mi caso ha provocado varias rajaduras en las paredes de mi fachada, sala y patio las cuales deben ser reparadas por el dueño responsabilizándose de ello.

Motivo por el cual le pido a usted tome cartas en el asunto ya que yo soy una contribuyente cumplida y creo ser merecedora de que me tome en cuenta como buena pagadora de mis impuestos.

Por lo expuesto pido acceder a mi petición por ser de justicia que este socio de la urbanización se responsabilice de los daños que ha ocasionado en mi vivienda y que su despacho tome acciones respecto al incumplimiento de los estatutos pactados en nuestra urbanización.

Pido a usted resolver como solicito mi petición por ser de justicia.

Atentamente



LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE
DNI: 42325048

NOTA.- Adjunto fotos de todo el peso que soporta la pared dañada, ya que estuvo en un principio soportando todo tipo de material de apoyo para la construcción; fotos de las rajaduras que se han producido con la construcción.

05 NOV 2011

12942-06-8:38

1-9

11
04/11

ESTUDIO JURÍDICO
"SALINAS ASOCIADOS"
PROLONGACIÓN AYACUCHO 313 CERCADO AREQUIPA

Arequipa, 11 de noviembre del 2011.

Señora :
ANA MARÍA CUADROS CRISÓSTOMO.
Urbanización "Villa El Prado" F-2
Distrito de Yanahuara.
Ciudad.-



Respetuosamente :

En mi calidad de propietaria del inmueble F-15 (aledaño al suyo) de la urbanización "VILLA EL PRADO", distrito de Yanahuara, le exijo la inmediata paralización de sus trabajos de construcción en los terrenos de su propiedad (F-2 y F-3) y la también inmediata reparación de los daños que ha efectuado a mi propiedad, ya que ha provocado el hundimiento e inclinación de mis construcciones, al haber efectuado excavaciones de más de 10 metros de profundidad sin contar con Licencia Municipal, ni autorización para dichas excavaciones y menos para sus construcciones. La inmediata paralización de sus trabajos de construcción y reparación de los daños causados a mi propiedad se las exijo bajo apercibimiento de interponer las acciones legales que me franquea la ley si no acciona como lo indico. Sus excavaciones han provocado que mi casa se hunda e incline causándome daños y perjuicios, de orden material, superiores a los \$250,000.00 y de orden personal está poniendo en riesgo la integridad física y psicológica de toda mi familia.

Agradezco la atención que se sirva prestar a la presente.

Atentamente.

Lizbel Bellota
LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE
DNI 42325048
Urb.VILLA EL PRADO F-15
YANAHUARA

Elard Salinas Torrico
ABOGADO
C.A.A. 1811

1-E

9494

CARTA NOTARIAL^o



Arequipa, 16 de noviembre del 2011.

Señora:

LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE

Dirección: Urb. Villa El Prado F-15, Yanahuara

Presente:

Referencia: Carta notarial de fecha 11 de noviembre del 2011.

De mi consideración:

Por intermedio de la presente carta notarial, doy respuesta a la carta de la referencia, de la siguiente manera:

- 1.- Niego categóricamente, haber ocasionado daños en su propiedad ubicada en la Urbanización Villa El Prado F-15, rechazo haber provocado el hundimiento y la inclinación de su propiedad.
- 2.- Le aclaro que la obra se encuentra paralizada.
- 3.- La edificación cumple con los requisitos y exigencia técnicas y legales.
- 4.- Por tanto no hay nada que indemnizarle por supuestos daños y perjuicios.
- 5.- Adjunto copia de la carta de seguridad de obra otorgado por el ingeniero civil Juan B. Fernández Salazar, de fecha 28 de septiembre del 2011.

Con las expresiones de mi especial consideración

ANA MARIA CUADROS CRISOSTOMO

DNI 28848888

Urb. Villa El Prado F-2 Yanahuara

Legado Notarialmente

A FECHA DE AREQUIPA

Dr. Gorky Oviedo Alvarado
ABOGADO NOTARIO



1-F

13
trce

CARTA DE SEGURIDAD DE OBRA

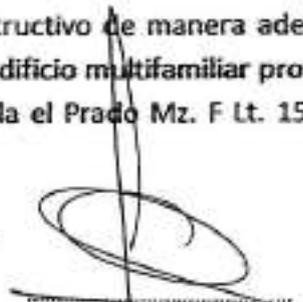
El profesional que suscribe, Juan Benedicto Fernández Salazar, Ingeniero Civil, con Registro del Colegio de Ingenieros N° 86845, con D.N.I N° 40540228, domiciliado en la Calle los Arces 132 B, Distrito de Cayma, declaro haber efectuado la inspección ocular correspondiente al inmueble ubicado Urb. Villa El Prado Mz. F Lt. 15, y en merito al revisado, certifico lo siguiente:

Se proyecta la ejecución de un edificio multifamiliar de 4 niveles + 1 semisótano en la Urb. Villa el Prado Mz. F. Lt. 2 cuyo nivel de piso terminado es de -1.27 m. con respecto a la vía asfaltada de la Calle N° 2, y la profundidad de cimentación es de 2.00m. esta cimentación colinda, hacia el fondo, con el inmueble ubicado en la Urb. Villa el Prado Mz. F Lt. 15, la misma que será ejecutada de manera progresiva y por tramos, siendo cada tramo no excedente a 1.50 m. con la finalidad de no ocasionar asentamientos diferenciales en dicha vivienda unifamiliar.

La Vivienda aledaña en mención esta conformada por una estructura mixta, compuesta por muros portantes de albañilería (ladrillo King Kong en aparejos de soga), con columnas y vigas de concreto armado, techo aligerado de concreto armado. Se estima estos elementos estructurales en buenas condiciones de seguridad y conservación; no apreciándose fallas que comprometan la edificación.

Asimismo, certifico, que desarrollando este sistema constructivo de manera adecuada y por tramos que no excedan 1.50m en la cimentación del edificio multifamiliar proyectado colindante con la vivienda unifamiliar ubicado en Urb. Villa el Prado Mz. F Lt. 15, por lo tanto se concluye que no se requiere ejecutar calzaduras.

Se otorga el presente documento solicitud del interesado.


Juan B. Fernandez Salazar
INGENIERO CIVIL
CIP 86845

 Arequipa, 28 de Setiembre del 2011

1-1

14
Cobro

Solicito: Ingeniero Civil

Decano del Colegio de Ingenieros Arequipa

Señor Decano:

Colegio de Ingenieros del Perú	
Consejo Departamental - Arequipa	
RECIBIDO	
Reg. N°	_____
Fecha:	27 FEB, 2012
Recibido por:	S.

Yo Lisbel Bellota Velarde identificado con DNI 42325048 con domicilio en Urb. Villa el Prado F15, Del Distrito de Yanahuara. Solicito Ingeniero Civil, para que verifique los daños causados a mi propiedad por el vecino domiciliado en la Urbanización Villa el Prado F2, F3, el cual esta construyendo un edificio en la Urbanización. En la cual no esta permitido hacer tal edificio con resolución del consejo e inclusive han construido sin licencia, con el cual ha dañado mi propiedad, es por eso que recurro a usted e indique a quien corresponda acceder a mi solicitud por ser de justicia.

Por tal motivo ruego a usted acceder a mi solicitud.


 Lisbel Bellota Velarde
 DNI 42325048

15
P. Velarde

CONSTATACIÓN DE DAÑOS DE INMUEBLE

En atención a la solicitud pedida al Colegio de Ingenieros del Perú - Consejo Departamental Arequipa, por la Señorita Lisbel Bellota Velarde, con DNI 42325048, con domicilio en la Urbanización Villa El Prado N° F-15,, distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, se visitó el inmueble el 06 de marzo del 2012 para constatar los daños producidos en su inmuebles

La propiedad tiene INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE PREDIOS UBIC. RUR. PAMPA DE CAMARONES, DE LA ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA, OFICINA REGISTRAL DE AREQUIPA, N° de Partida : 11044949.

El área del terreno es de 128 m², con los linderos y medidas perimétricas siguientes:

Por el Frente con la calle N° 5, con una línea recta de 8,00 ml.

Entrando por el lado derecho con el Lote N° 1, con una línea recta de 16,00 ml.

Entrando por el lado izquierdo con el Lote N° 14, con una línea recta de 16,00 ml.

Por el fondo con el Lote N° 3, con una línea recta de 8,00 ml.

El inmueble es de 3 pisos con una antigüedad de 4 años; el primer piso tiene un área construida de 97,85 m², el segundo piso tiene un área construida de 97,49 m² y el tercer piso tiene un área construida de 69,63 m²; con buenos acabados.

El inmueble presenta rajaduras superficiales en los revestimientos de paredes y techos de los tres pisos y según versiones de la propietaria nunca existió las rajaduras, estas han aparecido cuando se inició la construcción en Lotes F-2 y F-3 colindante con el muro del fondo de su propiedad, donde tiene un jardín interior.

El edificio que se está construyendo en el Lotes F-2, y F-3 es un edificio de departamentos que tiene un sótano y cuatro nivel, actualmente están en el segundo nivel de construcción, el sótano es para garajes. Este edificio se construye con la Empresa B & C Inversiones del Sur S.A.C., su representante es la Señora Ana María Cuadros Crisóstomo

Según la propietaria Srta. Lisbel Bellota V. cuando se inició la construcción del sótano, manifiesta que se utilizó una máquina pesada para preparar el sótano y los cimientos.

La maquinaria utilizada producía vibraciones en todo el inmueble de su propiedad y aparecieron las rajaduras antes mencionadas que se muestran en las fotografías que se acompaña a este informe de la inspección

La Srta. Lisbel tuvo la visita de la representante de la Constructora y le mostro las rajaduras, ofreciendo su reparación.

Se deduce que las rajaduras existentes en la casa han sido ocasionadas por la Constructora B & C Inversiones del Sur S.A.C.



Gil Enrique Alfredo Campos Matos
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 5520

1-3

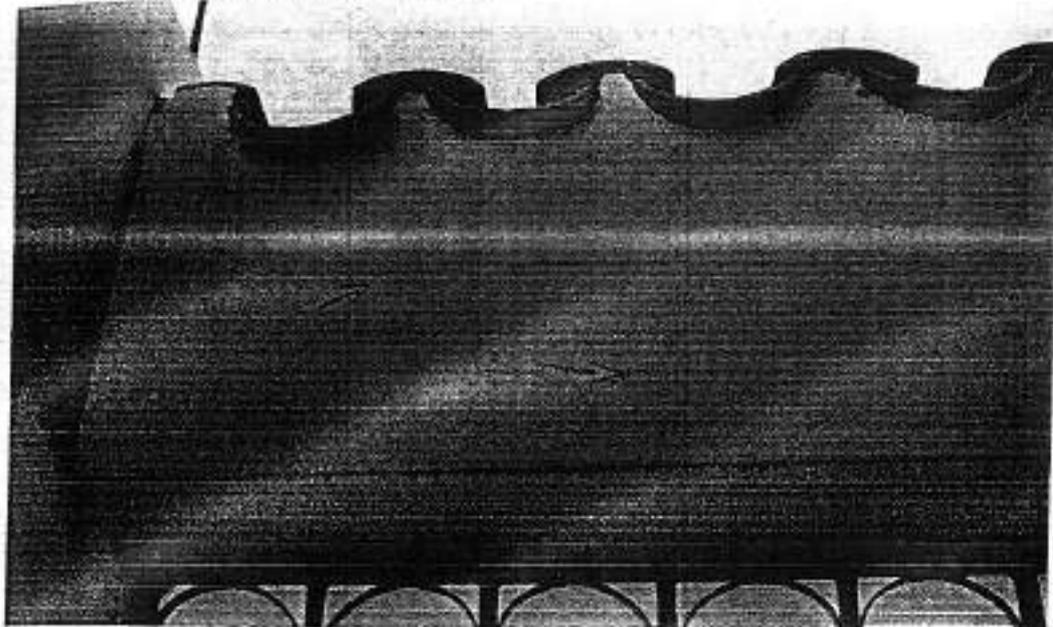
Prado

Constancia

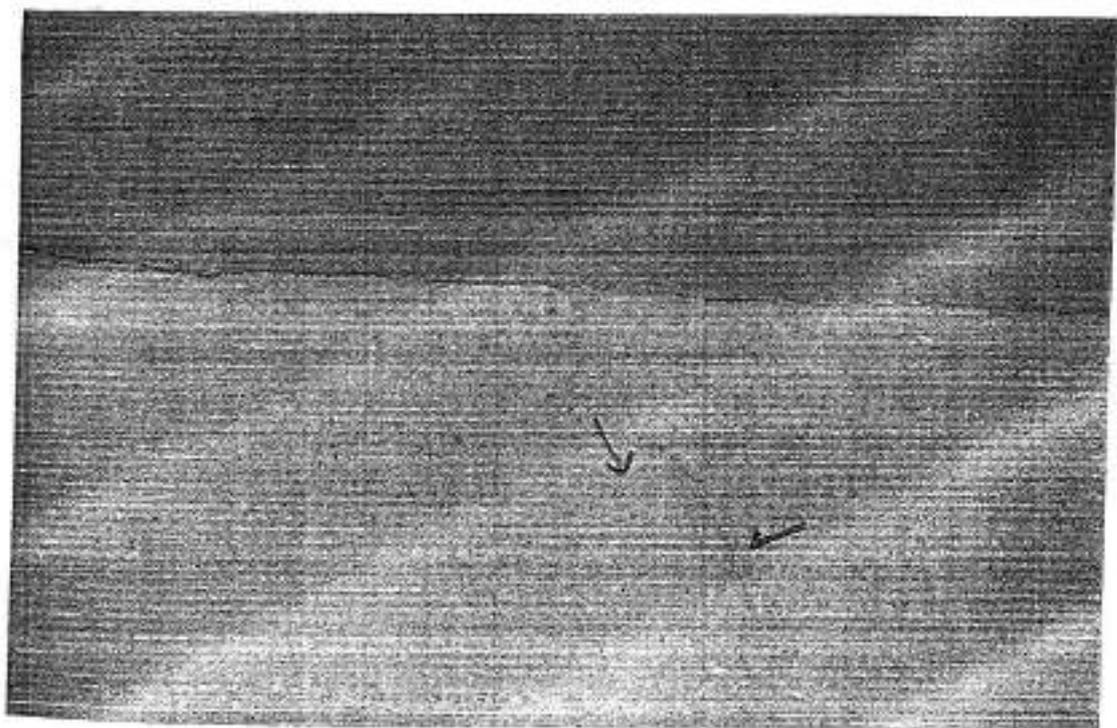
Rajaduras de casa habitación en Villa El Prado Mz. F Lt. 15 producidas por la construcción en los terrenos colindantes con la parte trasera de mi propiedad

1er. Piso

1. Rajadura muro fachada 1er piso



2. Rajadura en la pared sala y jardín fachada




Alfonso Alfredo Campos Marín
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros No. 24,790

or la
una
s de

cida
y los

o las

cion
F-3

r en
le la

ie la
las

es y
o el

o las
obra
a la

resa
la

ene
uvo
o el
tes
año
el
ser
les
nte
tos;

Matto
Ca. 5524

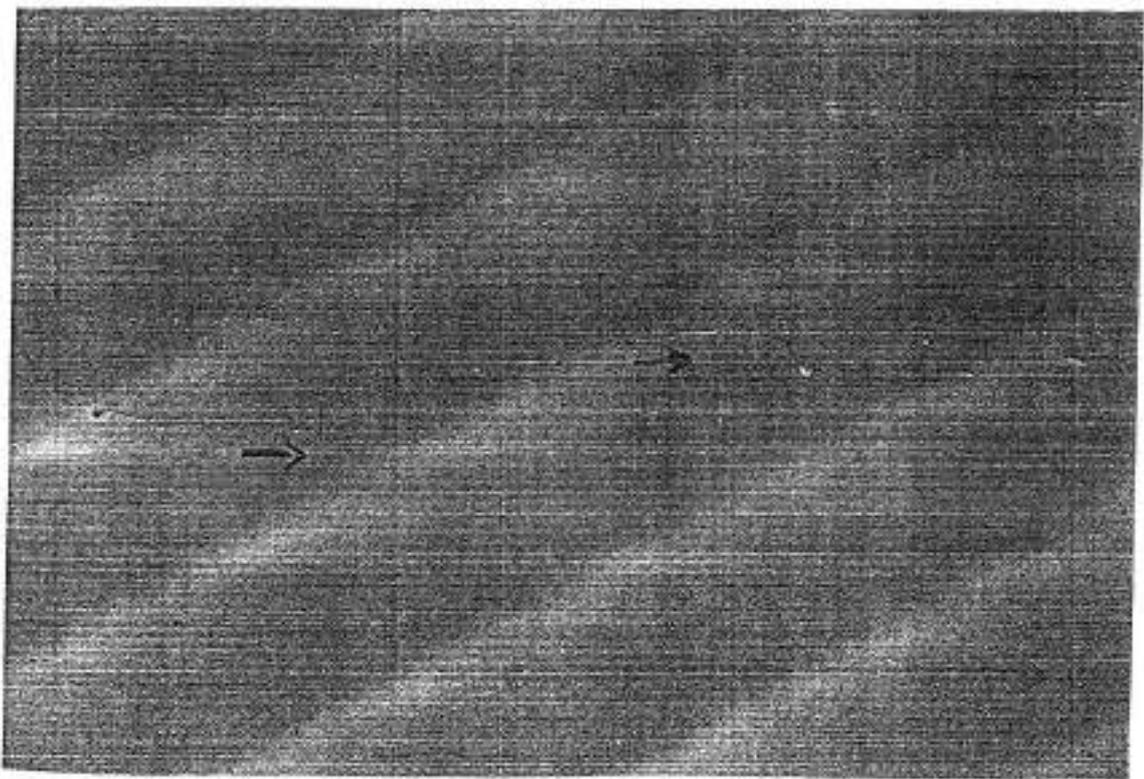
1-52

17
Dreco's

3. Rajadura ventana de sala y parapeto de reja



4. Rajadura pared sala lado derecho

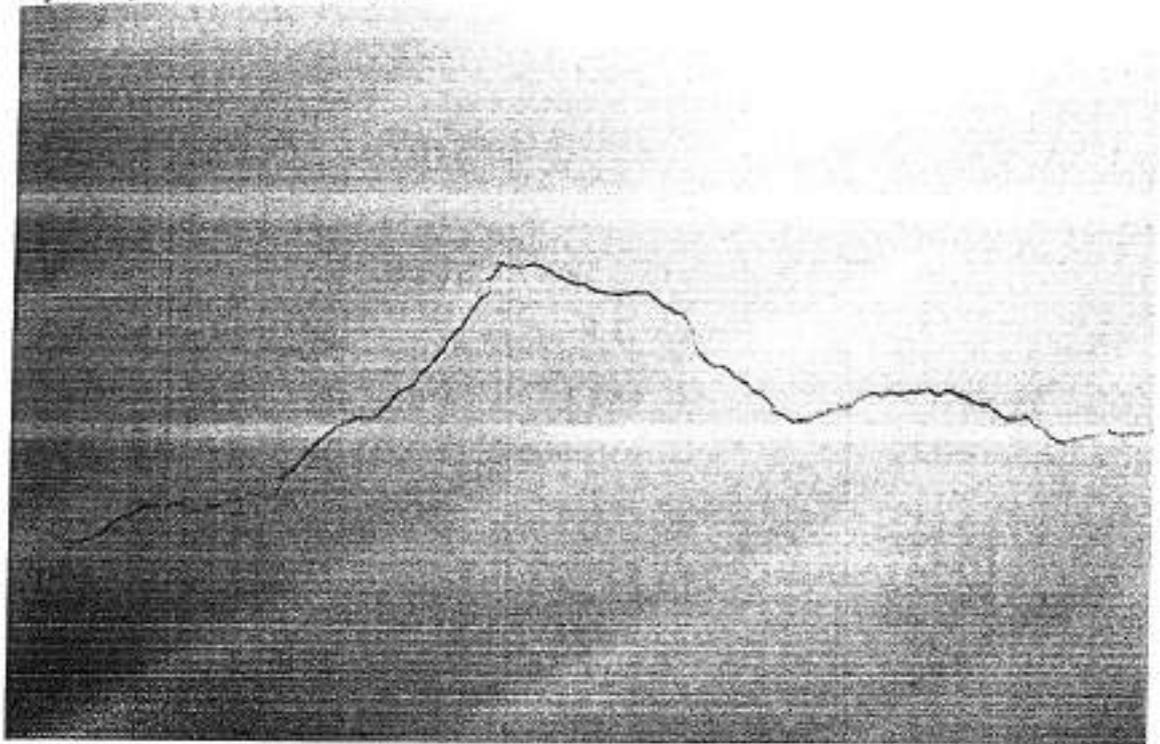


Gil Enrique Alfredo Campos Matos
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros de Costa Rica

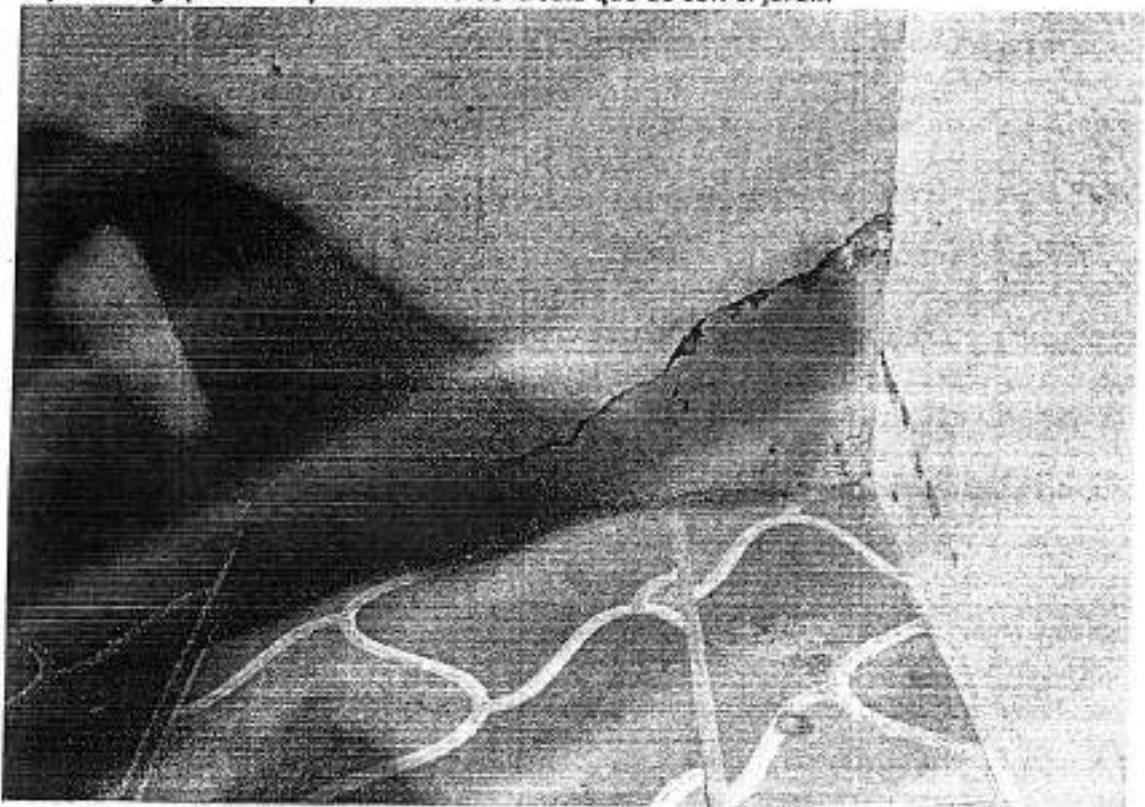
1-53

18
Diciembre

5. Rajadura pared cochera horizontal



6. Rajadura viga peraltada parte trasera de la sala que da con el Jardín

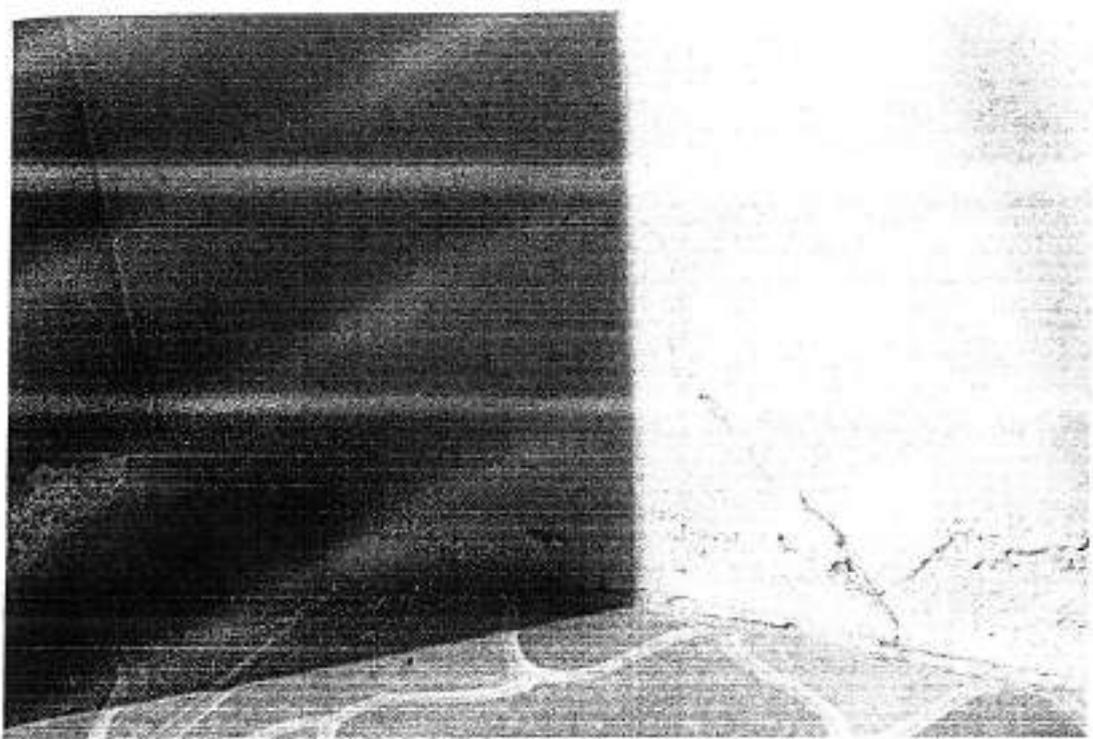



Cál. Enrique Alfredo Campos Muñoz
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 0520

1-54

19
Rajadura

7. Rajadura pared de jardín en diferentes partes y mayólica del lavatorio



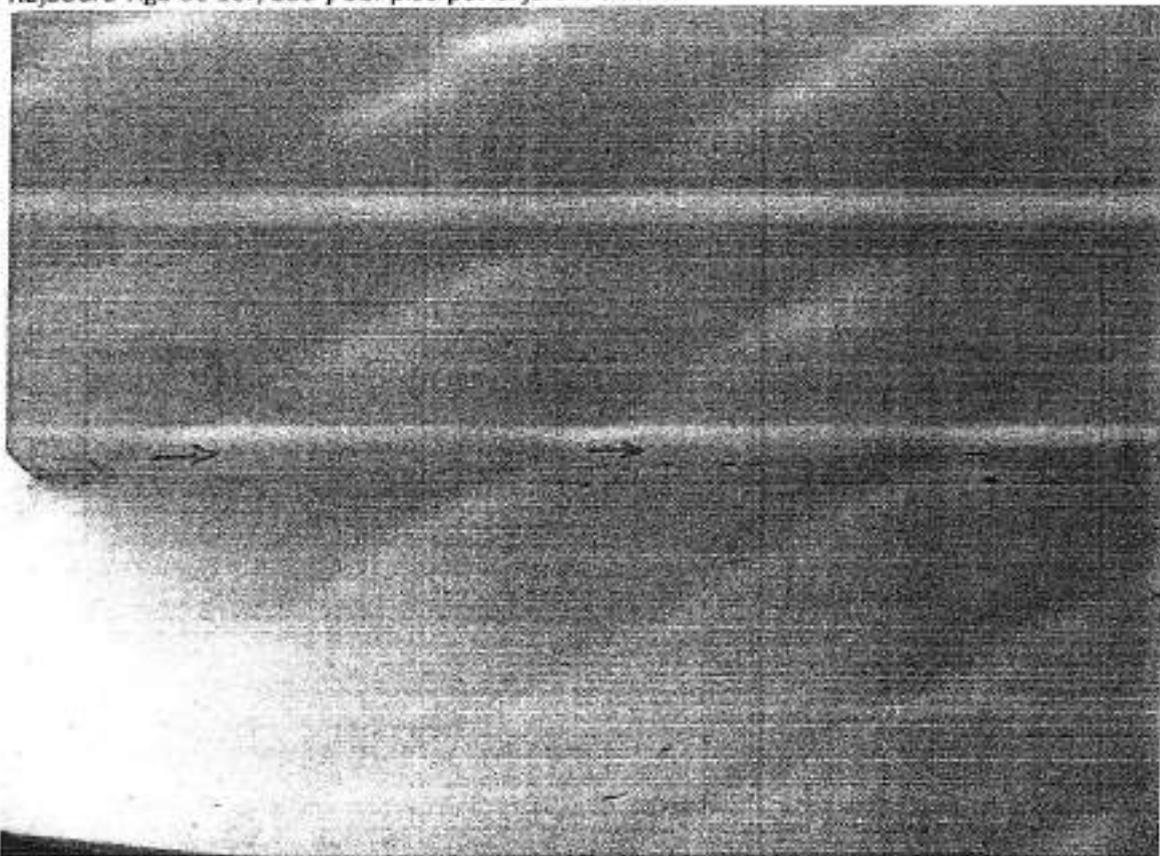

Gil Enrique Alfredo Campos Montes
INGENIERO CIVIL
No. del Colegio de Ingenieros N° 5570

1-5

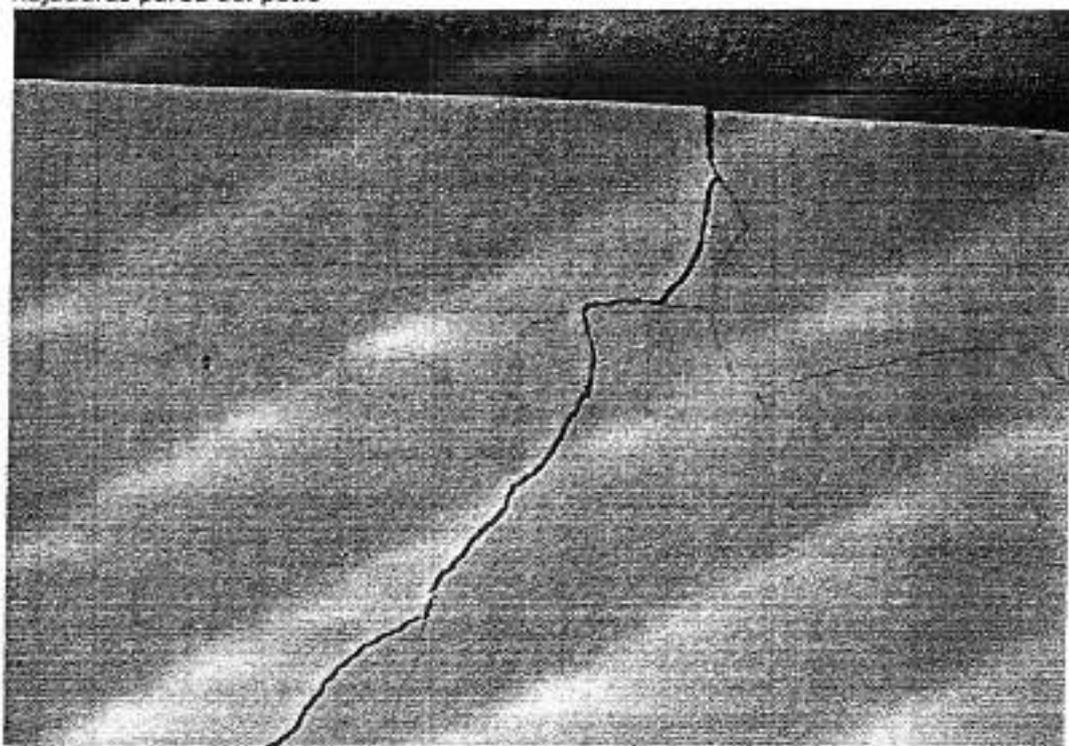
24

20
Cecilia

8. Rajadura viga de 1er, 2do y 3er piso por el jardín trasero



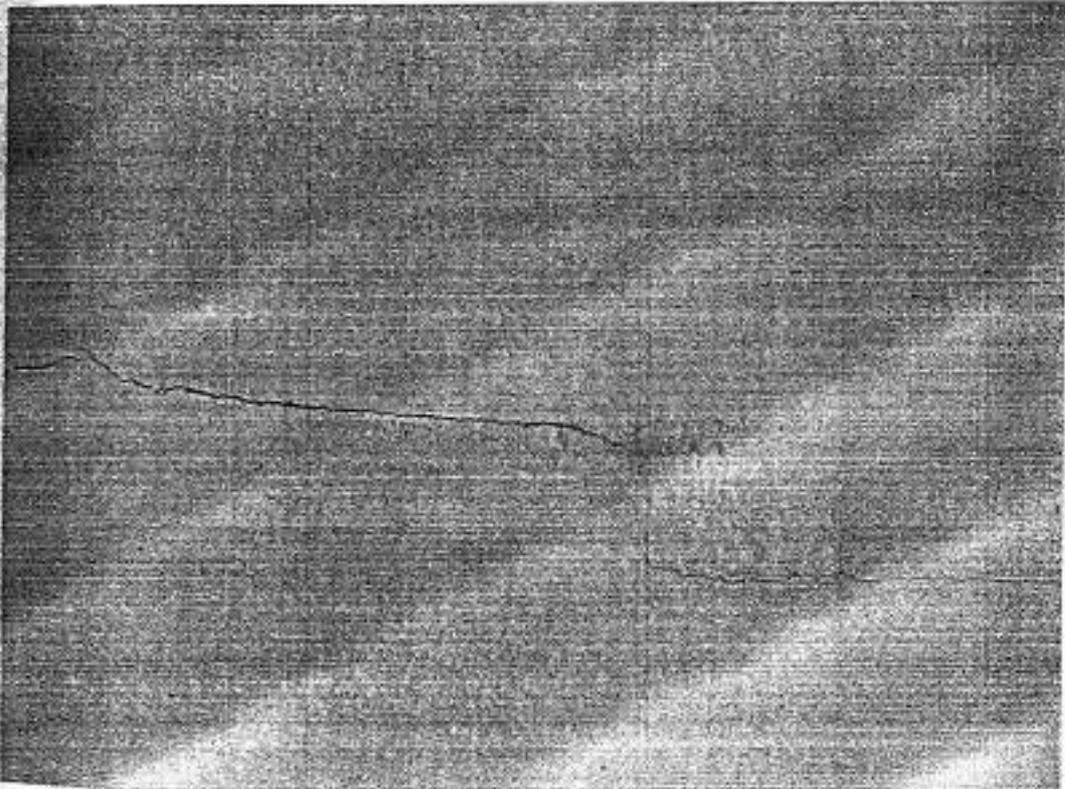
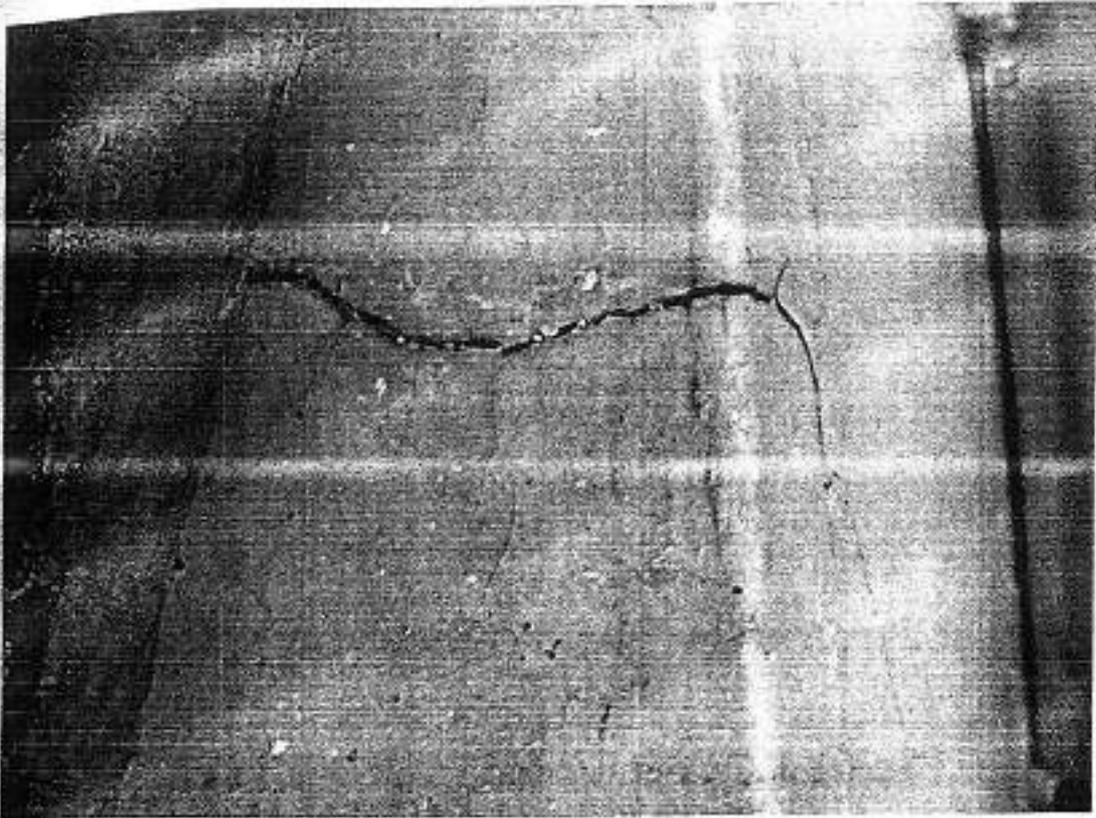
9. Rajaduras pared del patio




Alfredo Campos Mottos
INGENIERO CIVIL
del Colegio de Ingenieros Nº 6520

1-56

21
Cristal




Sr. Enrique Alfredo Campos Martis
INGENIERO CIVIL
M. del Colegio de Ingenieros n° 5520

1-5^a

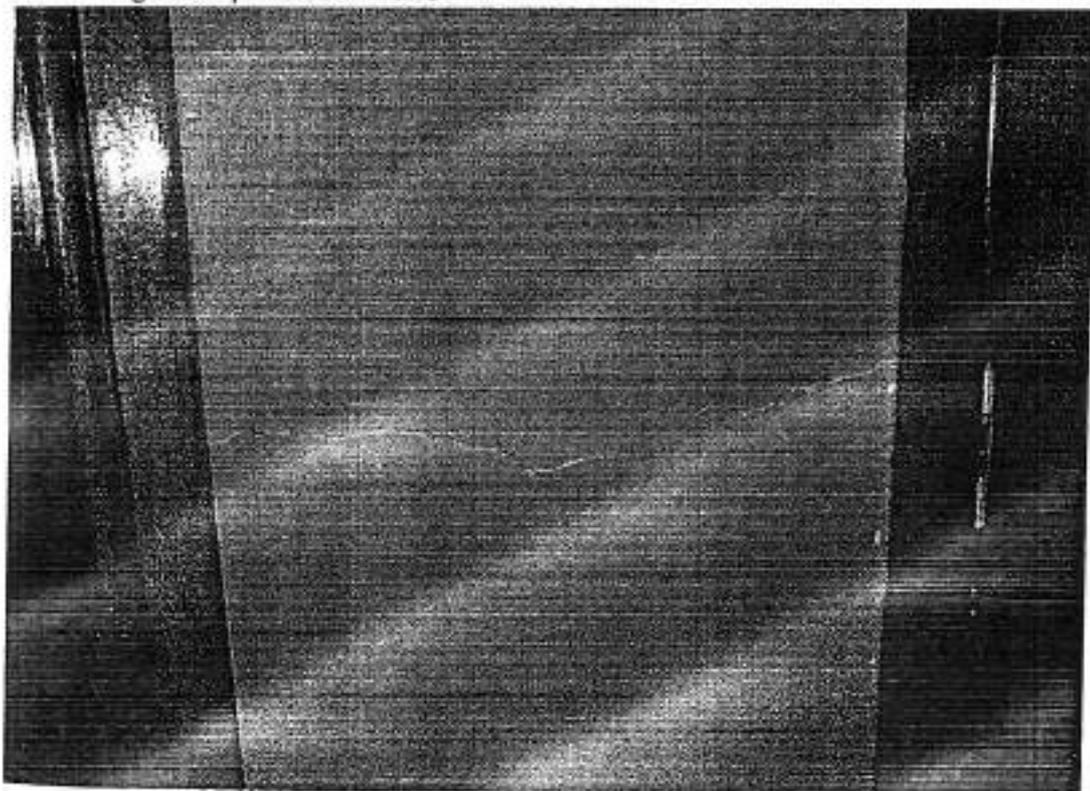
22
centímetros

2do. Piso

1. Dormitorio # 1 Rajadura techo



2. Dormitorio # 3 varias partes
 - Viga en la parte del armario

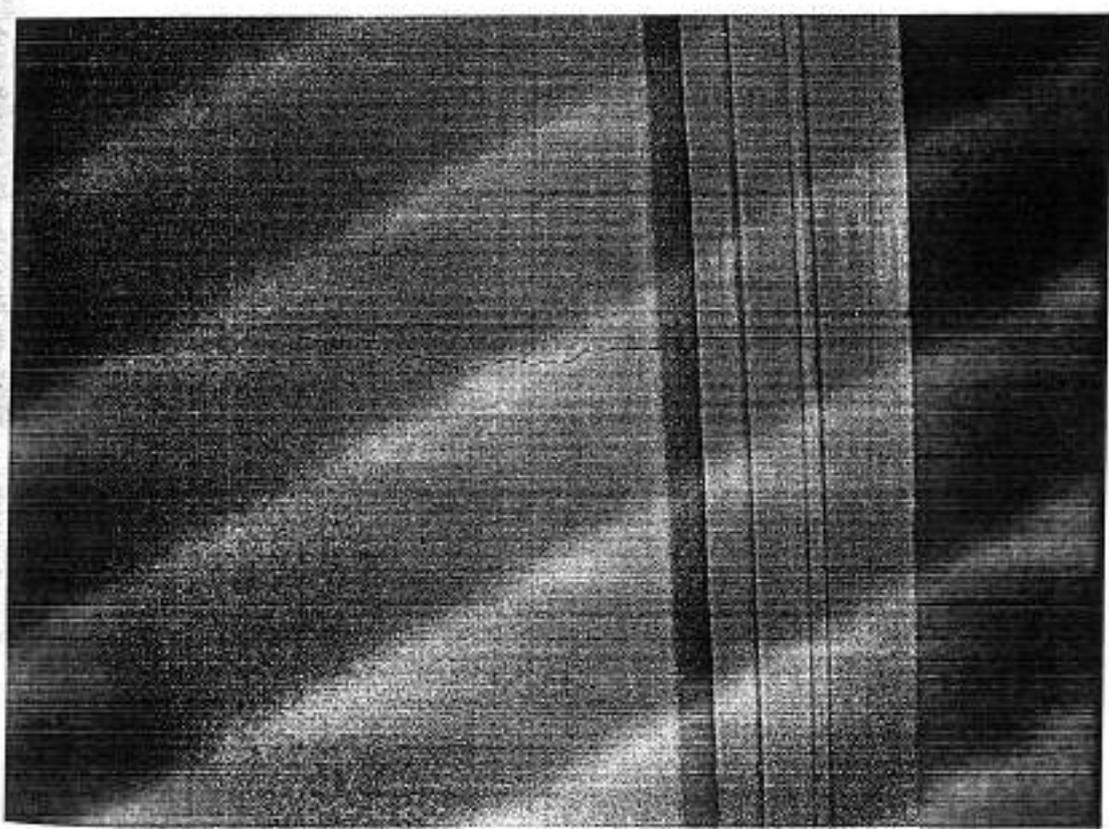
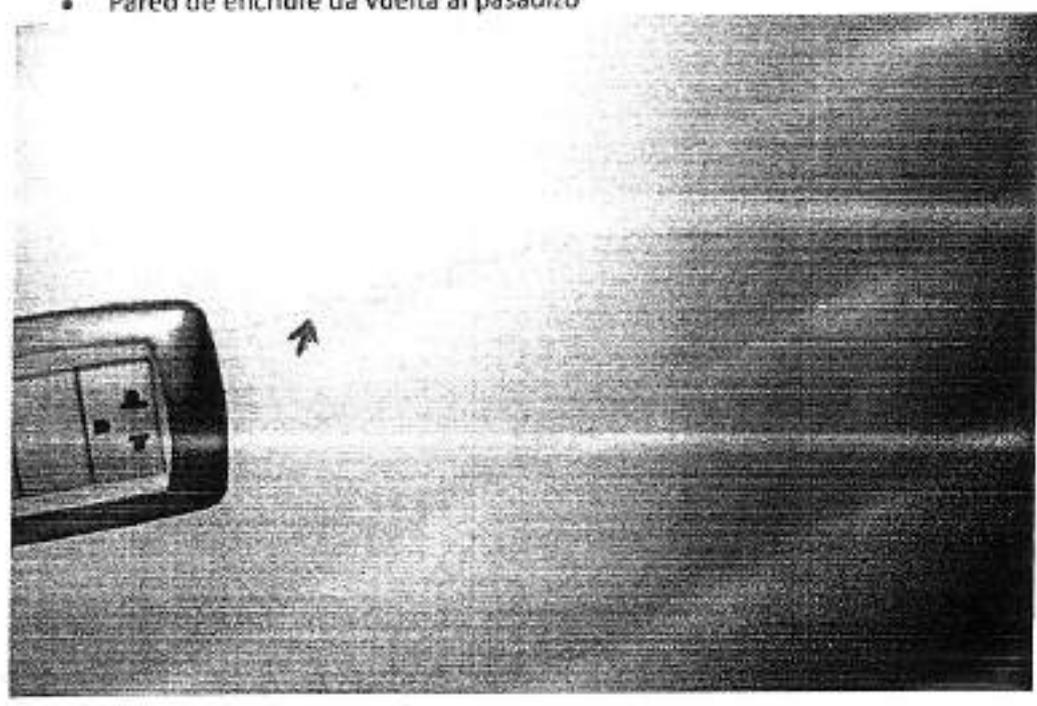



Calle Enrique Alfredo Campos Mattos
INGENIERO CIVIL
Nº del Colegio de Ingenieros Nº 5520

15^o

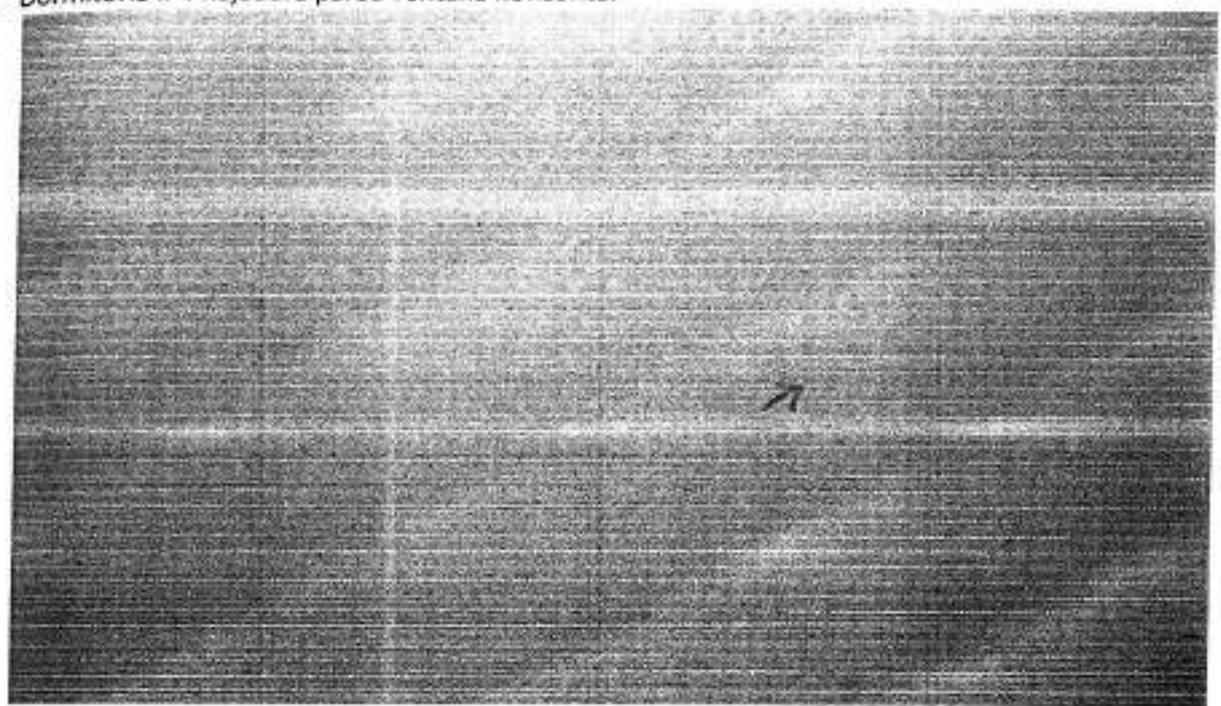
23
Veintitres

- Pared de enchufe da vuelta al pasadizo



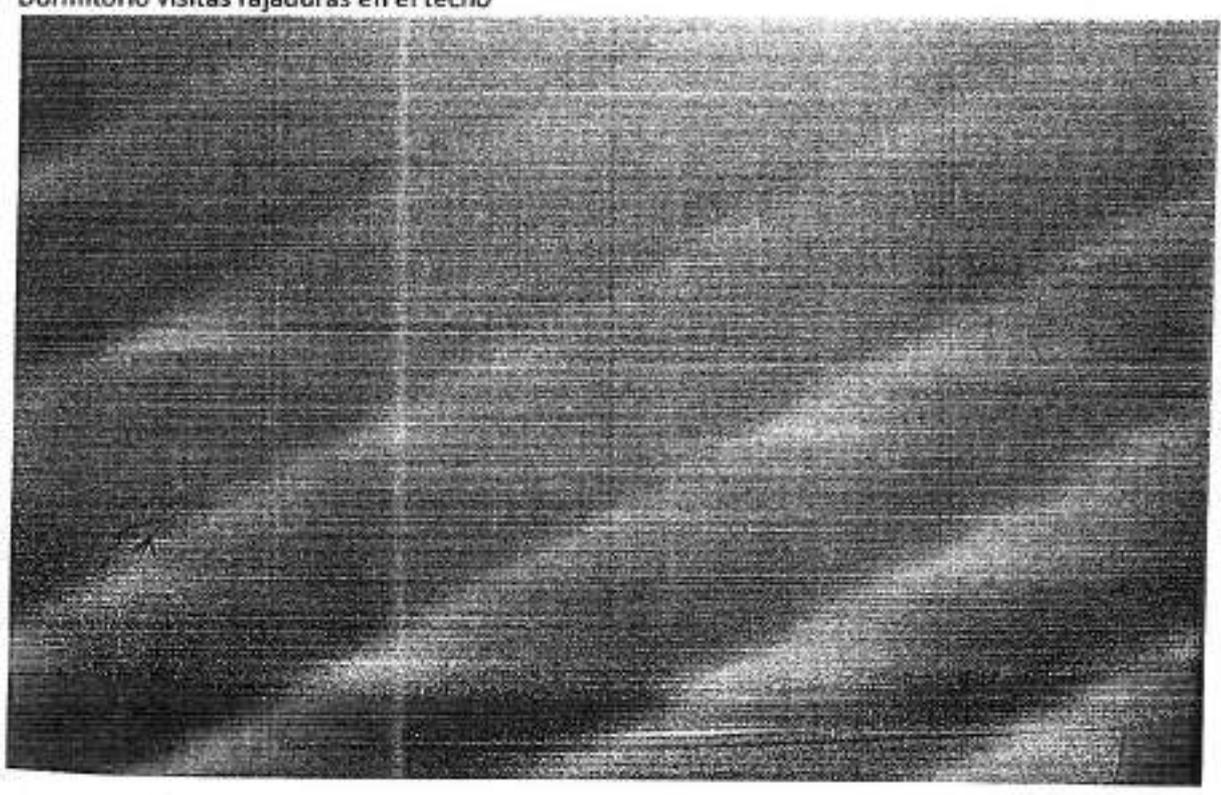

Alfredo Campos Matus
INGENIERO CIVIL
del Colegio de Ingenieros N° 5520

3. Dormitorio # 4 Rajadura pared ventana horizontal



3er. Piso

1. Dormitorio visitas rajaduras en el techo

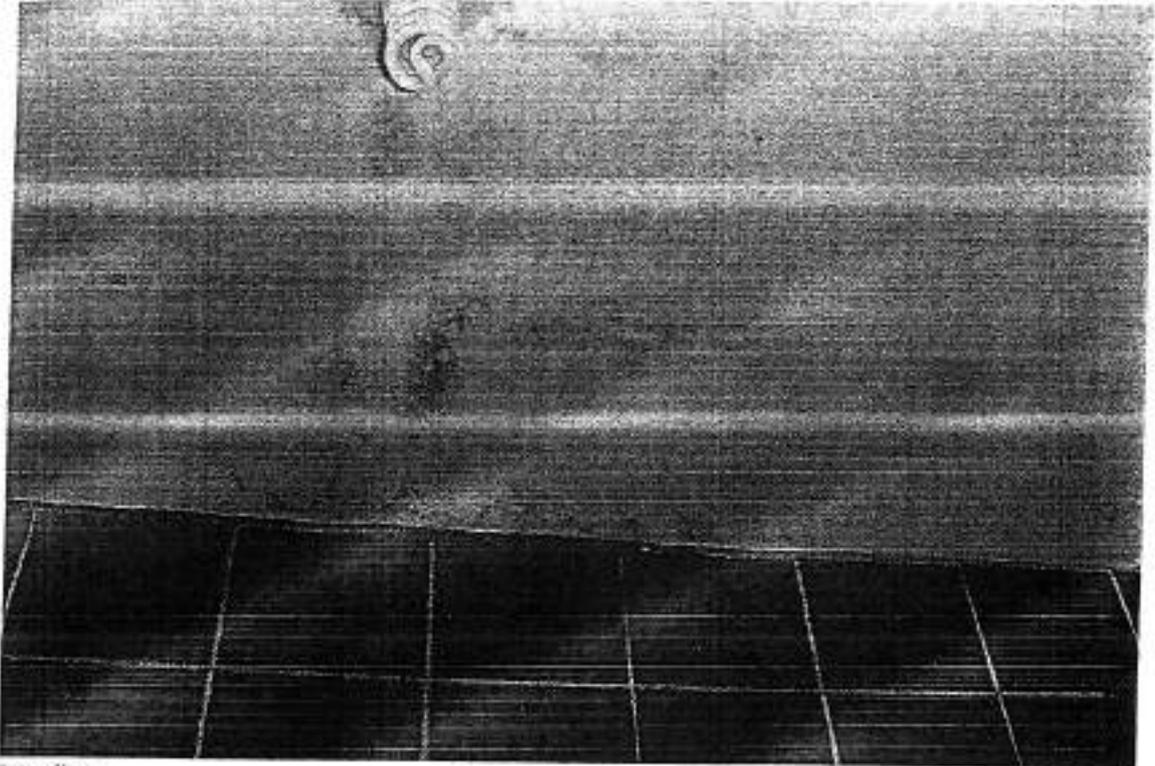



El Barque Alfredo Campos Matos
INGENIERO CIVIL
C.A. del Estado de Insularidad Nº 4698

1-510

25
Cielos

2. Rajaduras en techo del baño



3. Estudio:

- Rajadura techo varias partes

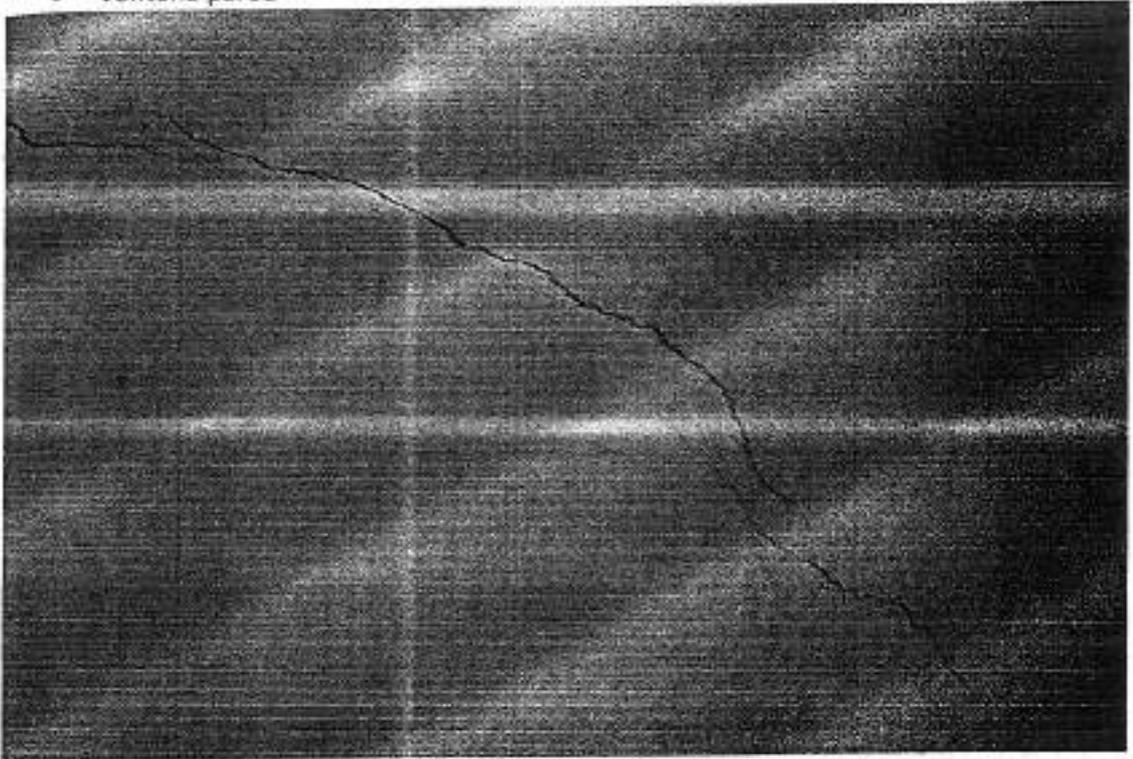



Escuela Alfredo Campos Mattos
INGENIERO CIVIL
del Colegio de Ingenieros Nº 5520

1-5"

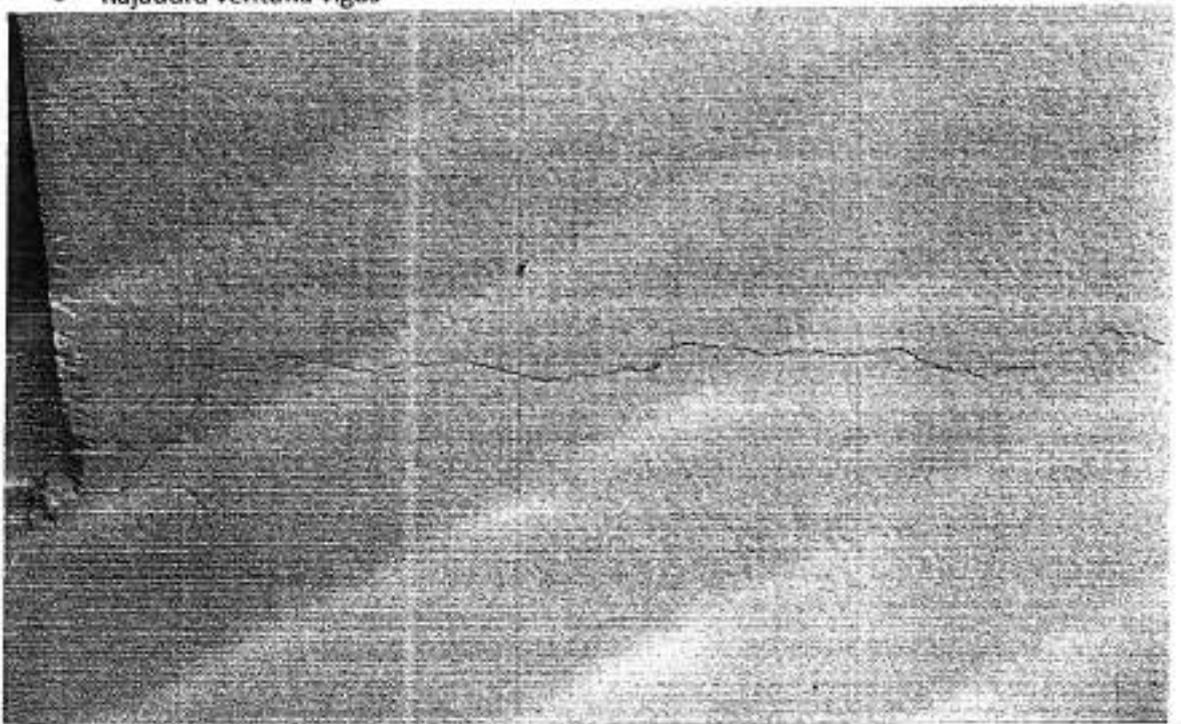
26
Ventanas

- Ventana pared



4. Terraza:

- Rajadura ventana vigas

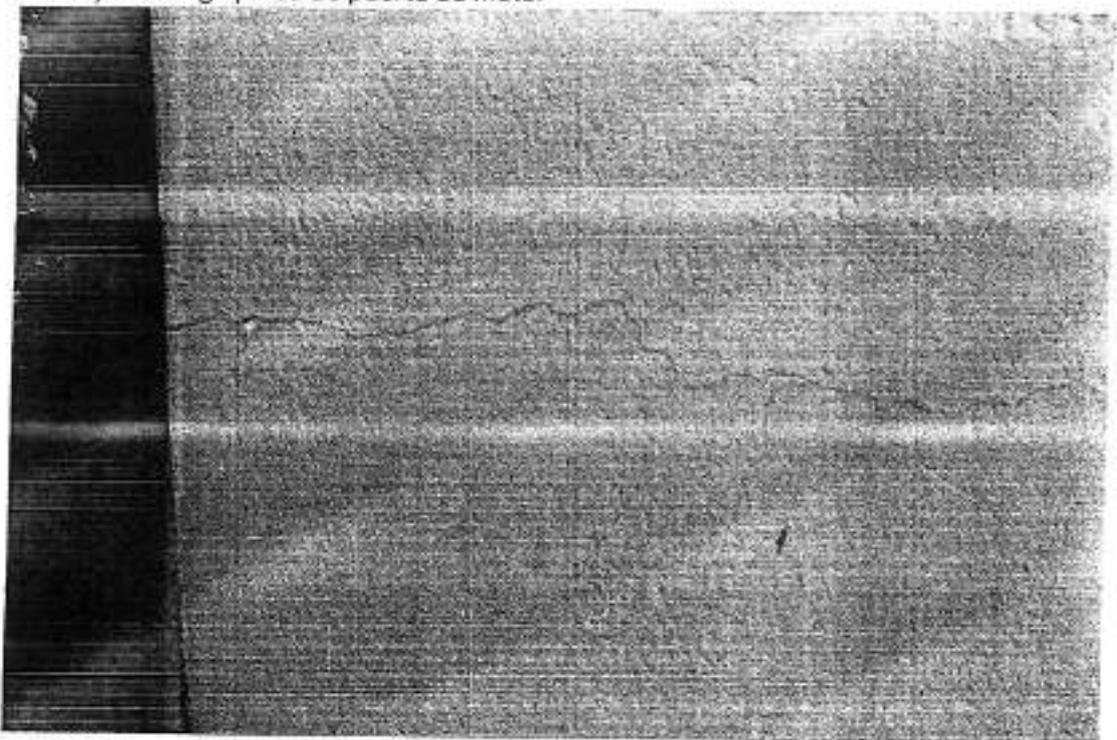



Enrique Alfredo Campos Matos
INGENIERO CIVIL
del Colegio de Ingenieros de Costa Rica

1-5.12

27
Carpinteros

- Rajadura viga pared de puerta de metal



- Rajadura cerámico del piso

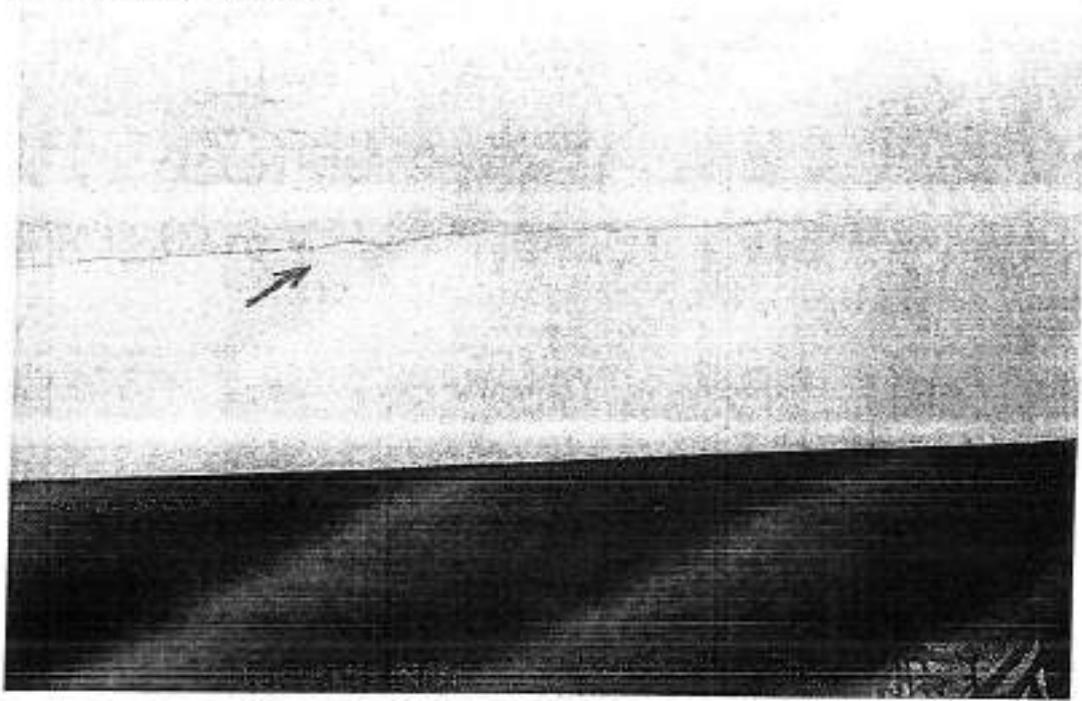



Enrique Alfredo Campos Matos
INGENIERO CIVIL
Colegio de Ingenieros N° 5500

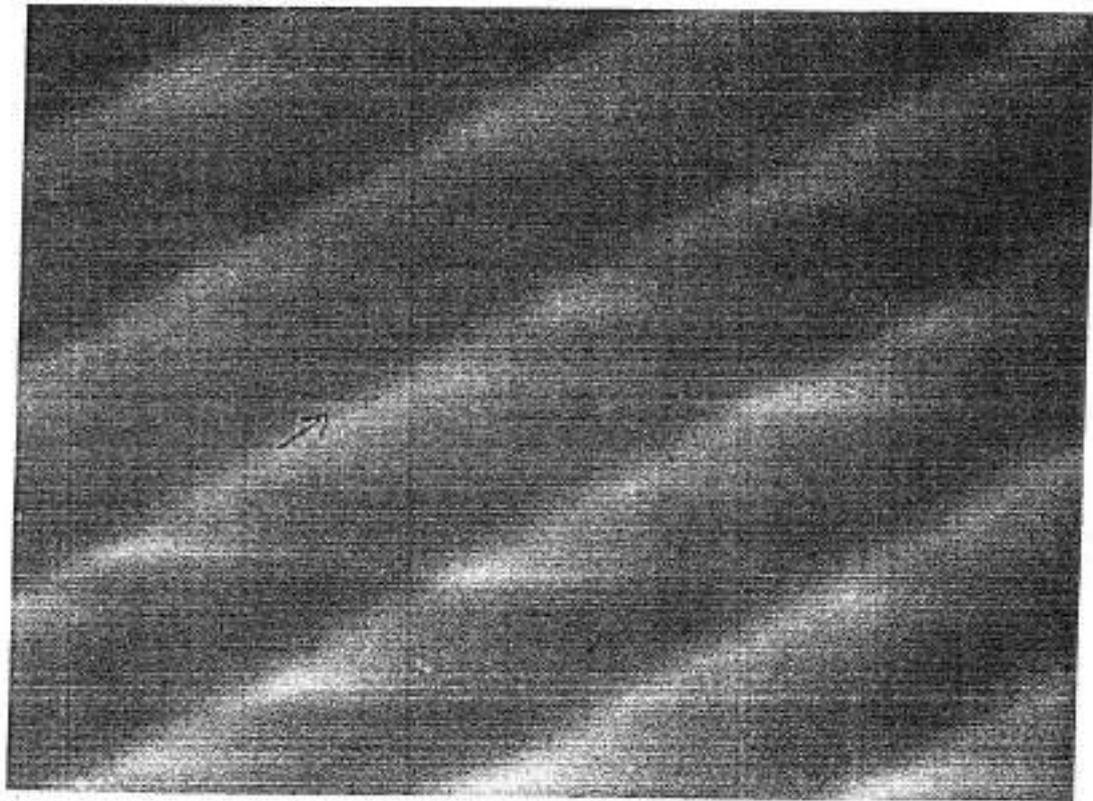
1-5-13

28
Veintiocho

- Pared ventana terraza



- Pared cuarto de visitas



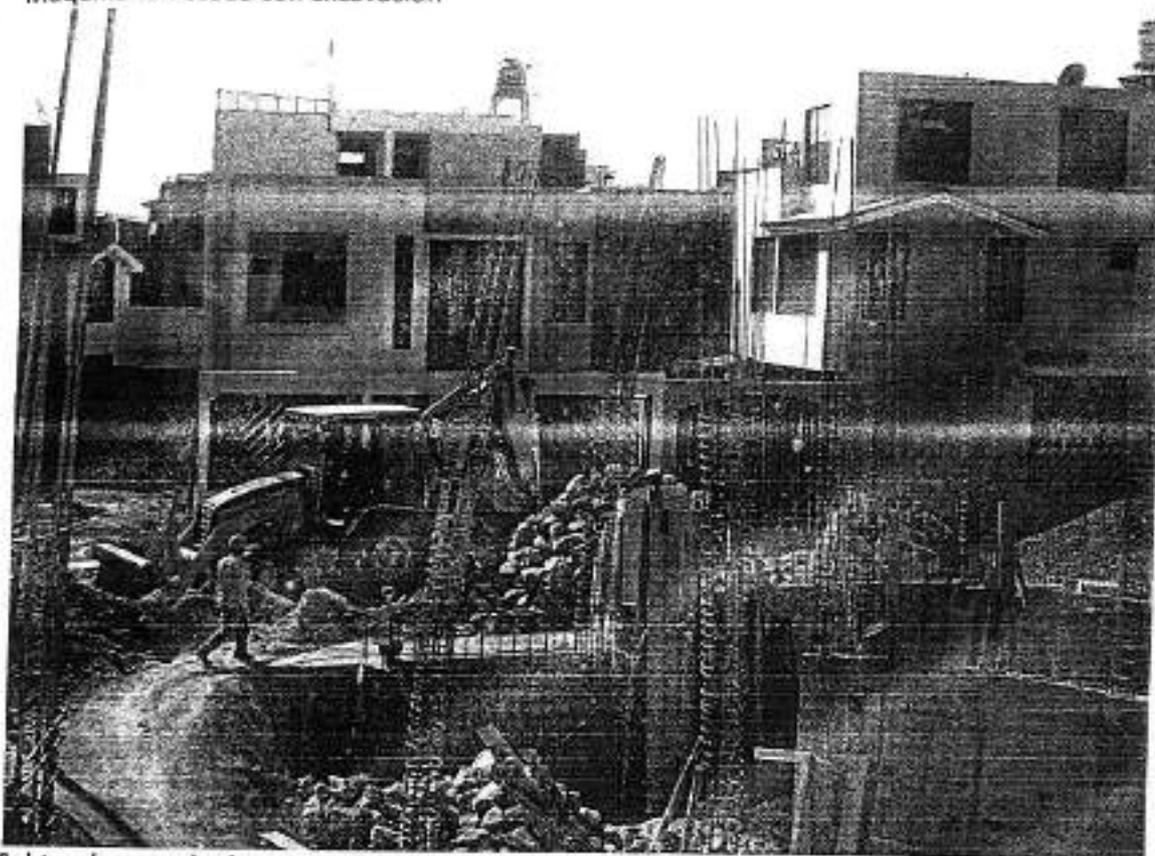

Enrique Alfredo Campos Matos
INGENIERO CIVIL
del Colegio de Ingenieros N° 6520

1-514

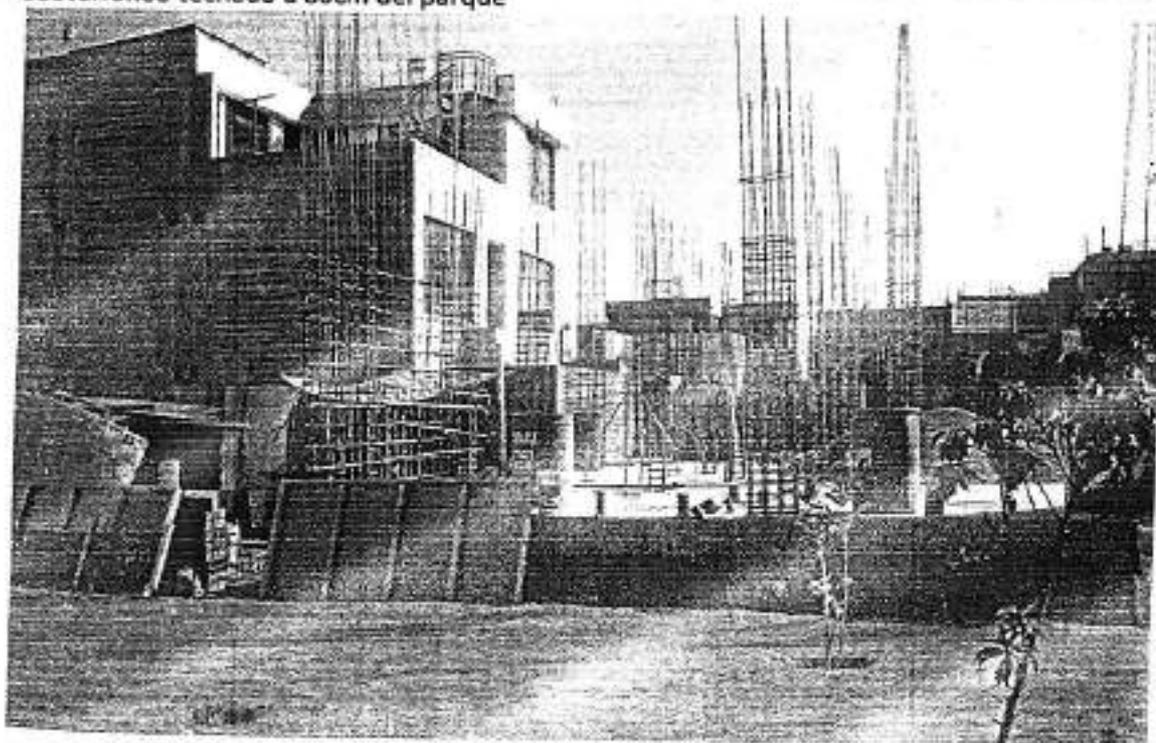
22
Reconstrucción
3 fases

en
cantidad
31
12/2000

➤ Maquinaria Pesada con excavación

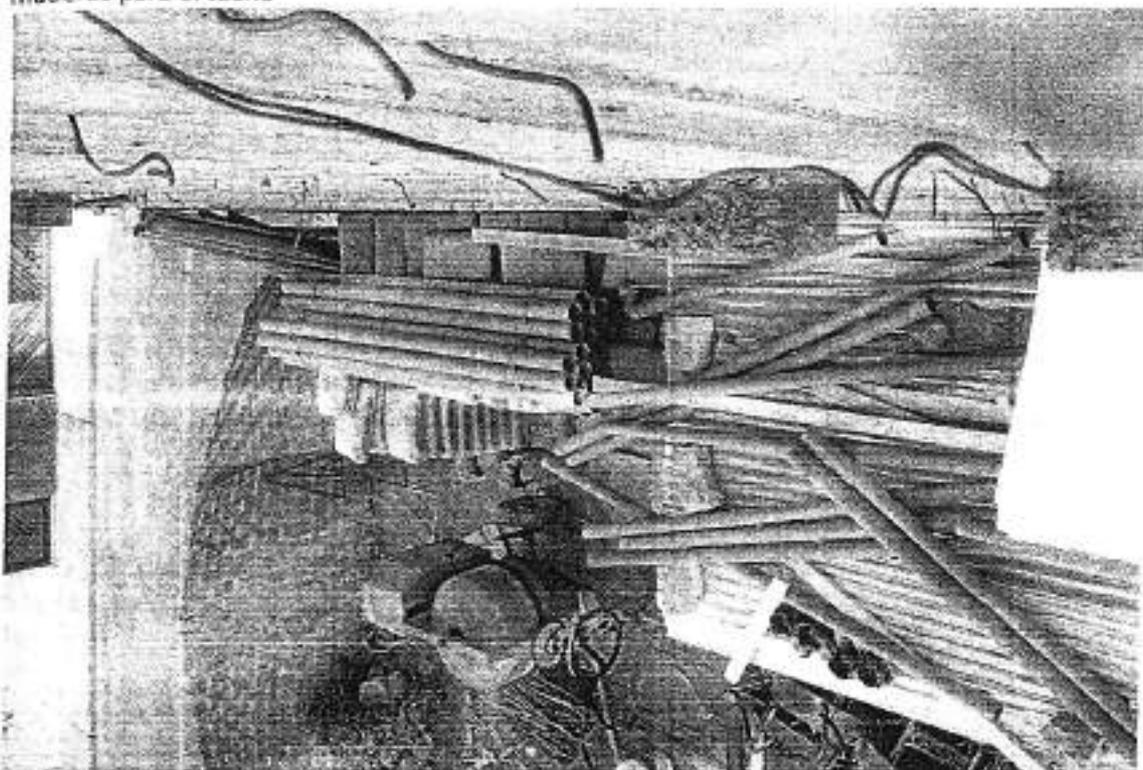


➤ Subterráneo techado a 80cm del parque




Alfredo Campos Matos
INGENIERO CIVIL
Colegio de Ingenieros IP 5520

- 1-5-20
4/2
- ✓ Deposito en donde tiene todo apoyado y elevado a mi pared estaba con más material y maderas para el techo



- ✓ Hombres llenando muro de contención entre su pared y pared de jardín trasero



Contenido

Servicio día 25

15:30 EST

1-2

Por Registratura Policial Efectuada.
Honey, Feena Alotada y Mandy se fue
STN Lucy, Mary y Mandy Toranzo
DUE # 29378363 y se le dio el libro en la
guite solicitan un certificado Policial
por parte de la Sra. Ana María Cordero
para parte de su casa específica
Villa el Prado y una huana, ~~que se encuentra~~
en Talcahuano que el día de la fecha
estaban llevados una colcha de lana
con la descripción de la colcha de lana
de arriba de la pared, en dos sitios.
Cual seguir HAY FESTA en el vecindario,
occurridos los días al parecer por una
deportes que dichos trabajos de copias
del 2011 por parte de la devenida, TASA
SANCAS, y otros trabajos, Hacienda Teh.
Haciendas a Toda su casa seguir RAFE.
Huna que colgada con la Hya F-16 en la casa
cerca de la casa en la casa en la casa en
1mt. 20cm, don'tonico 2do piso del 3er
punto sobre TAVKALO en la casa en la casa
Medio metro en los lados de una ventana,
como para el 3er piso en la casa en la casa.
Todo el día del día 25 de Enero 2012

de la Ocurrencia

el 26 Enero 2012

En la ciudad de Arequipa, siendo la
señal a esta Dependencia Policial la
(48) Arequipa, Solana, su casa, con
Unb. Villa el Paraiso F-15 y una huana
el par de los ~~MA TERMINES~~ a su domicilio
en Casas Viejas puede decirle en la
mente en la letra F-2 y 3 de Unb.
consistiendo en la casa en la casa en la casa
25 Enero 2012 a Honor y yo a
señal de ocurrencia (Huna) que colgada
en Hacienda la casa en la casa en la casa
del 1mt y 30cm. y el otro de 2mt y 40
HAY FESTA en la casa en la casa en la casa
en la casa en la casa en la casa en la casa
trabajo se terminan el 04 de Setiembre.
quedo HAY FESTA en la casa en la casa en la casa
para Toda la casa, ocurridos los días
en la casa en la casa en la casa en la casa
FORMA de ele, así como para el 3er piso
y en la casa en la casa en la casa en la casa
Hya KANDU en la casa en la casa en la casa
1mt. 30cm. Tercer piso estudio en la casa
en la casa en la casa en la casa en la casa
esto consistiendo en la casa en la casa en la casa
del día del día 25 de Enero 2012
falso HAY FESTA en la casa en la casa en la casa



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE LA VILLA HERMOSA DE
NOTIFICACION

N°321 -2012-DU/OP-MDY

EXPEDIENTE : 2667-2012
SOLICITANTE : LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE
DOMICILIO : Urb. Villa El Prado F-15
FECHA : 25 de Abril del 2012

Con relación al trámite con registro N° 2667/2012 respecto de la queja formulado por daños a su propiedad se le corre traslado del descargo presentado por la empresa constructora B y C Inversiones del Sur SAC.
Asimismo se le comunica que la Municipalidad no es competente para resolver conflicto entre dos particulares

Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA
Claudia M. Paredes Ego-Aguirre
.....
Arq. Claudia Maria Paredes Ego-Aguirre
JEFE DE DIVISION DE OBRAS PRIVADAS
Y REGISTRACIONES Y CATASTRO

Ing. Fernando Enciso Miranda
C.I.P. 39239

1-k

Ministerio del Poder Judicial
Escuela de Ingeniería Civil
Carrera de Ingeniería Civil
y Diseño de Obras
Firma: _____

INFORME TECNICO

- SOLICITANTE** : Empresa Constructora: B y C Inversiones del Sur-SAC representada por Ana María Cuadros Crisóstomo
- PROYECTO** : Edificio Multifamiliar de 4 niveles + 1 semisótano en la Urbanización Villa El Prado Mz. F, Lt 2.
- CONSULTOR** : Ing. Fernando Enciso Miranda. C.I.P. 39239
- CONSULTA** : Si edificación en construcción afecta estabilidad de edificación contigua

Se ha realizado 02 visitas al proyecto en construcción ubicado en Villa el Prado Mz. F, Lt 2, para visualizar posibles daños en edificación que colinda por la parte posterior. La edificación proyectada y en construcción se encuentra estable y se construye de acuerdo a planos; la edificación posterior tiene un uso de vivienda Unifamiliar de 3 pisos concluida y en uso, cuya dirección es Villa El Prado Mz. F, Lote 15, a la que se realizó 1 visita de inspección.

DESCRIPCIÓN:

ARQUITECTONICAMENTE: La edificación en construcción tiene semisótano para uso de cocheras y a todo lo largo está en contacto con edificación posterior; se tiene un muro continuo y completamente cerrado en su perímetro, apreciándose un desnivel entre el nivel NPT del semisótano y el NPT del patio de edificación posterior de 2.20 metros.

La edificación posterior tiene en común con la edificación en construcción un patio abierto delimitado con un muro de cerco y su construcción consta de 3 pisos, teniendo en el primer piso sala-comedor, cocina y garaje y arriba servicios higiénicos, dormitorios y estudio; se tiene acceso a la azotea con escalera metálica tipo caracol que nace en un área destinada a terraza.

ESTRUCTURALMENTE: La edificación en construcción tiene muro de concreto armado con acero en doble malla de acero perimetral con columnas estructurales y vigas de concreto armado peraltadas formando pórticos arriostrados por la caja que generan los muros de contención. La losa arriostra a los muros considerándola como diafragma rígido. La edificación a sola inspección se muestra sólida, sin fisuración alguna ya que tiene resistencia y rigidez suficientes.

La edificación contigua que se encuentra en uso con dirección Villa El Prado Mz. F, Lote 15, tiene como cerco un muro de albañilería confinada con columnas de arrioste sin viga de

Escuela de Ingeniería Civil
Yansuera
RECIBIDO
Mesa de Partes
-05

FERNANDO ENCISO MIRANDA
C.I.P. 39239

S. Enciso

1-K

36
treinta y seis

confinamiento superior(solera) separada de edificación principal con junta de separación sísmica con material tecnopor. La edificación principal es una edificación de albañilería confinada con elementos de concreto armado(columnas y vigas de confinamiento), losas aligeradas unidireccionales y cimentación continua, la que en el momento de la visita ocular se encuentra estable, sin embargo, en el contexto se aprecian fisuras y grietas debido a deformaciones provenientes de efectos de lluvias y deformaciones en suelos, las que mencionamos:

1. En muro de cerco, se aprecia fisuras y grietas provenientes de la deformación del suelo, presumiblemente provocada por la excavación realizada por la construcción del semisótano de la edificación ubicada en Mz. F, Lt 2.
2. En interior de edificación en uso, se aprecia fisuración vertical en ambiente sala-comedor, debido a la existencia de tubería de PVC que no cumple con la norma E-070/2006.
3. En techo de ambiente destinado a estudio se aprecia fisuras en dirección paralela a las viguetas, debido a una no adecuada adherencia entre ladrillo hueco y vigueta, la que se visualiza por el efecto de la humedad de la lluvia. Similar casuística se tiene en dormitorio que da hacia fachada principal.
4. En unión de muro alfeizar con tabique o muro de albañilería en sala se aprecia fisura que tiende a ser diagonal; esta se presenta debido a la diferencia de rigideces entre estos, en el procedimiento constructivo o detallado de planos es conveniente separar los alfeizar de los muros que llegan al techo para evitar este efecto.
5. Se aprecia fisuras en diferentes direcciones que no tienen un patrón definido y se relacionan con la humedad generada por las intensas lluvias que se han tenido en la ciudad de Arequipa.

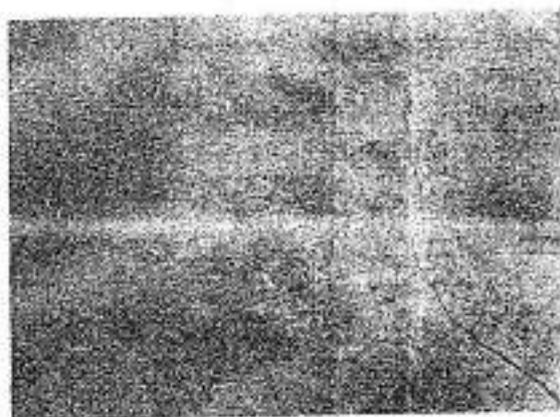
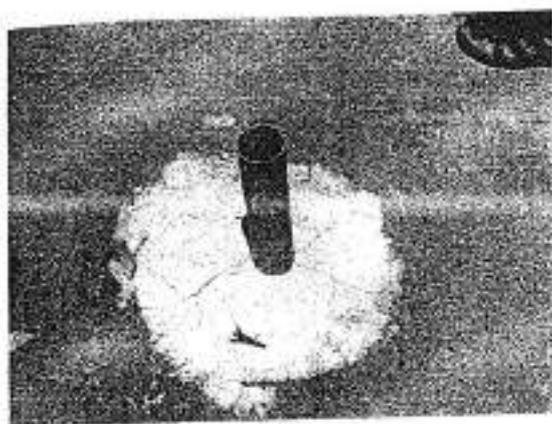


FERNANDO ENCISO MIRANDA
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros 39239

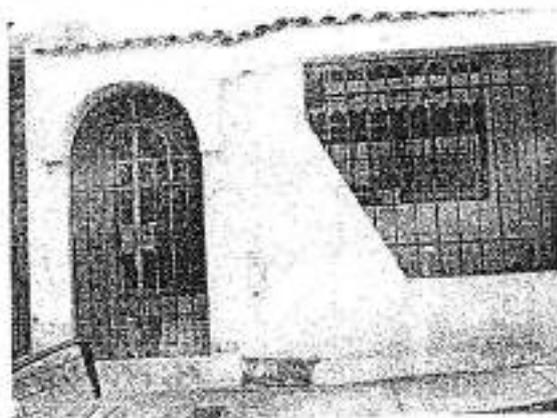
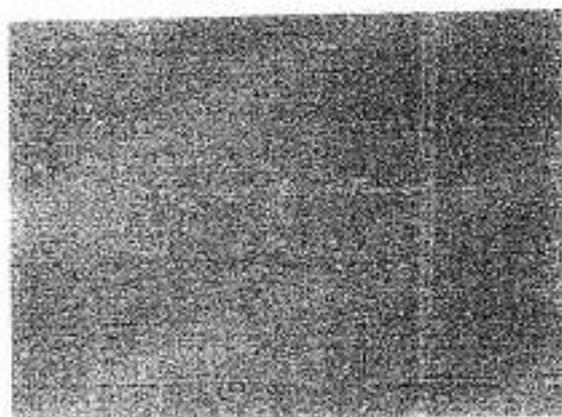
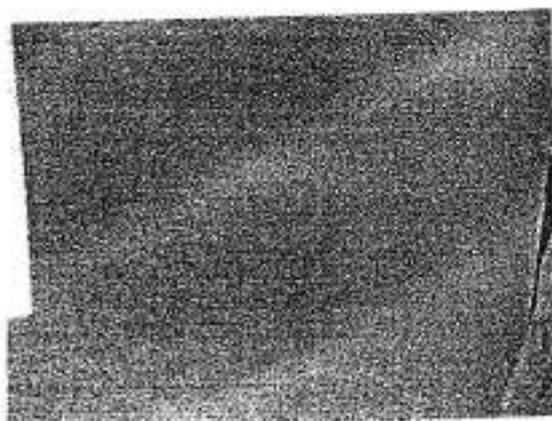
1-K3
37
drenaje
siete

Ing. Fernando Enciso Miranda
C.I.P. 39239

Se aprecia fisuras y grietas en muro de cerco posterior, inclinadas cerca de esquina y verticales en junta de separación sísmica adyacente a edificación de 3 pisos. Hay daño estructural.



Se aprecia trabajos de impermeabilización de azotea, así como fisuras por calor de hidratación.



Se aprecia fisuras en muros sin ningún patrón de daño estructural.

FERNANDO J. ENCISO MIRANDA
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros S.P.

Ing. Fernando Enciso Miranda
C.I.P. 39239

1-K⁴

38
Tres

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

1. En el muro de cerco de la edificación ubicada en Mz. F, Lote 15, se recomienda realizar una evaluación más profunda para que se repare dicho muro, caso contrario deberá demolerse y volverse a ejecutar, haciendo previamente mejoramiento de suelos.
2. La edificación principal de 3 pisos ubicada en Mz. F, Lote 15 se encuentra estable. En el momento de la inspección no se ha podido determinar daño en elementos estructurales y no estructurales por efecto de asentamientos diferenciales ni sísmicos. Las fisuras visualizadas son superficiales por falta de mantenimiento posterior a eventos naturales(períodos pluviales, temblores, etc.).

Arequipa, Marzo 15 del 2012


FERNANDO ENCISO MIRANDA
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 39239

B-M

Municipalidad Distrital de Yanahuara
RECIBIDO
23 MAYO 2012
Gerencia de Obras Públicas
Dirección de Hitos

40
Cuarenta

INFORME EVALUATIVO SOBRE POSIBLES AFECTACIONES ESTRUCTURALES EN VIVIENDA UNIFAMILIAR

Propietarios : Lizbel Marleny Bellota Velarde.
Ubicación : Villa El Prado F-15, Pampa de Camarones - Yanahuara.
Fecha : 18 de Mayo del 2012

Municipalidad Distrital de Yanahuara
RECIBIDO
23 MAY 2012
Mesa de Partes
Folios 6708 - 1041

I ANTECEDENTES

A solicitud de la Municipalidad Distrital de Yanahuara, se ha efectuados una inspección ocular en el Inmueble ubicado en la residencial Villa el Prado F-15- Pampa de Camarones, a efectos de elevar el respectivo informe evaluativo sobre posibles afectaciones estructurales en la vivienda unifamiliar con dirección Villa el Prado F-15, originada o por los trabajos de construcción de un Complejo Multifamiliar contiguo de dirección Villa El Prado F-2, de propiedad de B y C inversiones del Sur SAC.

II CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION EVALUADA

La vivienda objeto de inspección ocular, se trata de una edificación de 03 niveles de construcción reciente, con una antigüedad que no supera los 08 años. La edificación es una construcción de albañilería de ladrillo confinada por columnas y vigas de concreto armado. La cobertura la conforma una losa aligerada de ladrillo y concreto armado. El estado de conservación de la vivienda se considera como muy buena. La estructuración de la edificación lo conforman muros portantes de albañilería de ladrillo con disposición de placas de concreto armado como elementos de corte ante sollicitaciones de fuerza sísmica. La edificación tiene regularidad tanto en planta como en elevación, lo que le confiere una adecuada respuesta sísmica.

III EVALUACIÓN DE AFECTACIONES ESTRUCTURALES

Efectuada la inspección ocular en el inmueble indicado, se ha podido determinar que al parecer se han producido algunas afectaciones en el inmueble que tiene su origen en la repercusión de los trabajos que se ejecutaron en la Edificación Multifamiliar contigua durante la etapa de movimiento de tierras para conformar las subestructuras de cimentación.

Se ha verificado al interior de la vivienda la existencia de agrietamientos y fisuras en algunos muros y paredes así como losa de techo, originados en algunos casos al parecer por la repercusión de los trabajos de la edificación contigua así como por factores constructivos como son contracciones de fragua del concreto para el caso de las fisuras en la losa de techo.

La afectación más notoria lo constituye el agrietamiento en el muro medianero de albañilería límite con la propiedad en construcción.

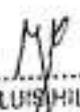
1-M2

41
Acorde
Y
m

Asimismo, se ha verificado la presencia de la caída material de construcción como son residuos de concreto en el límite de la propiedad, hecho que ha perturbado la tranquilidad de la familia que reside en la vivienda inspeccionada.

IV CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

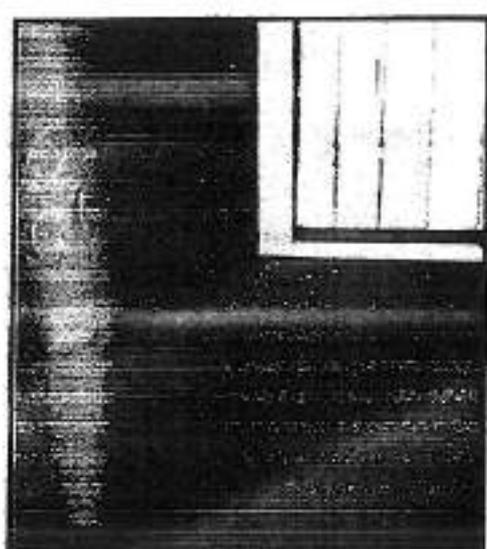
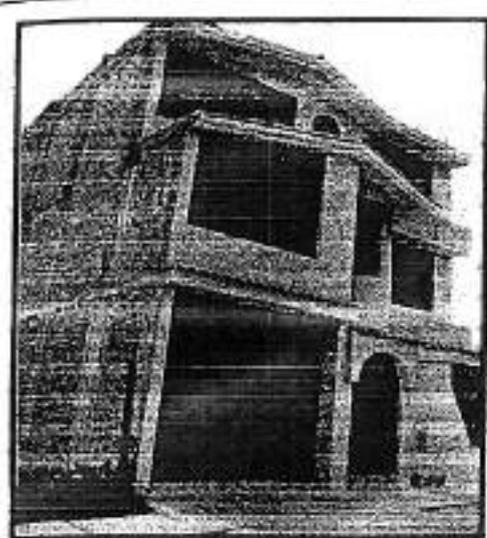
- Se recomienda, se notifique a la Empresa Constructora, a efecto que disponga las medidas pertinentes orientadas a evitar la caída de materiales sobre la propiedad, de tal manera que se puedan evitar posibles accidentes y perturbaciones sobre la tranquilidad.
- En general las fisuras y agrietamientos evaluados, no revisten implicancia estructural y que pudiera comprometer la estabilidad estructural de la edificación.
- Los trabajos de reparación de los muros que presentan agrietamientos de diferente índole deben ser evaluados por el profesional competente, a fin que se proceda con las reparaciones más convenientes.
- Asimismo, la determinación de la repercusión de los trabajos de la edificación aldaña sobre la vivienda unifamiliar y que pudieran traducirse en las fisuras y agrietamientos presentes, deben ser objeto de un estudio técnico minucioso a cargo de un ingeniero estructural.


.....
JOSÉ LUIS HILAR
INGENIERO
Reg del Col. Ing. 1000

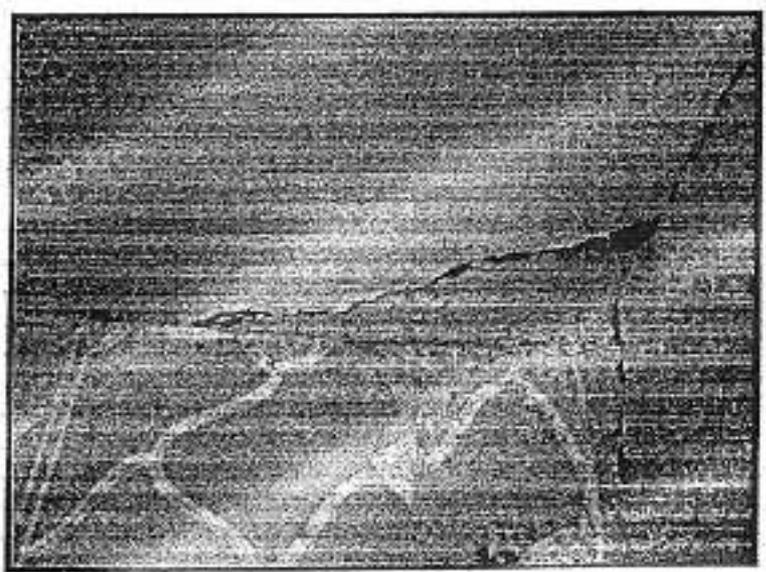
1-11-77

42
Culorentes y
los

PANEL FOTOGRAFICO



LUGAR: VILLA EL PARADO F-15 - PAMPA DE CAMARONES
VISITA DE INSPECCIÓN. : FOTO IZQUIERDA: Vista de la Vivienda Evaluada
FOTO DERECHA : Presencia de figuras en alfeizer, contiguo a columna



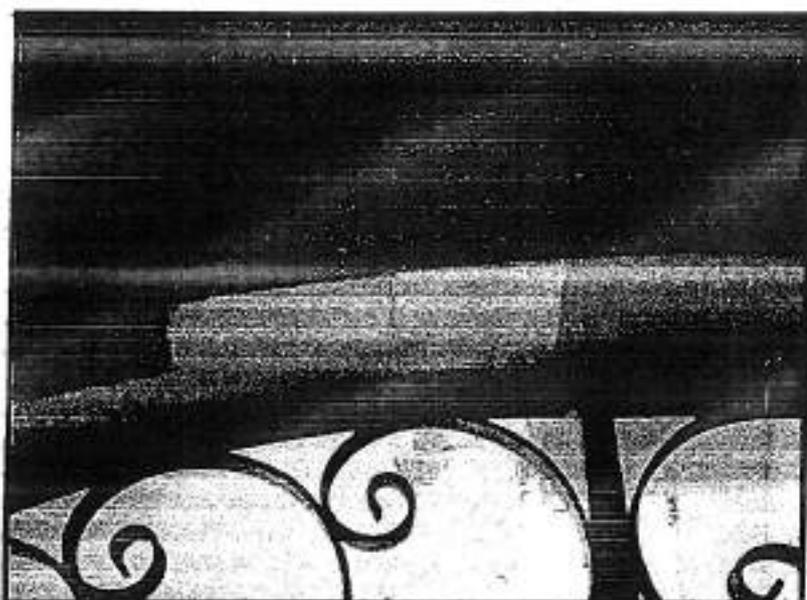
LUGAR: VILLA EL PARADO F-15 - PAMPA DE CAMARONES
VISITA DE INSPECCIÓN. : Presencia de agrietamientos en muro medianero, a nivel de encuentro muro y pared.

JOSE LUIS CARLOS MAKER
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 59023

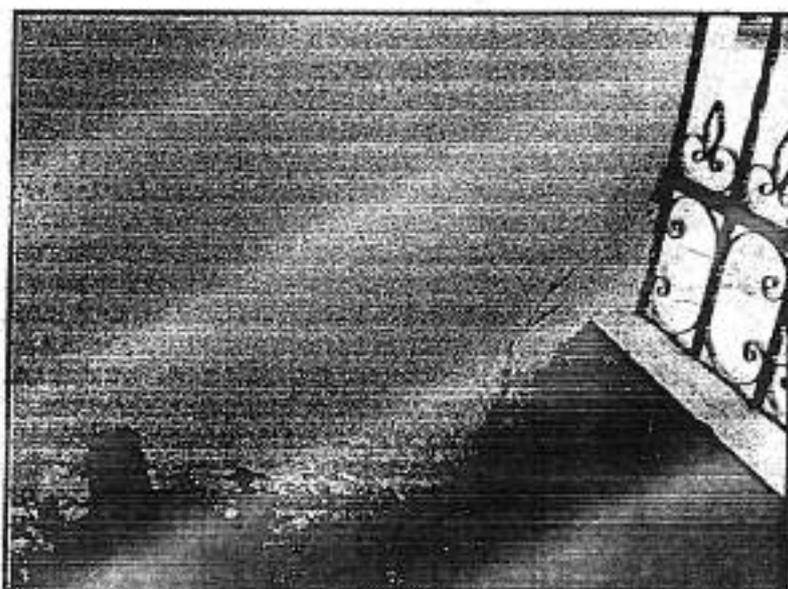
1-M4

43
Cromoscopy
Foto

PANEL FOTOGRAFICO



LUGAR: VILLA EL PARADO F-15 - PAMPA DE CAMARONES
VISITA DE INSPECCIÓN. : Presencia de agrietamientos en arco superior de dintel de ventana.



LUGAR: VILLA EL PARADO F-15 - PAMPA DE CAMARONES
VISITA DE INSPECCIÓN. : Presencia de agrietamientos en encuentro muro bajo de alfeizar de ventana y muro. No reviste implicancia estructural.

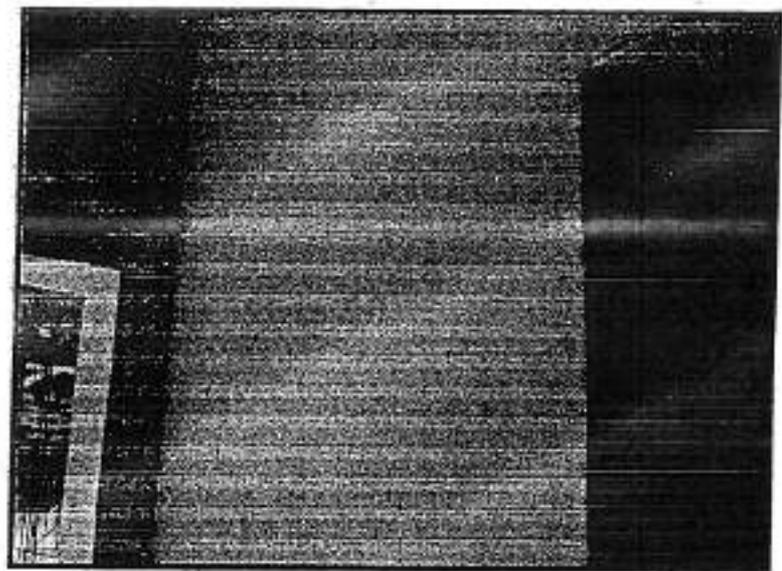
JOSÉ LUIS PILARES MAKER
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 59023

P-Mr

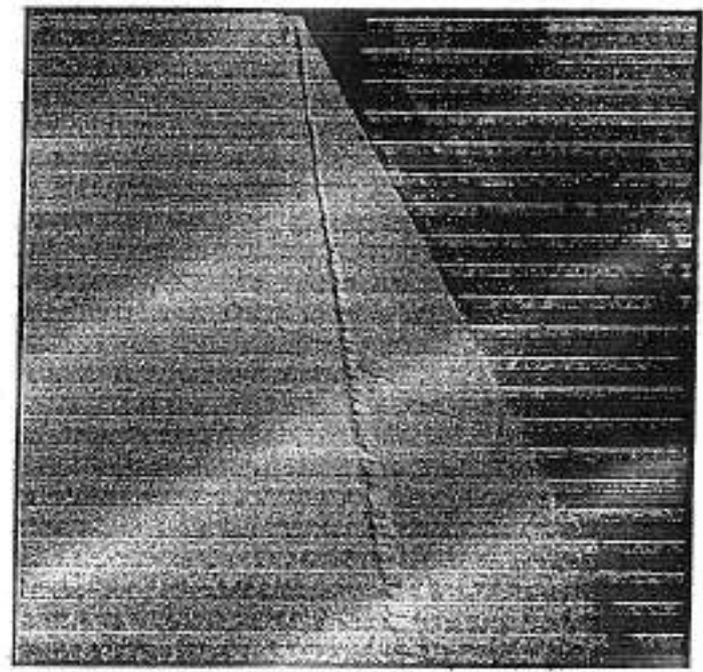
1.2
1.3
1.4
1.5
1.6
1.7
1.8
1.9
2.0
2.1
2.2
2.3
2.4
2.5
2.6
2.7
2.8
2.9
3.0
3.1
3.2
3.3
3.4
3.5
3.6
3.7
3.8
3.9
4.0
4.1
4.2
4.3
4.4
4.5
4.6
4.7
4.8
4.9
5.0
5.1
5.2
5.3
5.4
5.5
5.6
5.7
5.8
5.9
6.0
6.1
6.2
6.3
6.4
6.5
6.6
6.7
6.8
6.9
7.0
7.1
7.2
7.3
7.4
7.5
7.6
7.7
7.8
7.9
8.0
8.1
8.2
8.3
8.4
8.5
8.6
8.7
8.8
8.9
9.0
9.1
9.2
9.3
9.4
9.5
9.6
9.7
9.8
9.9
10.0

PANEL FOTOGRAFICO

44
Cuerpo de
Cuerpo



LUGAR: VILLA EL PARADO F-15 - PAMPA DE CAMARONES
VISITA DE INSPECCIÓN. : Agrietamiento horizontal en muro, a nivel de dintel de puerta.



LUGAR: VILLA EL PARADO F-15 - PAMPA DE CAMARONES
VISITA DE INSPECCIÓN. : Agrietamiento horizontal en muro medianero.

.....
JOSÉ LUIS LARES MAKER
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 58023

1-M⁶

45
Alvarado y
Vico

PANEL FOTOGRAFICO



LUGAR: VILLA EL PARADO F-15 - PAMPA DE CAMARONES
VISITA DE INSPECCIÓN. : Fisuras en losa de techo. No reviste implicancia estructural.



LUGAR: VILLA EL PARADO F-15 - PAMPA DE CAMARONES
VISITA DE INSPECCIÓN. : Vista de la caída residuos de concreto de la construcción aladaña.

.....
JOSE LUIS MORALES MAKER
INGENIERO CIVIL
Reg. del Colegio de Ingenieros N° 53023

I-N.

46
Elvira y
Bañ

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N° 521-04-DU-OO.PP-MDY

Yanahuara, 2004 octubre 29.

VISTO: El Expediente N° 4789-04 seguido por la **PROMOTORA CARREALDI S.A.C.**, mediante el cual solicita la Recepción de Obras de Habilitación Urbana con fines de vivienda R-3, realizadas en el terreno de su propiedad de 55956.183 m2, denominado sub predio A del Fundo Santa Rosa en el Pago de Pampa de Camarones del Distrito de Yanahuara y Departamento de Arequipa y el informe 429-2004 DU-MDY

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Artículo 195 Inc. 6) de la Constitución Política del Estado, es competencia de las Municipalidades la de planificar el Desarrollo Urbano y Rural dentro de sus circunscripciones territoriales, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial.

Que, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es función de la Municipalidad Distrital de Yanahuara, normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias y realizar la fiscalización de habilitaciones urbanas, como función específica exclusiva.

Que, mediante Resolución Municipal N° 278-03-DU-OO.PP-MDY de fecha 28/11/03 se dispuso la aprobación de la Habilitación Urbana para fines de vivienda R-3; ratificada por Resolución Directoral N° 1196-2003-MPA-C.2 de fecha 11/12/03, denominándose Habilitación urbana de VILLA EL PRADO.

Que, los recurrentes han cumplido con presentar los Certificados de Conformidad de Obra, de fecha 14-04-04 expedida por SEDAPAR; el Certificado de Conformidad de Obra, de fecha 01-06-04 expedida por SEAL y el Certificado de Conformidad de Obra, de fecha 13-07-04 emitido por Telefónica de Perú; y copia de la escritura Pública N° 26-03-04, mediante la cual la Empresa propietaria transfiere al Ministerio de Educación el área de 1119.90 m2 correspondientes al aporte de Ley.

Que, mediante Informe Técnico N° 429-2004 DU-MDY, de fecha, suscrito por la Sub Gerente de Desarrollo Urbano, se considera procedente lo solicitado.



1- N°

47
Celso...
E...e

Que, asimismo el recurrente ha cumplido con dejar los Aportes Reglamentarios según la Ley señalados en la Ley 26912 del Fondo Mi Vivienda y su Reglamento de Habilitación y Construcción Urbana Especial D.S. N° 053-98-PCM., los cuales son:

Aporte de Educación	:	1119.90 m2
Recreación	:	4487.42 m2
Sub estación Eléctrica	:	21.78 m2

Que los recurrentes han cumplido con efectuar los pagos correspondientes a la Recepción de Obras señalados en el TUPA de la Municipalidad de Yanahuara.

Que, de conformidad con la Ley 27972, con la Resolución de Alcaldía N° 026-2004 MDY, de delegación de facultades y con la opinión favorable del Departamento de Desarrollo urbano y estando a lo acordado por el Gerente de Obras Públicas y Desarrollo Urbano, en la fecha:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar cumplida y por lo tanto recepcionada con fines de vivienda R-3 las Obras de Habilitación Urbana de la Urbanización VILLA EL PRADO, realizadas en el terreno de 55 956.183 m2, (Cincuenta y cinco mil novecientos cincuenta y seis con ciento ochenta y tres metros cuadrados) denominado Sub predio A del Fundo Santa Rosa ubicado en el Pago de Pampa de Gamarones del Distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa, propiedad de PROMOTORA CARREALDI, siendo el cuadro general de áreas de la urbanización que se recepciona el siguiente:

Área Útil	:	36 744.48 m2	65.67 %
Área de Aportes	:	5 607.32 m2	10.02 %
• Recreación	:	4487.42 m2	8.02%
• Educación	:	1119.90 m2	2.00 %
Sub Estación Eléctrica	:	21.87 m2	0.04 %
Área de vías	:	13 582.60 m2	24.27 %
AREA TOTAL:		55 956.18 m2	100.00%

El detalle de los linderos perimétricos y áreas que se aprueban figuran en el Plano, que es parte integrante de la presente Resolución.



107-84-1
48
C. Quirós Loza
Dcho

1- N.º 2

ARTÍCULO SEGUNDO.- Para los efectos de la inscripción, el valor de las obras de Urbanismo que se recepciona es de S/2 310 000.00, siendo las Especificaciones Técnicas a que se refiere el cuadro N° 1 del reglamento Nacional de Construcciones una categoría de "B"

ARTÍCULO TERCERO.- Autorícese a la Oficina Registral de los Registros Públicos e Arequipa, la inscripción de las transferencias de los lotes resultantes de la Habilitación que se aprueba

ARTÍCULO CUARTO.- Trascríbase la presente Resolución a la Oficina de Registros Públicos de Arequipa a la Sociedad Eléctrica, SEDAPAR, Municipalidad Provincial y a los interesados para su conocimiento y fines consiguientes.

Regístrese, Comuníquese y Archívese


Ing. Augusto Quirós Loza
GERENTE OBRAS PÚBLICAS Y
DESARROLLO URBANO
Municipalidad Distrital Yanahuara

C.C
RR.PP.
SEAL
SEDAPAR
Municipalidad Provincial
EXPEDIENTE
ARCHIVO

MHL/mvl



1-P

ACTA DE CONCILIACIÓN N°1377-2012

EXP. N°1285-2012

CENTRO DE CONCILIACIÓN PROMOCIÓN PARA LA PAZ SOCIAL PROPAZ

Autorizado por Resolución Viceministerial No. 165-2002-JUS

Pasaje Santa Rosa N° 104 oficina T-7 Cercado de Arequipa Telef. (54) 694686

50
Gralva

En la ciudad de Arequipa, a los seis días del mes de junio del año dos mil doce, a las 3:30 p.m., ante mí, Fresia Dalssy Valero Zegarra, identificada con D.N.I. N° 20674306, en mi calidad de Conciliador Extrajudicial debidamente autorizada por el Ministerio de Justicia mediante la acreditación No.4115, presentó su solicitud de conciliación **LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE**, con DNI N° 42325048, con domicilio en la Urbanización Villa El Prado F-15, distrito de Yanahuara, Provincia y Región de Arequipa, con el objeto que le asista en la solución de un conflicto con **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA**, con dirección domiciliaria en la calle Miguel Grau N° 402, distrito de Yanahuara, Provincia y Región de Arequipa y la **EMPRESA CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC**, Representada por Ana María Cuadros Crisostomo, con dirección domiciliaria en la Urbanización Villa El Prado, Manzana F, Lote 2 y 3, distrito de Yanahuara, Provincia y Región de Arequipa; quienes fueron invitadas a conciliar mediante comunicaciones que fueron notificadas en su domicilio -

HECHOS: Los hechos del solicitante se encuentran contenidos en la solicitud de conciliación que se anexa a la presente y que es parte integrante de la misma.

INASISTENCIA DE UNA DE LAS PARTES

Habiéndose citado a las partes para la realización de la Audiencia de Conciliación en dos oportunidades; la primera para el día veintinueve de mayo del dos mil doce a las quince horas con treinta minutos, la segunda para el día seis de junio del dos mil doce a las quince horas con treinta minutos, No habiendo concurrido a dos sesiones la parte invitada **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA** y la **EMPRESA CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC**, Representada por Ana María Cuadros Crisostomo, dejándose constancia de la asistencia a dos sesiones de la parte solicitante **LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE**; por lo que se dio por concluida la Audiencia y el procedimiento de Conciliación. Por esta razón se extiende la presente acta dejando expresa constancia que la conciliación no puede realizarse por este hecho y que las controversias sobre las que se pretendía conciliar eran las siguientes.

DESCRIPCION DE LAS CONTROVERSIAS

Solicito se invite a la **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA**, y la **EMPRESA CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC**., para conciliar sobre el pago que deben de efectuarme por concepto de los daños y perjuicios causados a mi Propiedad inmueble sita en la Urbanización Villa El Prado F-15, distrito de Yanahuara, Provincia y Región de Arequipa, hasta por la suma de S/50.000.00 (Cincuenta mil nuevos soles) al haber dañado los estructuras de mi referido inmueble con la construcción que han efectuado en los lotes 2 y 3 de la misma Manzana F de la Urbanización Villa El Prado, antes referida, haciendo presente que los invitados no asistan o no llegamos a un acuerdo conciliatorio solicitaré el pago via judicial.

Fresia Dalssy Valero Zegarra
Conciliadora Extra Judicial
Reg. N° 4115
Código de Carácter Familiar
Reg. N° 1144
Fresia Dalssy Valero Zegarra
ABOGADA
M.I. 7 4 6 2012

Lizbel Bellota Velarde
42325048



PLIEGO INTERROGATORIO CONFORME AL CUAL PRESTARÁ
DECLARACIÓN TESTIMONIAL VICTOR SALINAS VELARDE EN EL
JUICIO QUE SOBRE DAÑOS Y PERJUICIOS SIGUE LIZBEL
MARLENY BELLOTA VELARDE EN CONTRA DE EMPRESA
CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC,
REPRESENTADA POR ANA MARÍA CUADROS CRISÓSTOMO.

1-62

51
Cinco
no

PLIEGO INTERROGATORIO CONFORME AL CUAL PRESTARÁ
DECLARACIÓN TESTIMONIAL CLORINDA PAUCAR DE SALINAS
EN EL JUICIO QUE SOBRE DAÑOS Y PERJUICIOS SIGUE LIZBEL
MARLENY BELLOTA VELARDE EN CONTRA DE EMPRESA
CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC,
REPRESENTADA POR ANA MARÍA CUADROS CRISÓSTOMO.

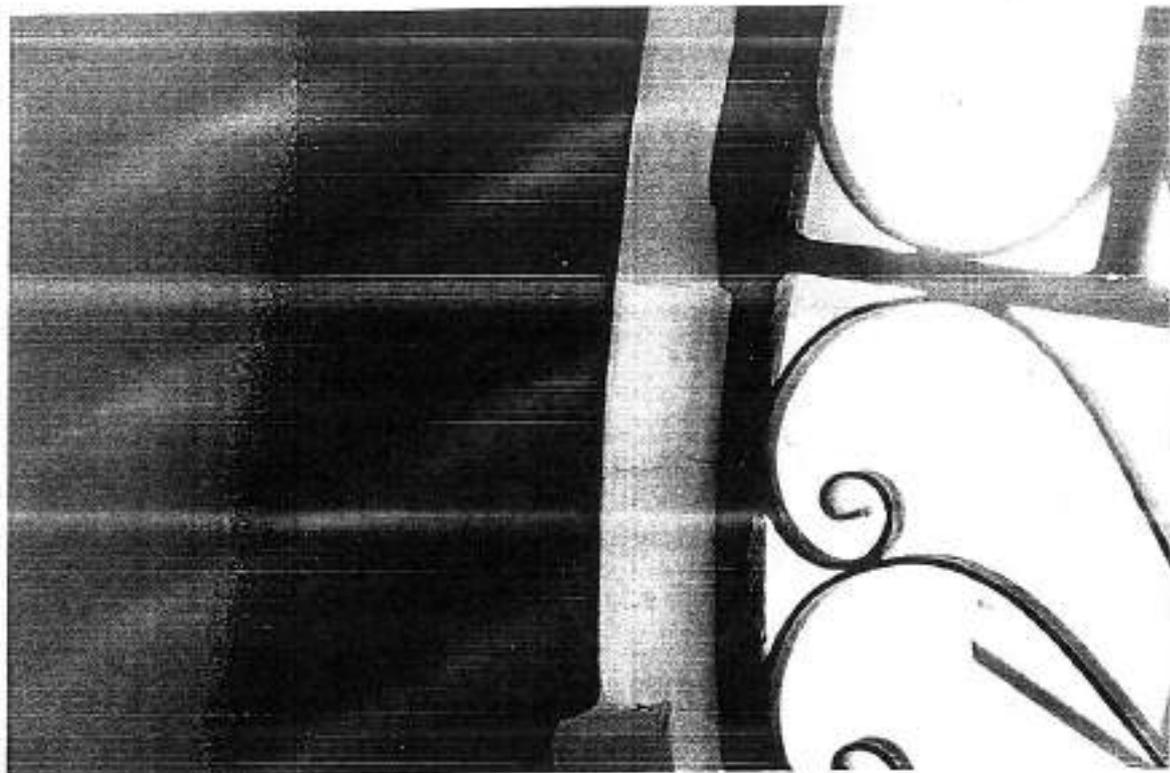
1-62

52
Mlleora
Jes

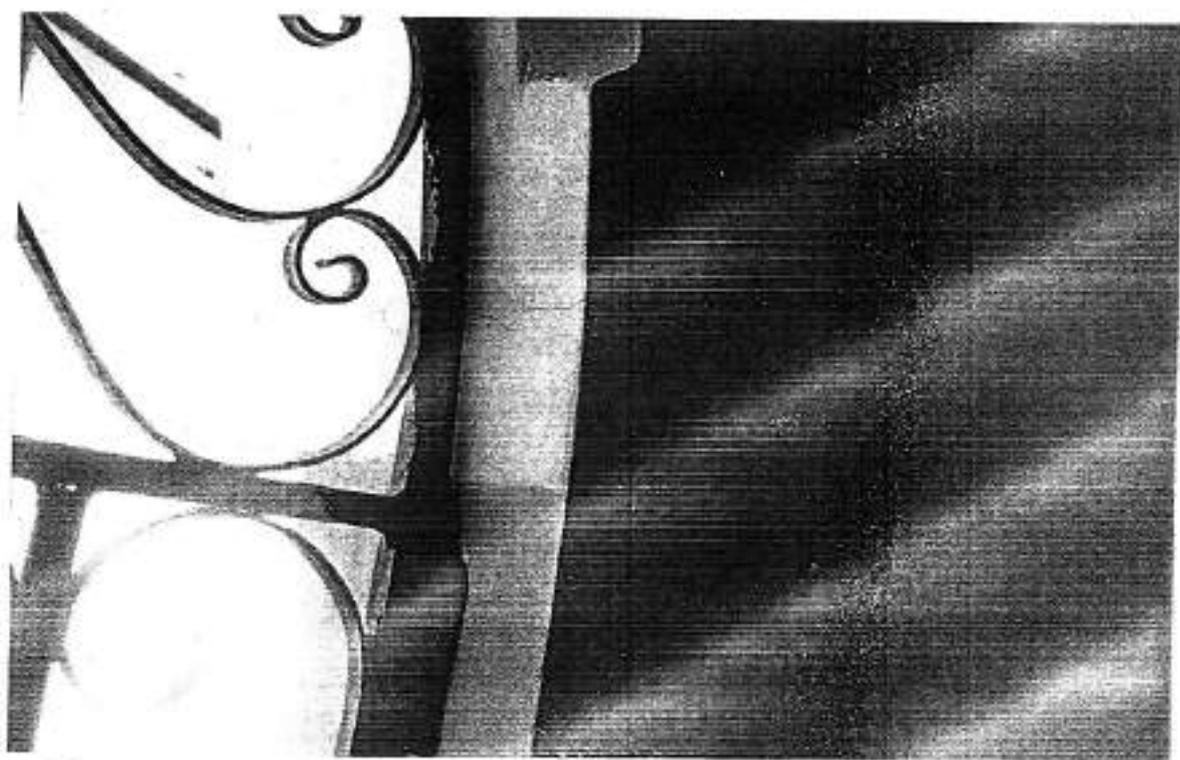
PLIEGO INTERROGATORIO CONFORME AL CUAL PRESTARÁ
DECLARACIÓN TESTIMONIAL ALONSO DARWIN CAMIÑA
MENDOZA EN EL JUICIO QUE SOBRE DAÑOS Y PERJUICIOS
SIGUE LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE EN CONTRA DE
EMPRESA CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC,
REPRESENTADA POR ANA MARÍA CUADROS CRISÓSTOMO.

1-193

53
crisis
fca

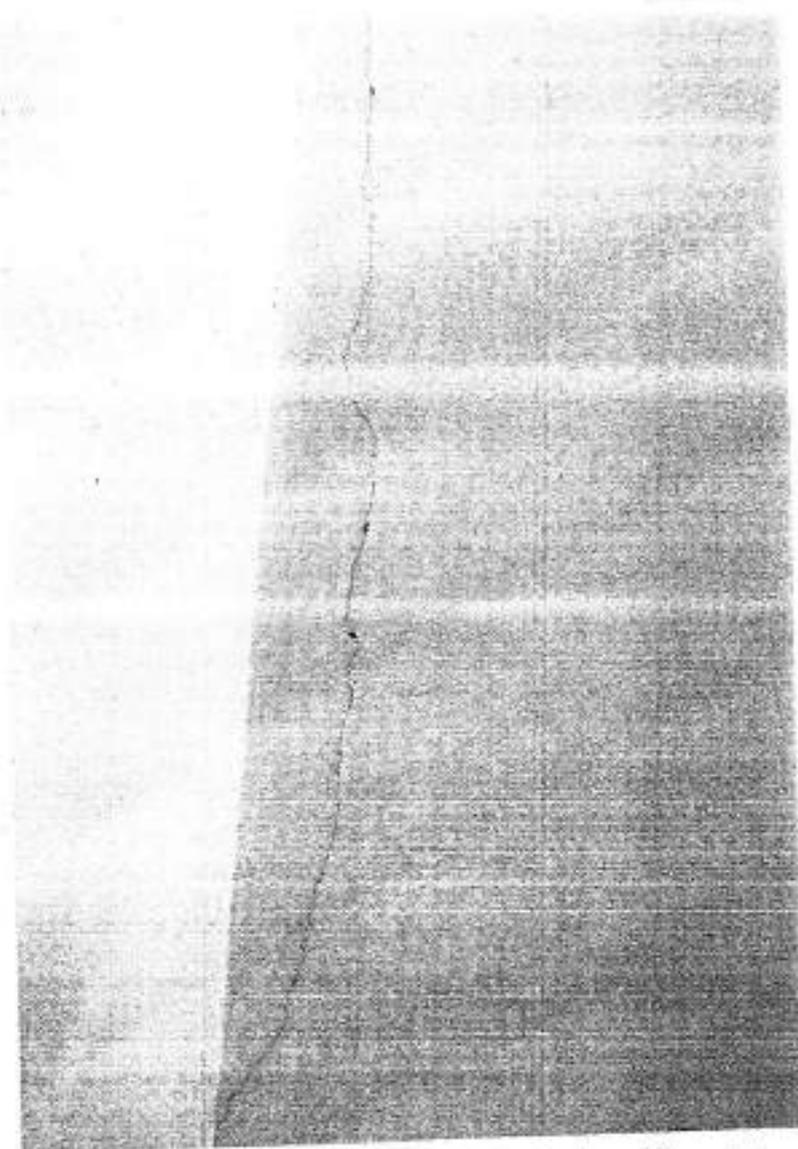


Rafadura en viga de puerta de metal fachada derecha

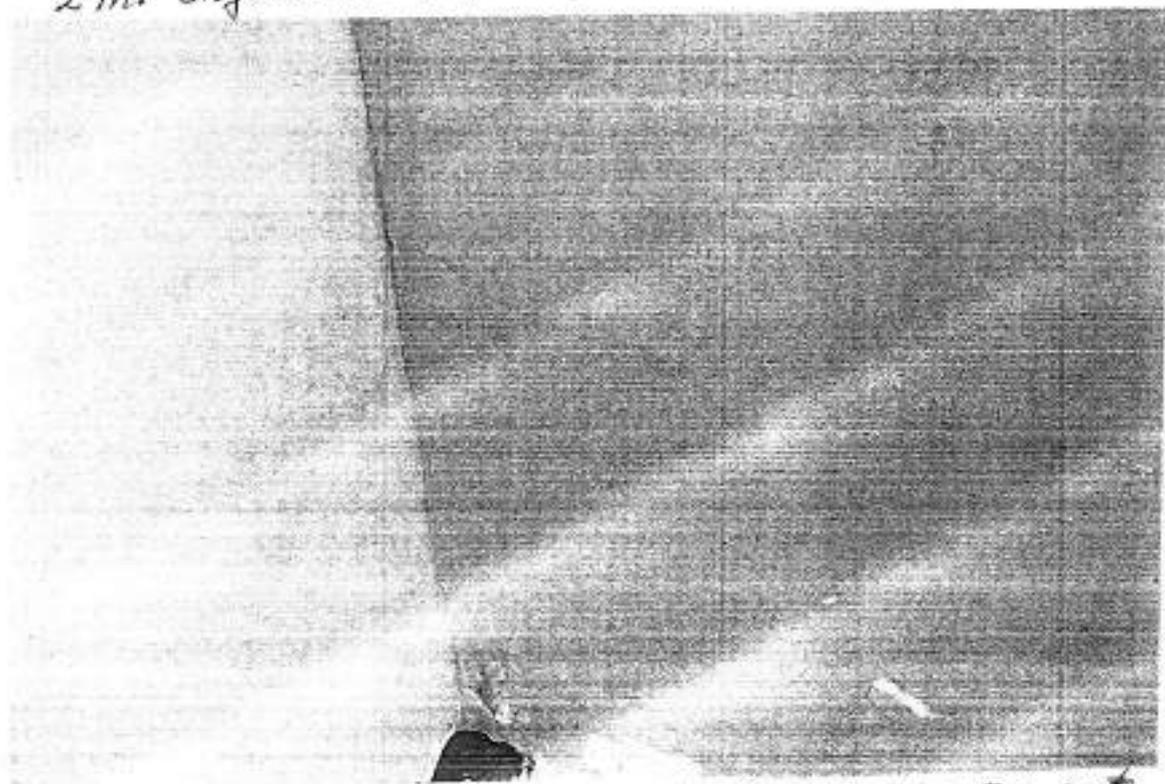


Rafadura en viga de puerta de metal fachada izquierda

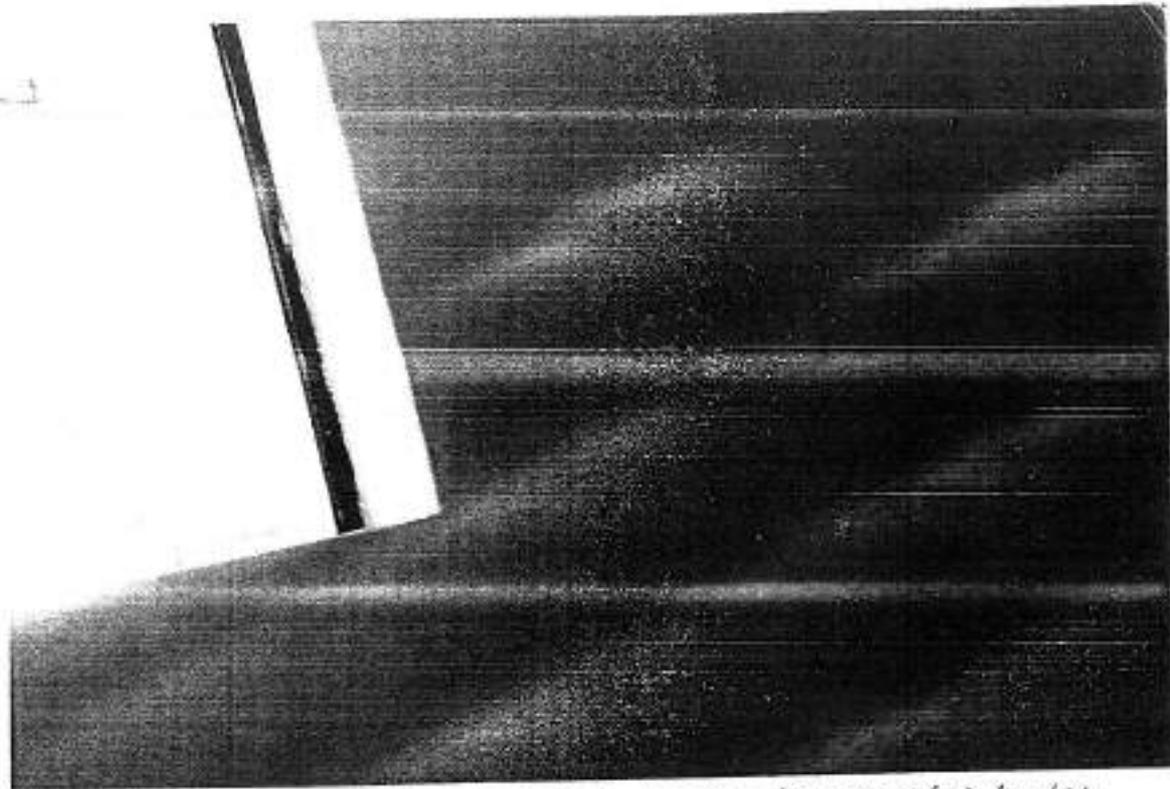
55
Calle 17
Dico



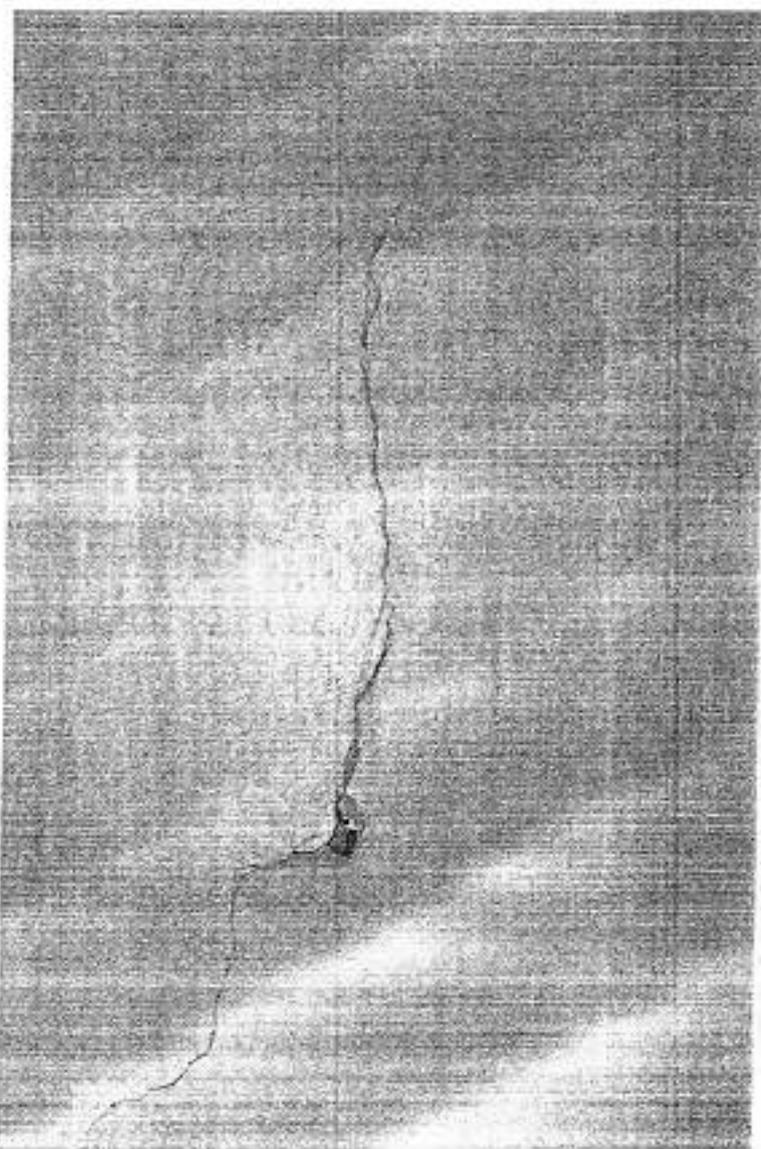
Rayadura pared de sala y serco de jardin delantero
2.7m. en forma de L.



Rayadura pared de sala y serco de jardin delantero parte
horizontal

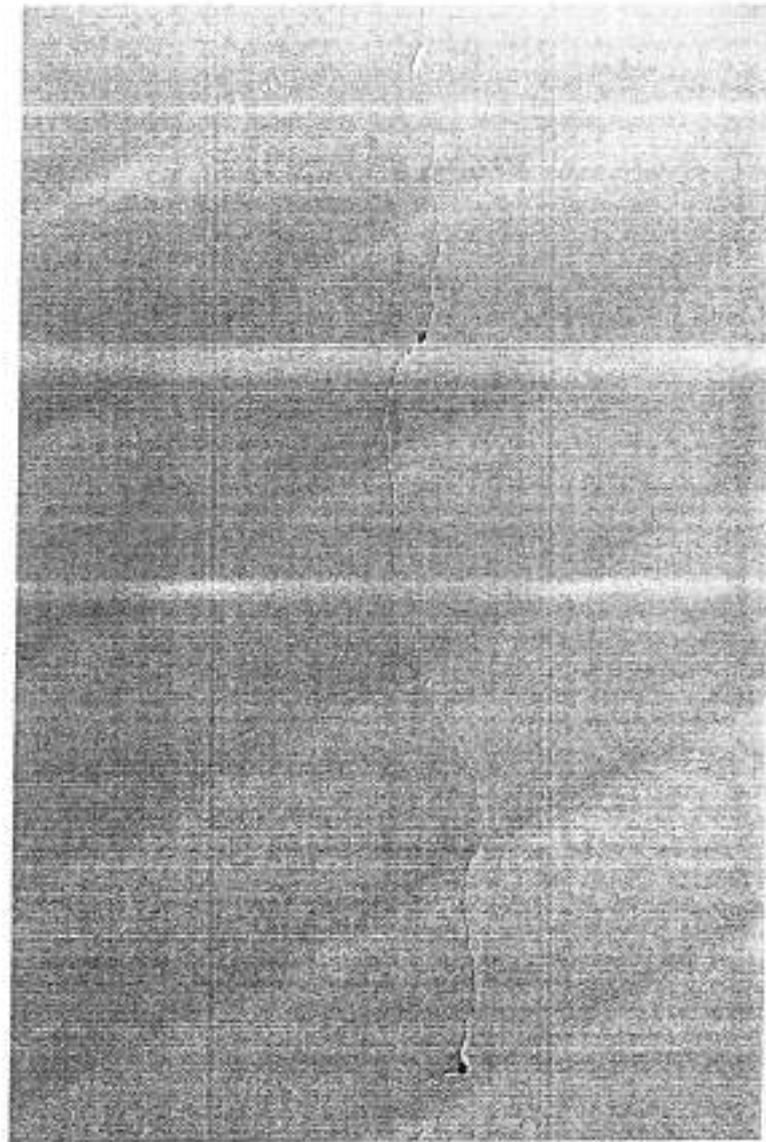


Rajadura en ventana de sala hacia abajo ambos lados.

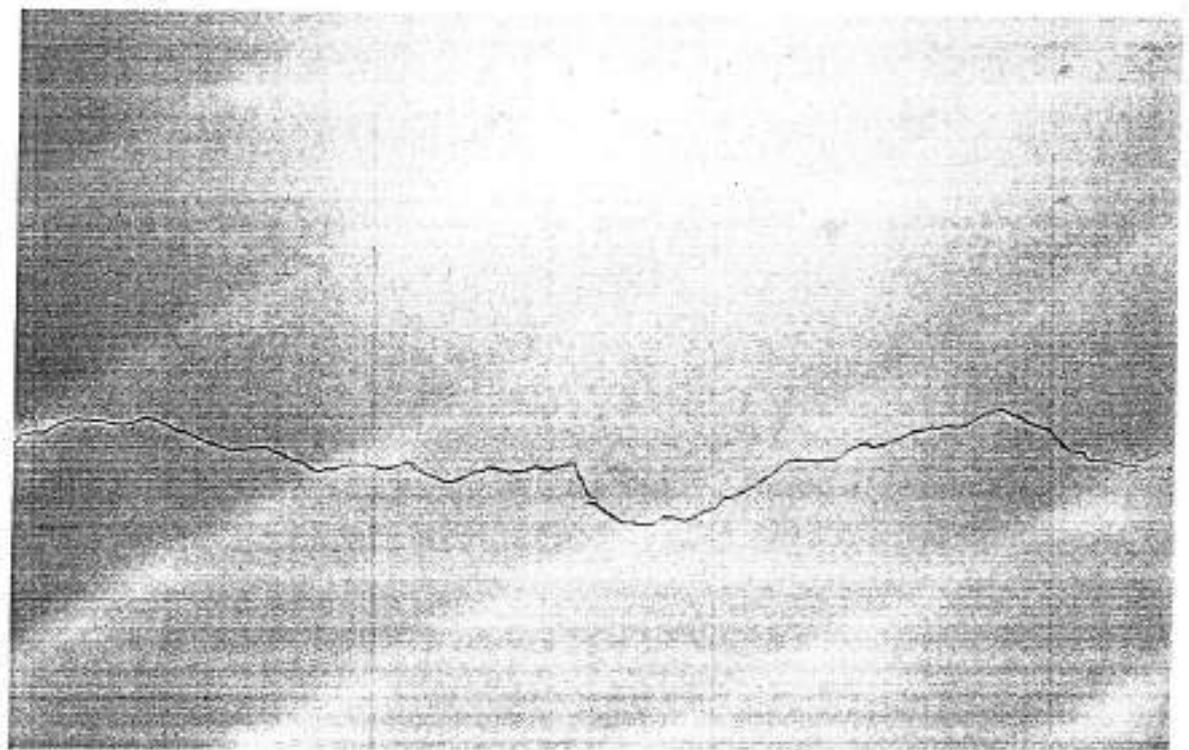


Rajadura pared de sala que va desde el suelo hasta el techo.

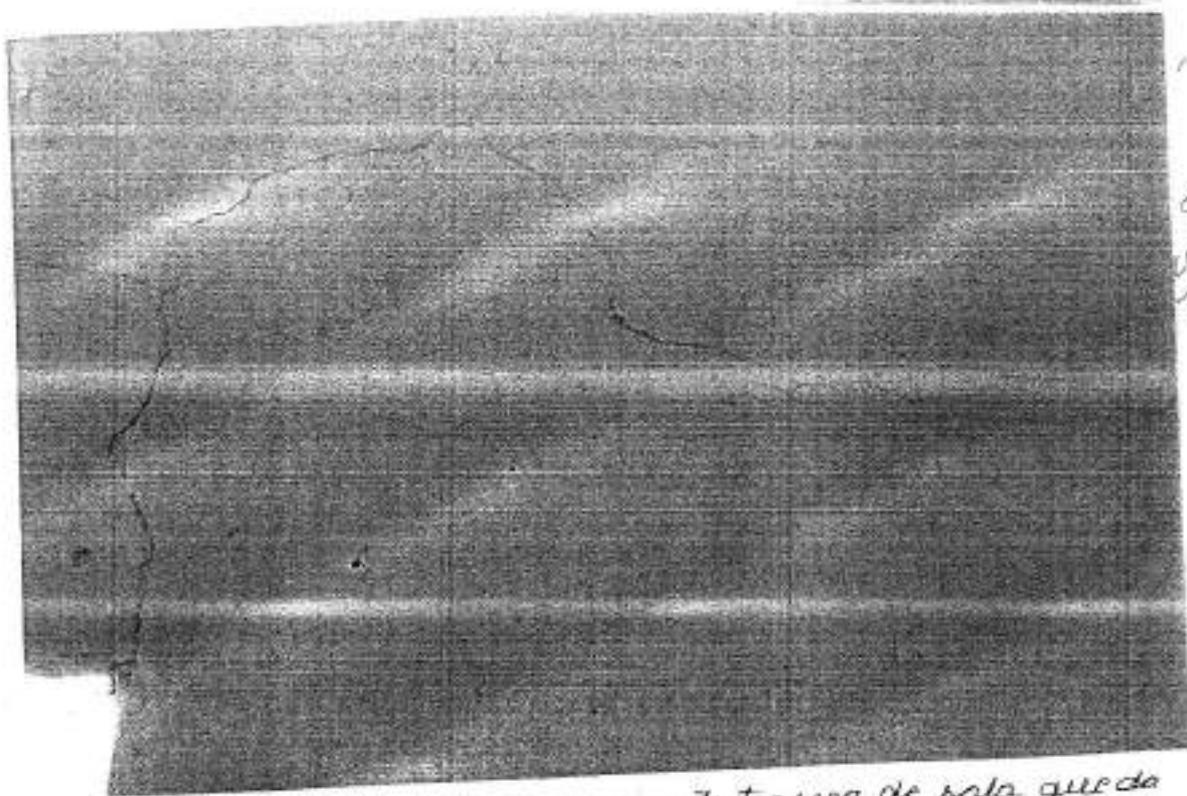
52
Omauta
58 Brote
Cromado
J. J. J.



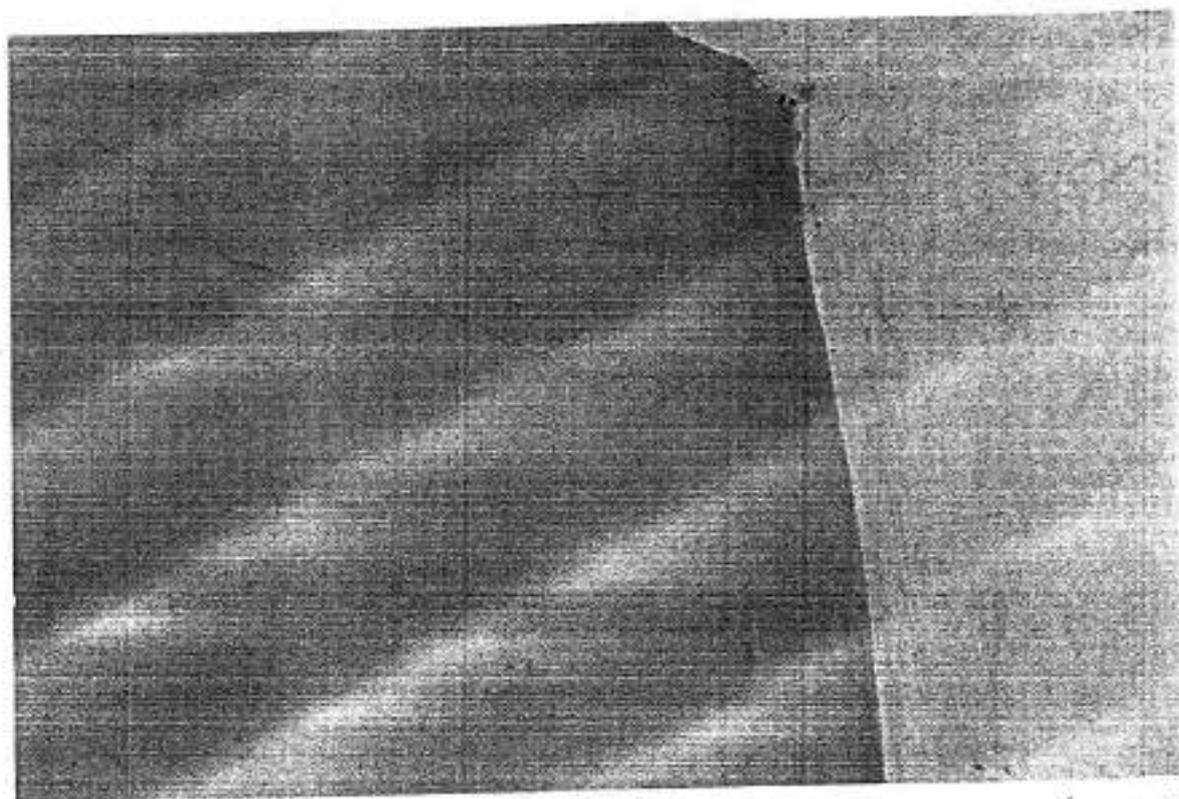
Rajadura de otro tramo en pared de sala que va del suelo al techo



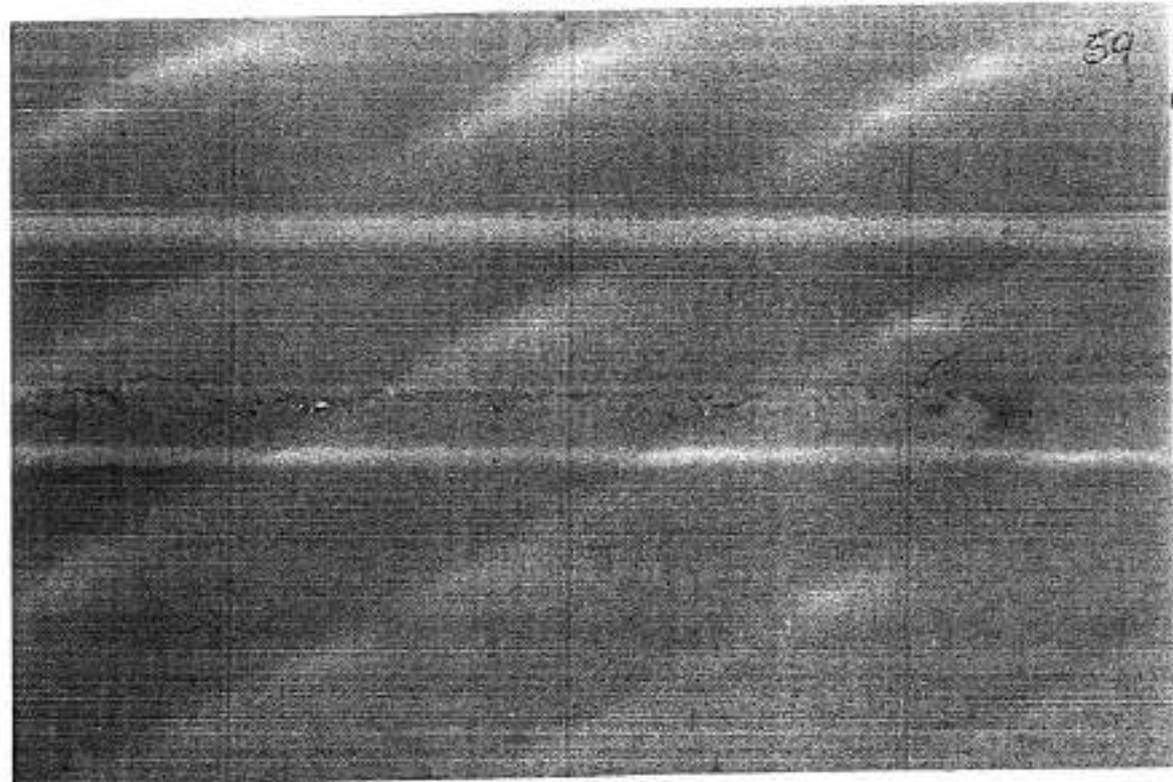
Rajadura en forma horizontal en pared de cochera



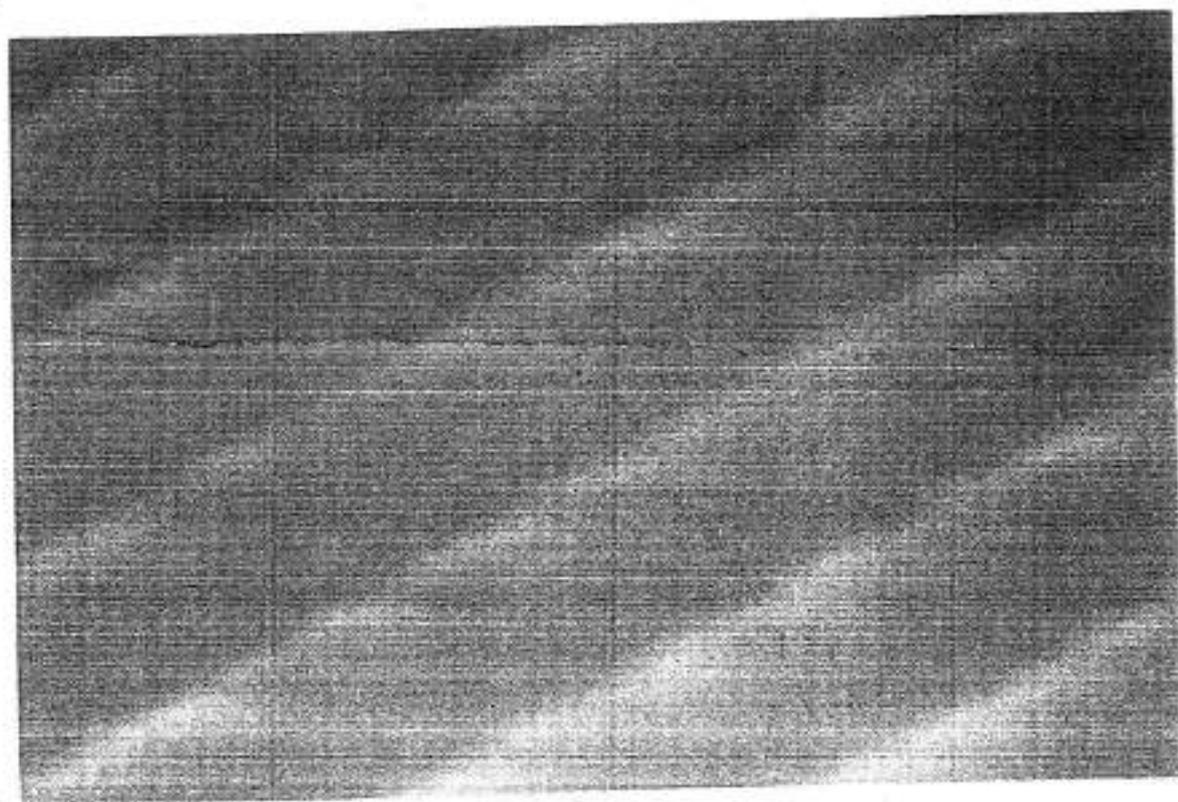
Rajadura en riga peraltada en parte trasera de sala queda hacia el fardim. 1er piso



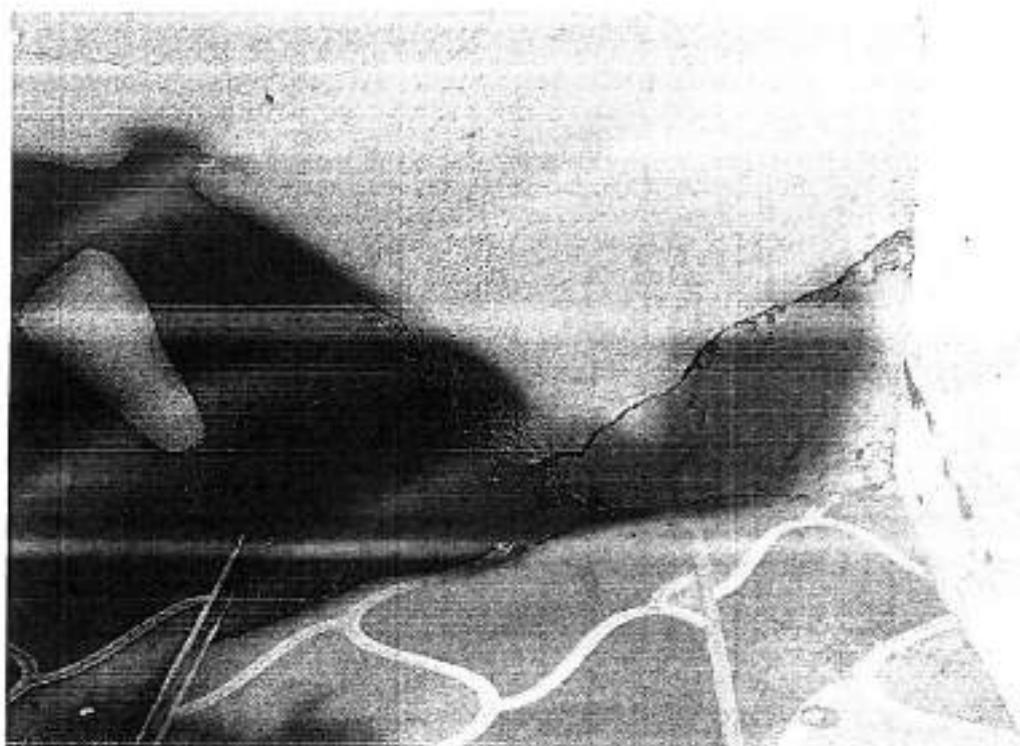
Rajadura en riga peraltada en parte trasera de sala que va hasta la unión de la pared. 1er piso



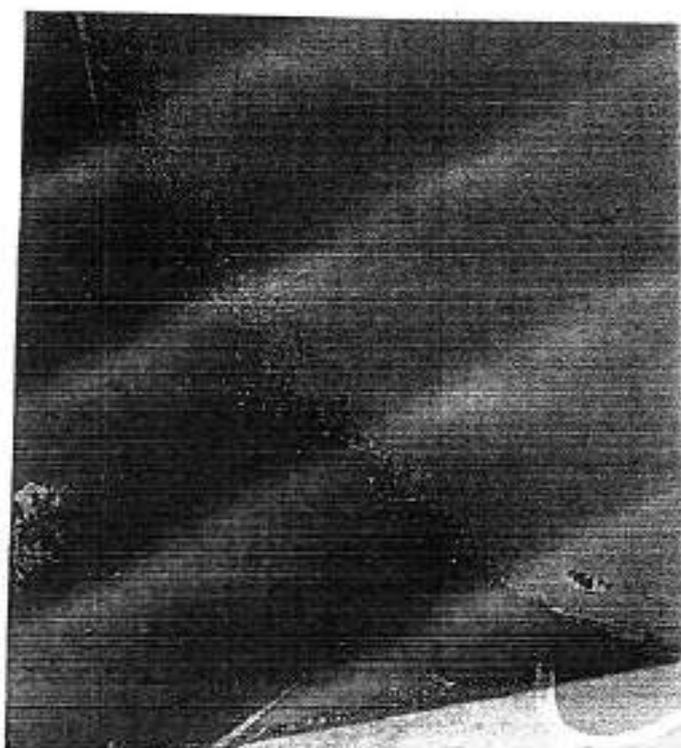
Rajadura en unión de cerco de jardín con viga pesada en forma vertical desde el suelo hasta el final del cerco 1º piso.



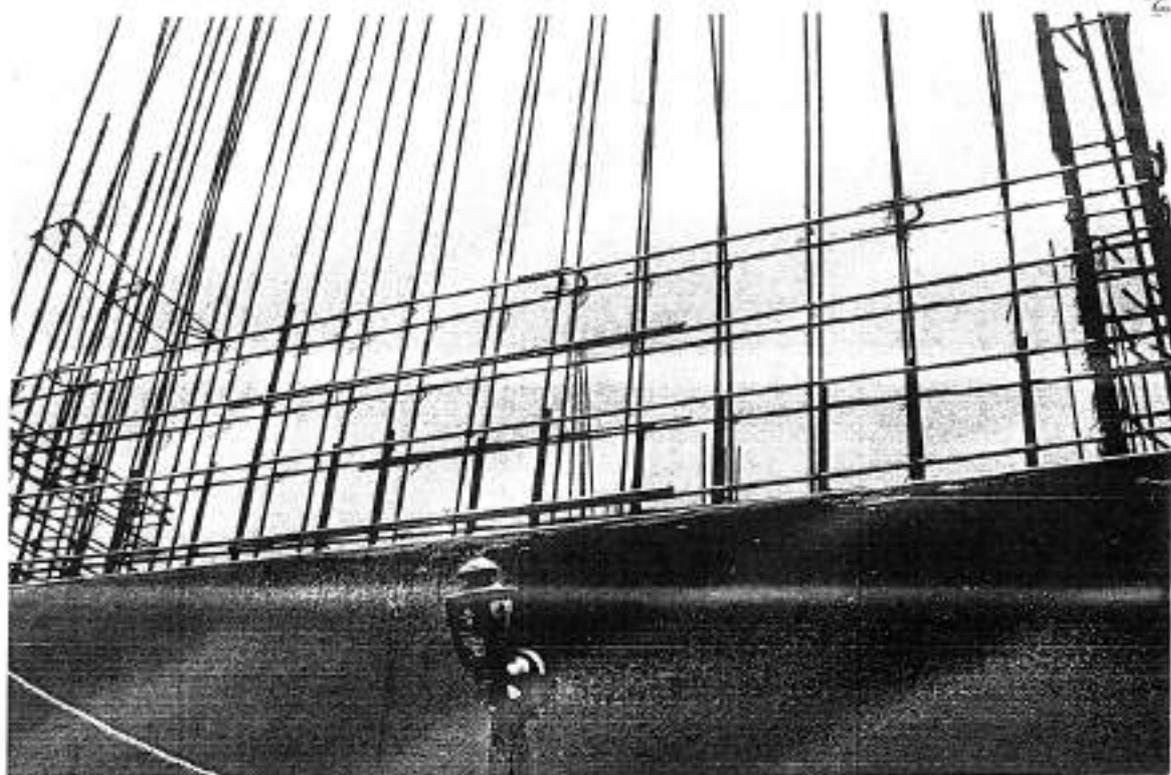
Rajadura en unión de cerco de jardín con viga de la cocina parte trasero del jardín 1º piso en forma vertical



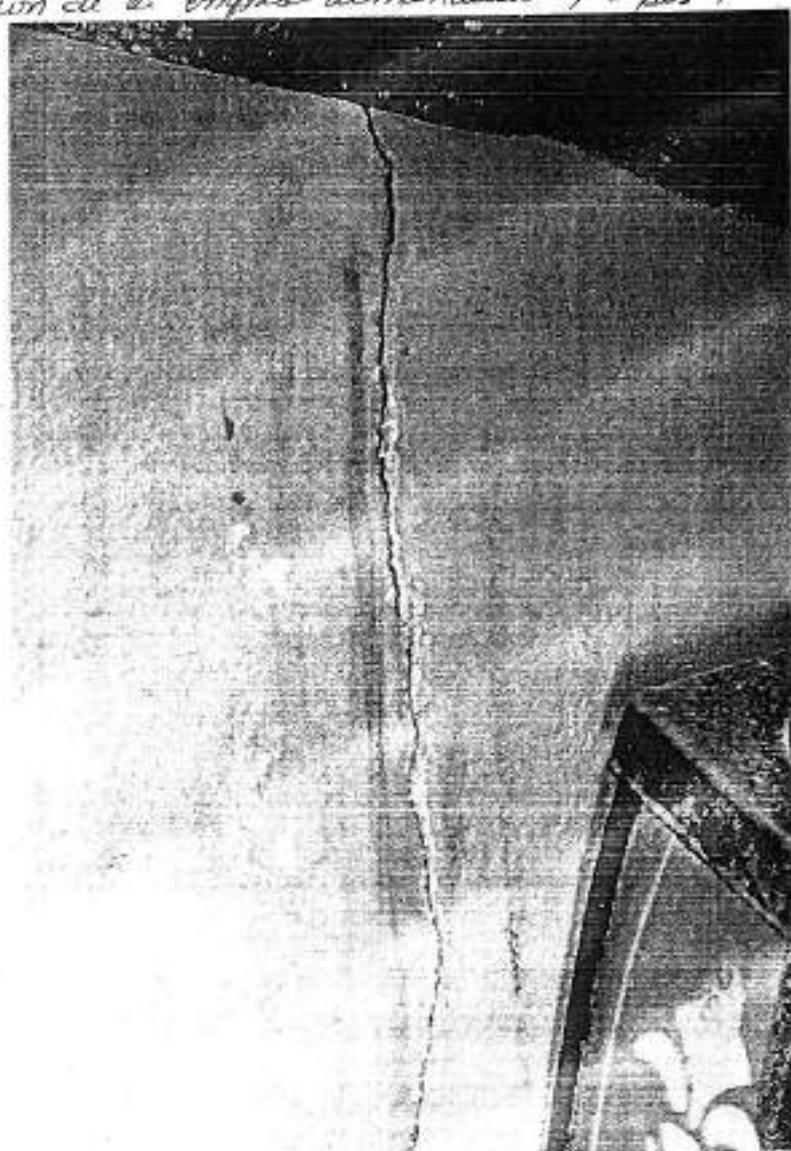
Rafadura parte baja de pared de jardín y ríga peraltada
1er piso, que do hacia el jardín



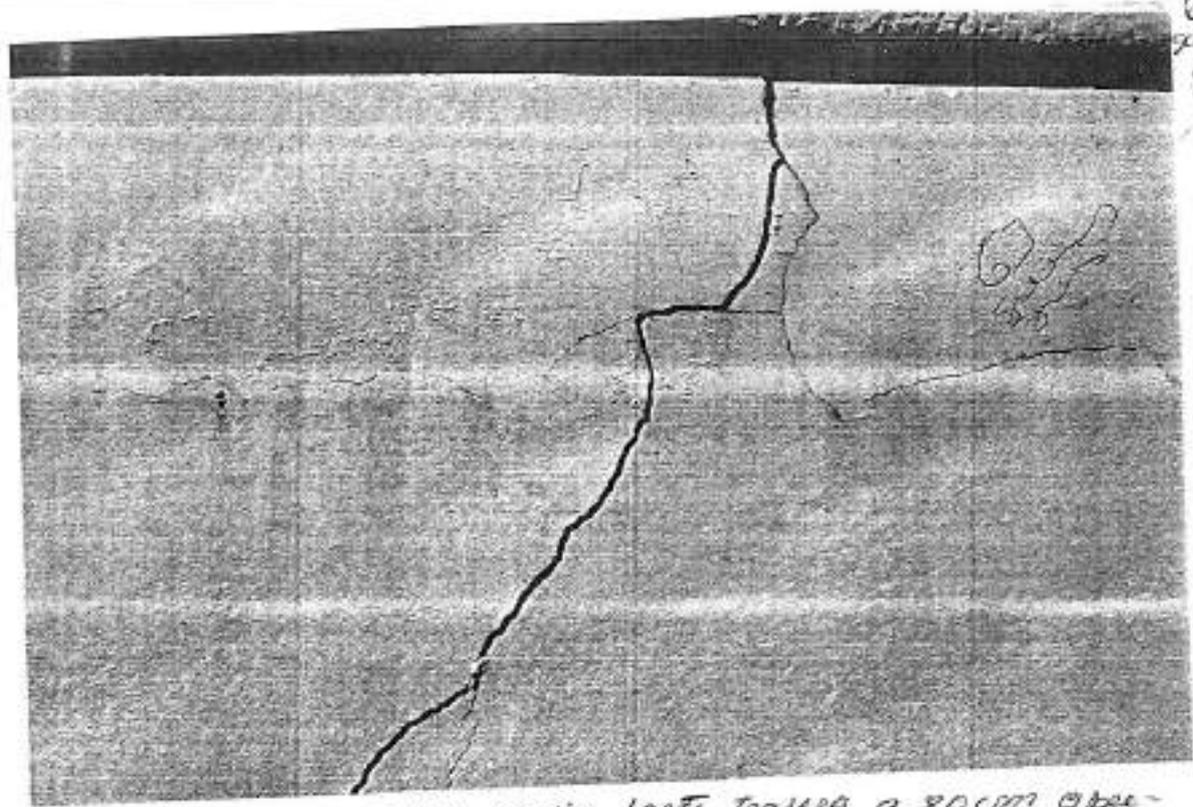
Rafadura parte baja de pared entre ríga peraltada y
pared entre puerta tramo de sala. 1er piso



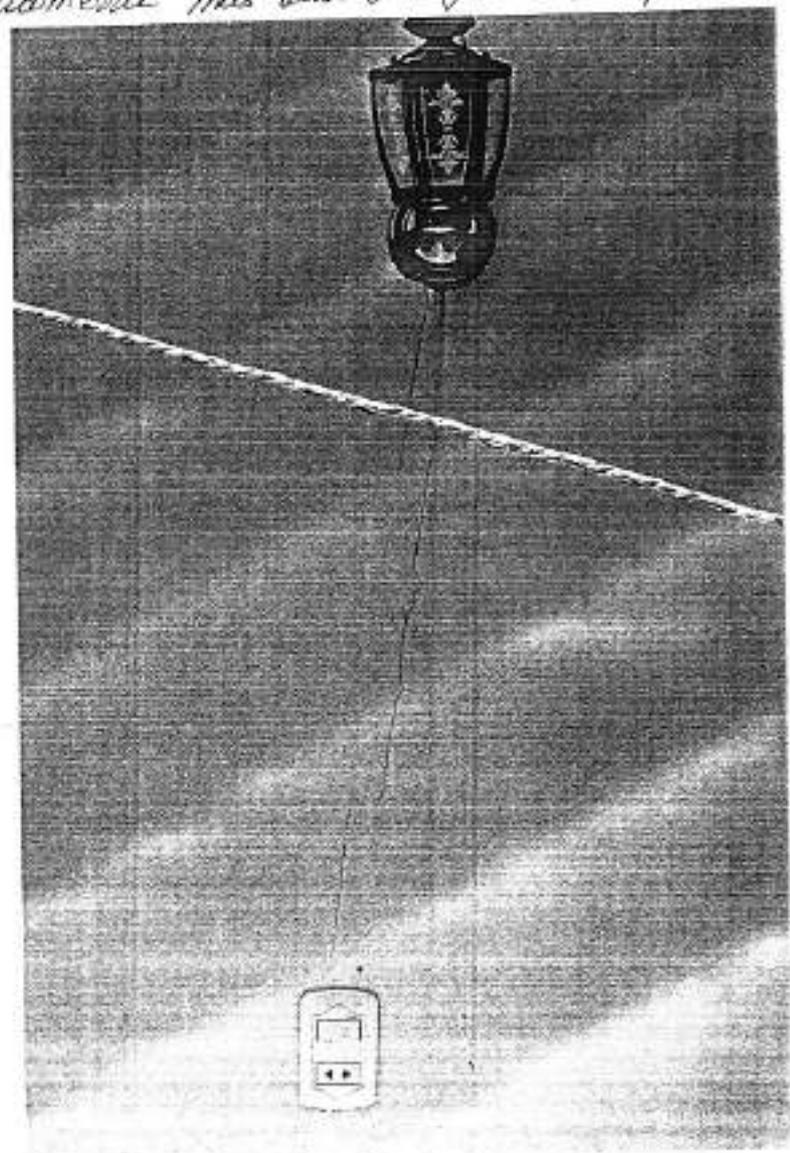
Parcel de jacobin trassado en buen estado y flecos de la construcción de la empresa demandado 1er piso.



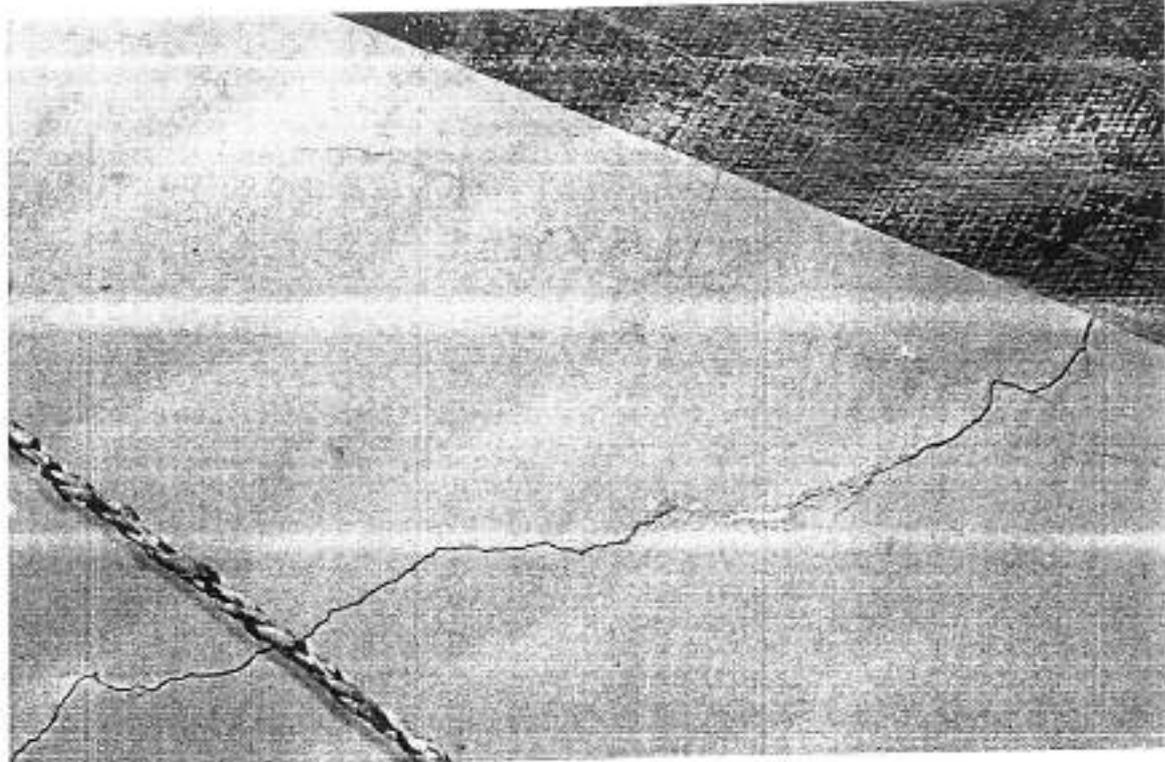
Reparación de pared y canchales que antes estuvo en buen estado, 1er piso



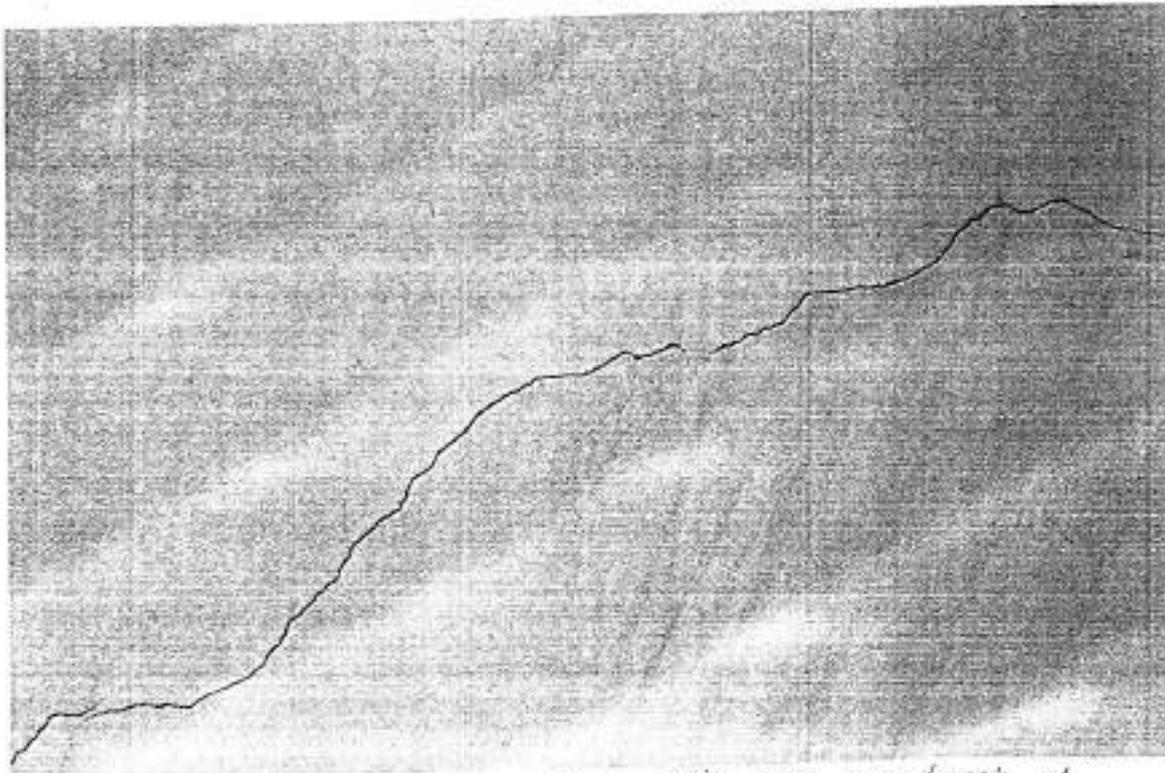
Rajadura de pared de jardín parte trasera a 80cm aproximadamente mas alta del favel 1er piso.



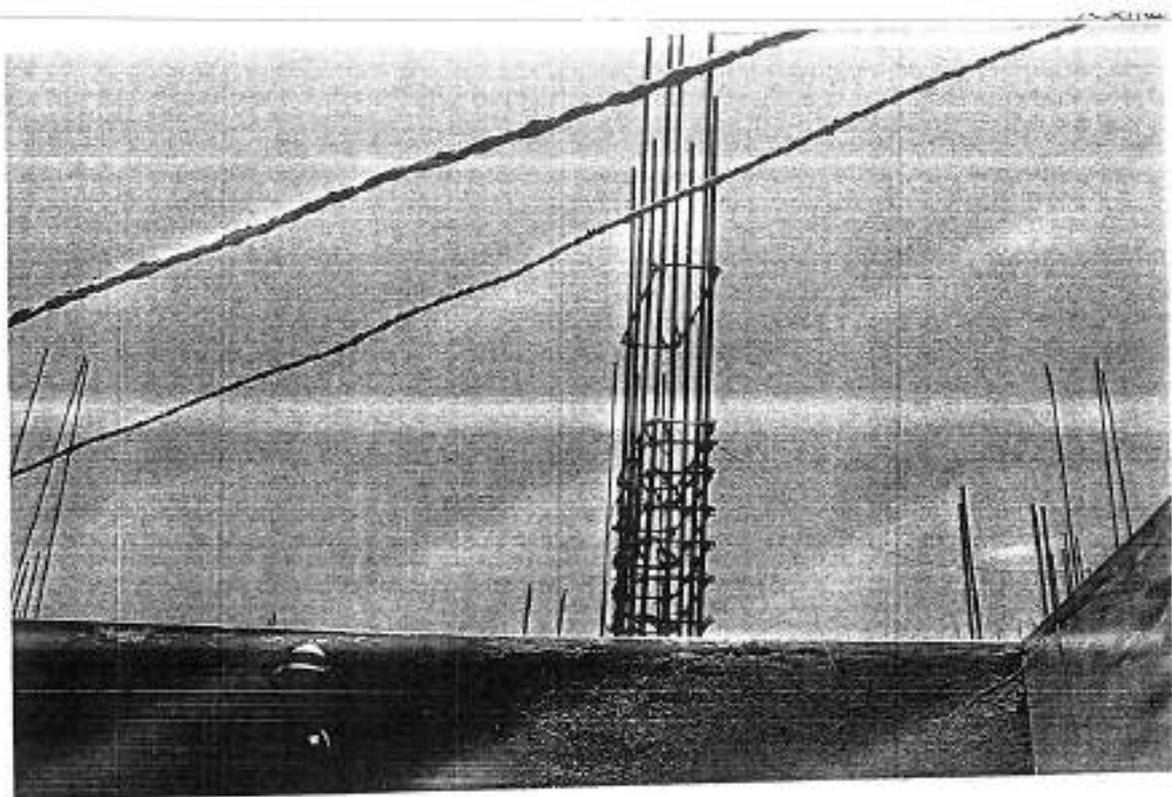
Rajadura parte baja del favel 1er piso.



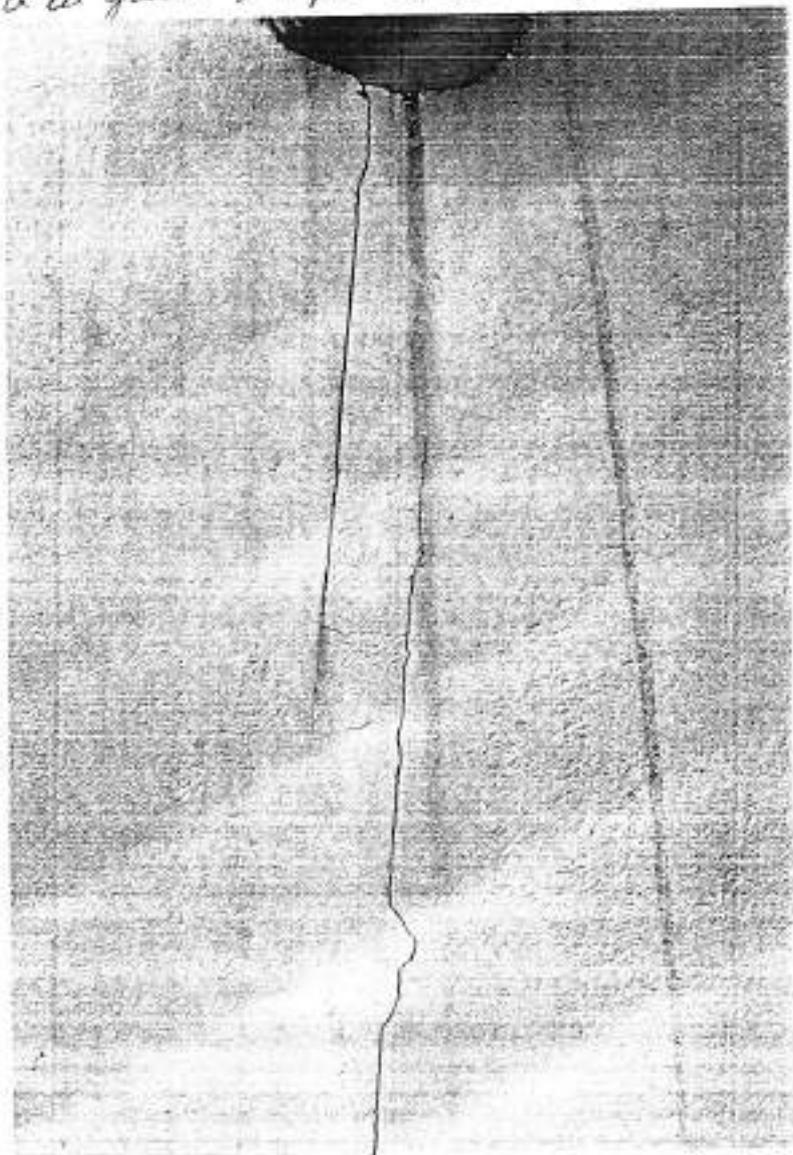
Rapadura de parte trasera del jardín que se hacía al lavatorio 1er piso.



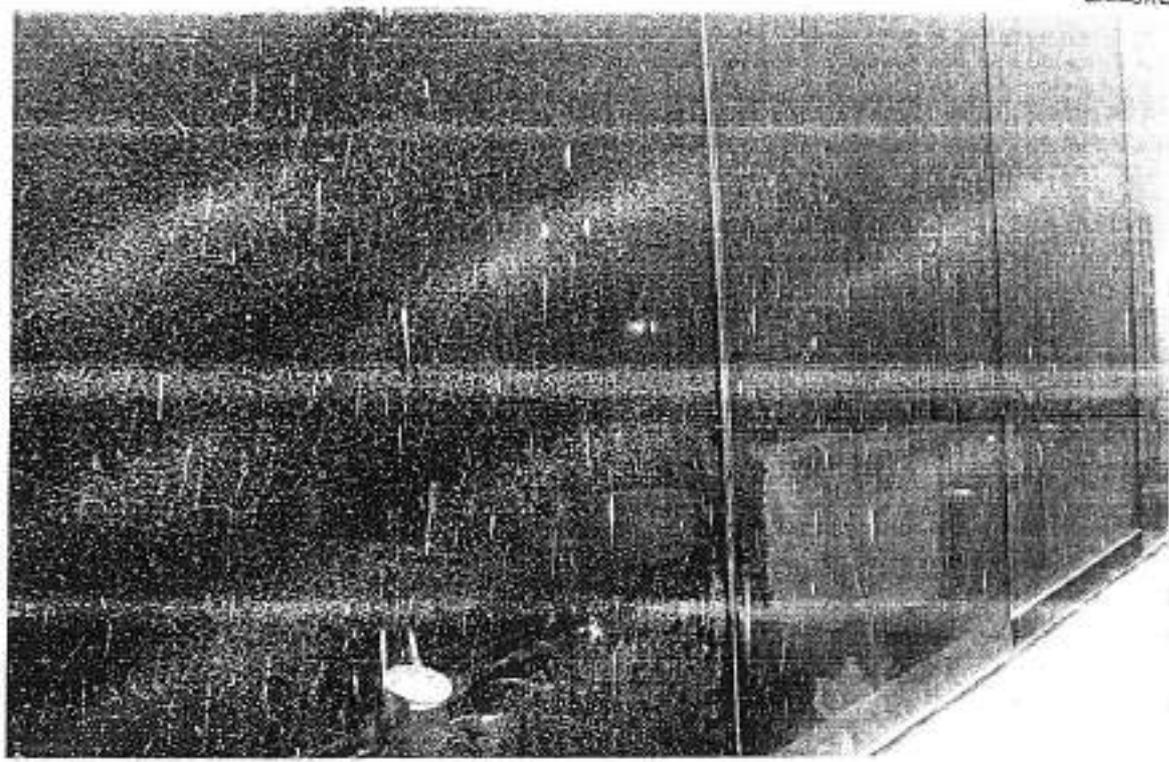
Grisceta de parte trasera del jardín que se hacía al lavatorio 1er piso.



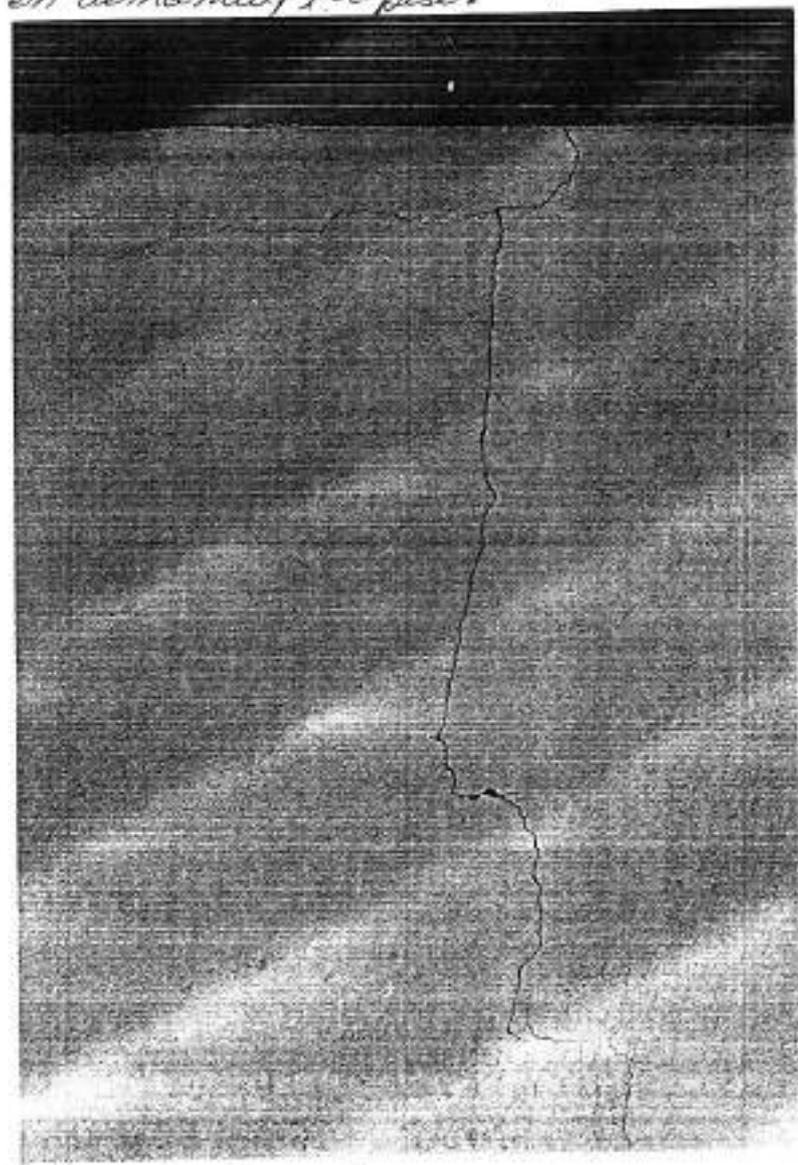
Parte trasera del jardín en buen estado, parte derecha, junto a la gruta, 1er piso. Se puede apreciar la iluminación.



Rajadura parte bajo del foros 1er piso.



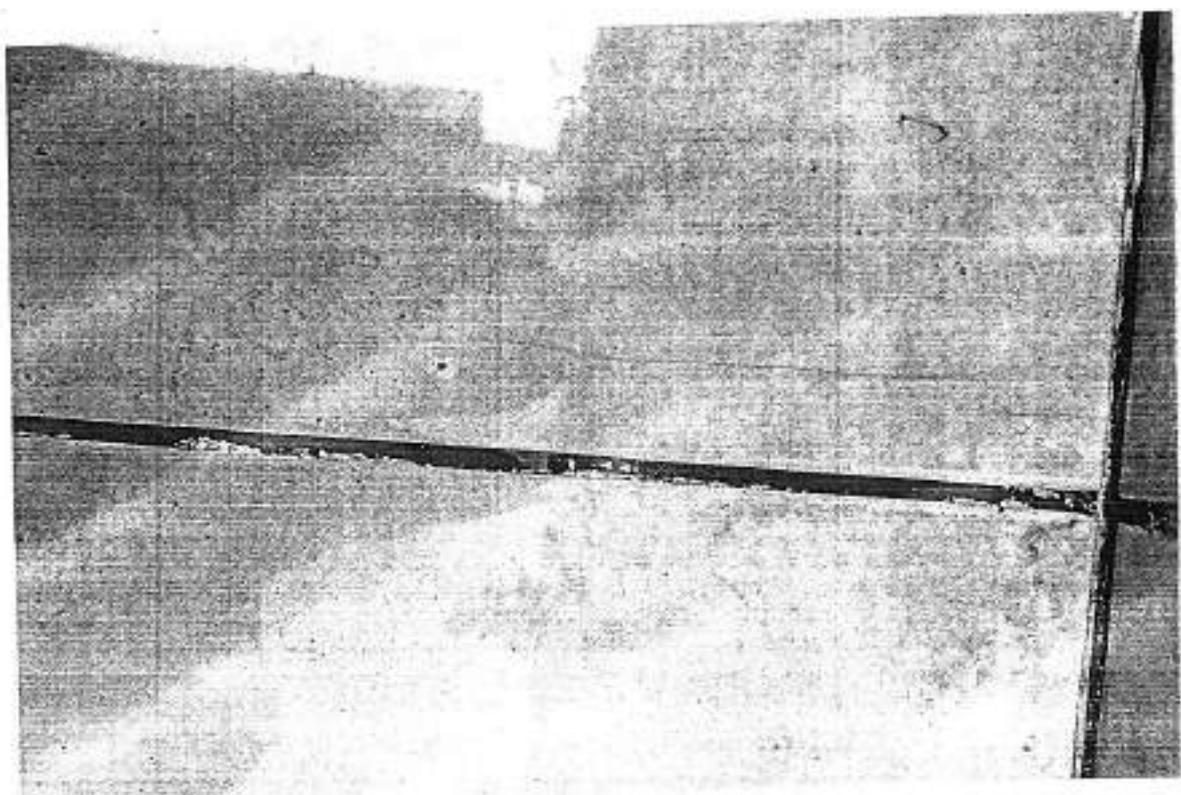
Ventana de cocina con todo el cemento que cayó de la construcción en demanda, 1er piso.



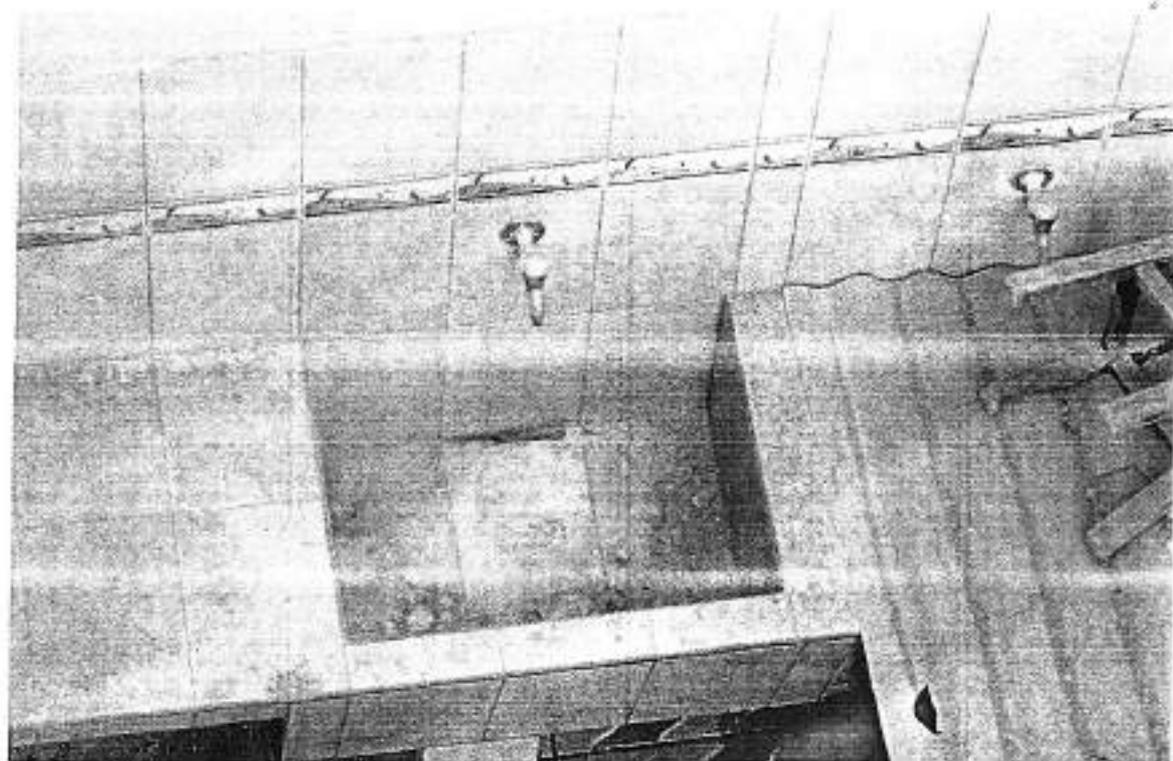
Rafadura pared de la cocina por abajo de la ventana que da con el fardón traseño, 1er piso.



Rajadura de mayolico de lavatorio en jardin de
atras y su deterioro, 1er piso.



Rajadura de mayolico de lavatorio y deterioro 1er piso
cuando empezaron a caer escombros

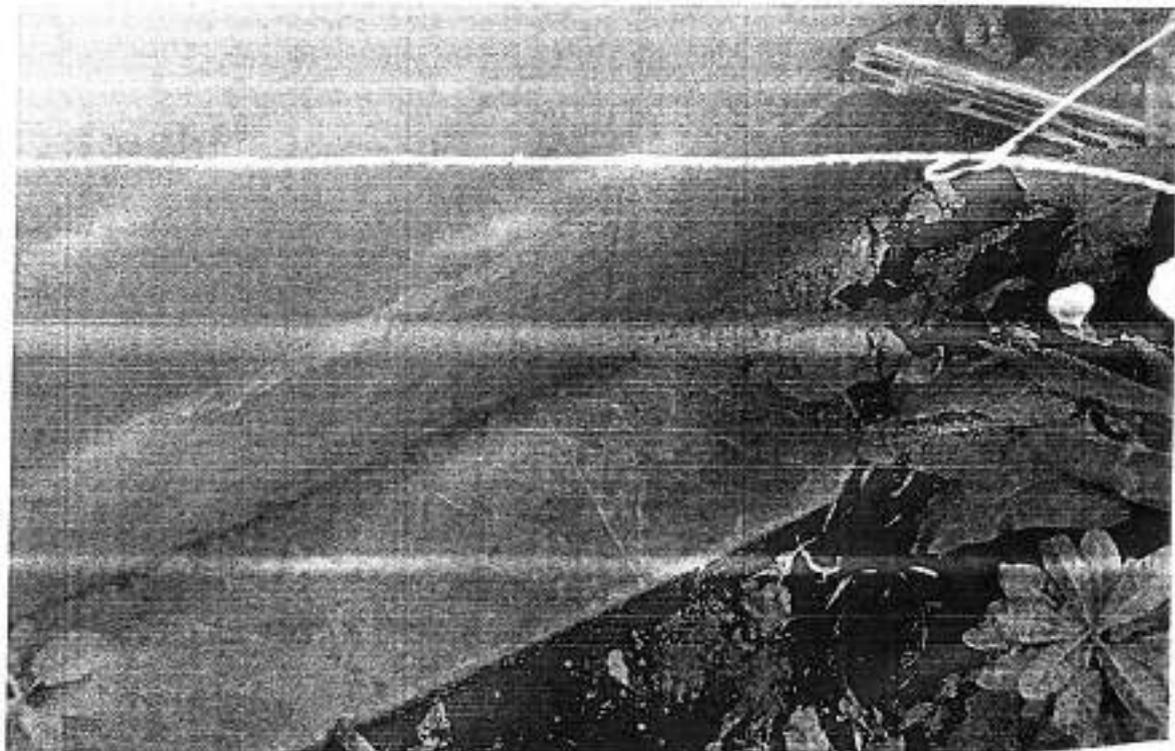


67
Sesent
y
Siete

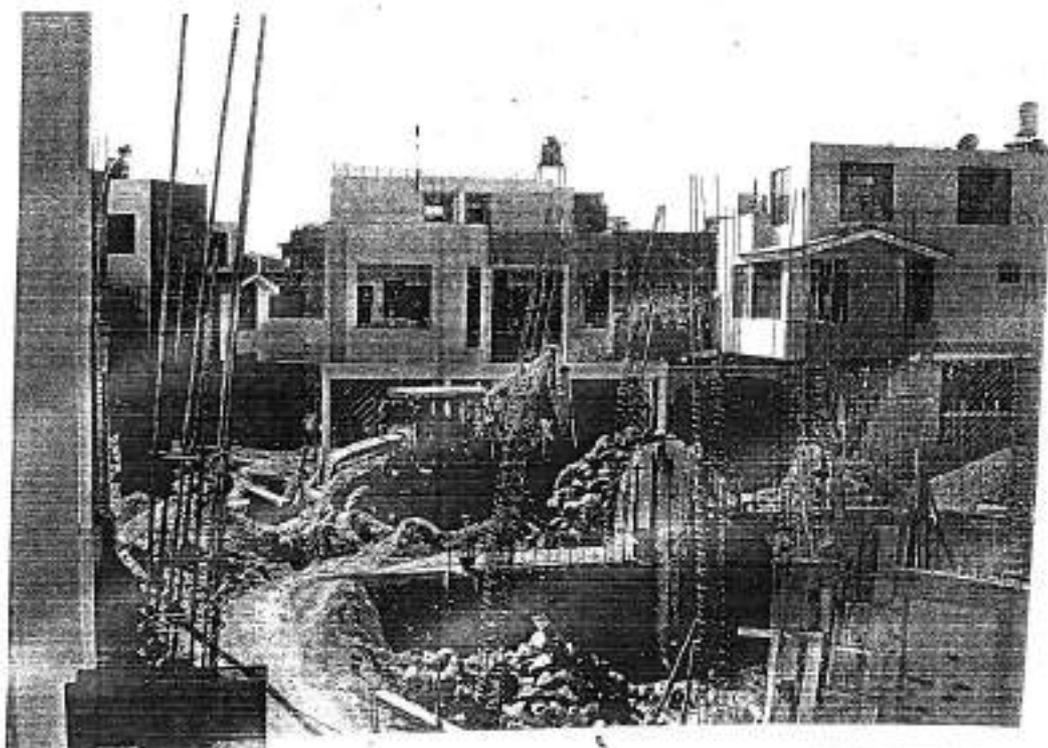
Estado en que se encuentra el lavatorio, con caída de cemento y colamino con rompimiento al caer escombros 1er piso totalmente deteriorado



Escombros caído junto a la gruta jardín parte trasera 1er piso, totalmente deteriorado.



Vereda deteriorada, caída de escombros al lado de la quita y pared en mal estado jardín trasero, 1º piso.



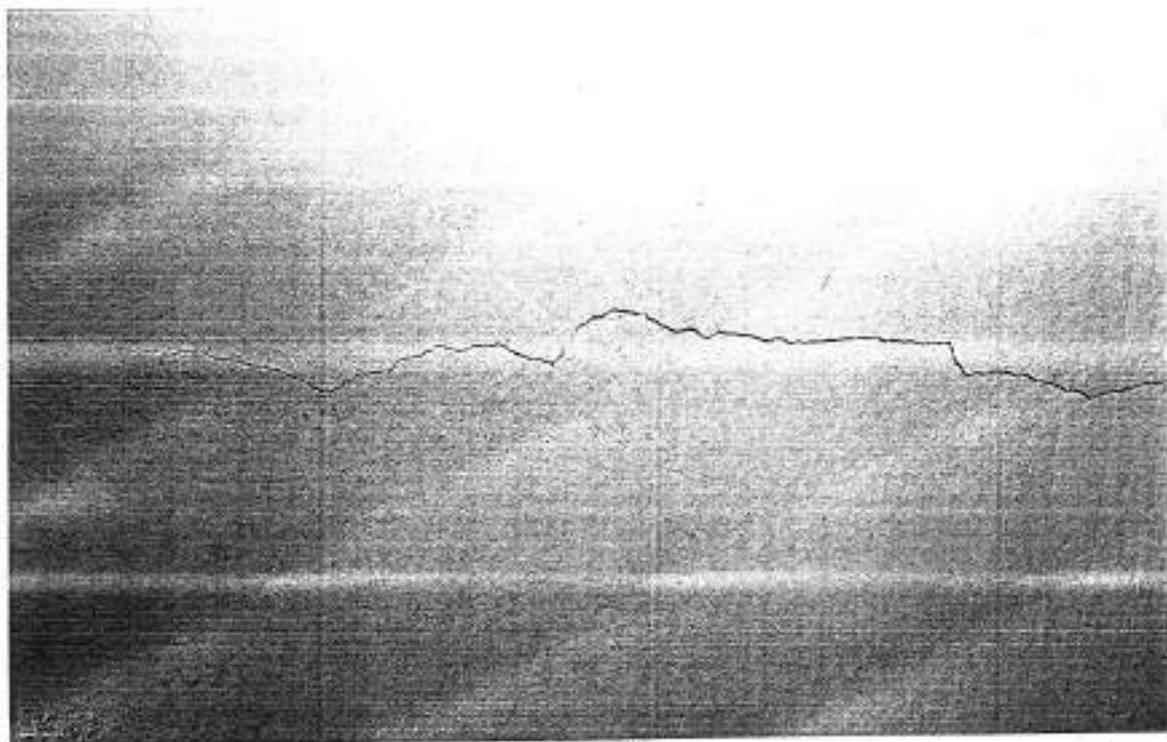
Terreno en construcción, con maquinario pesado y excavación en donde se construye el sótano - cochera (demandada)



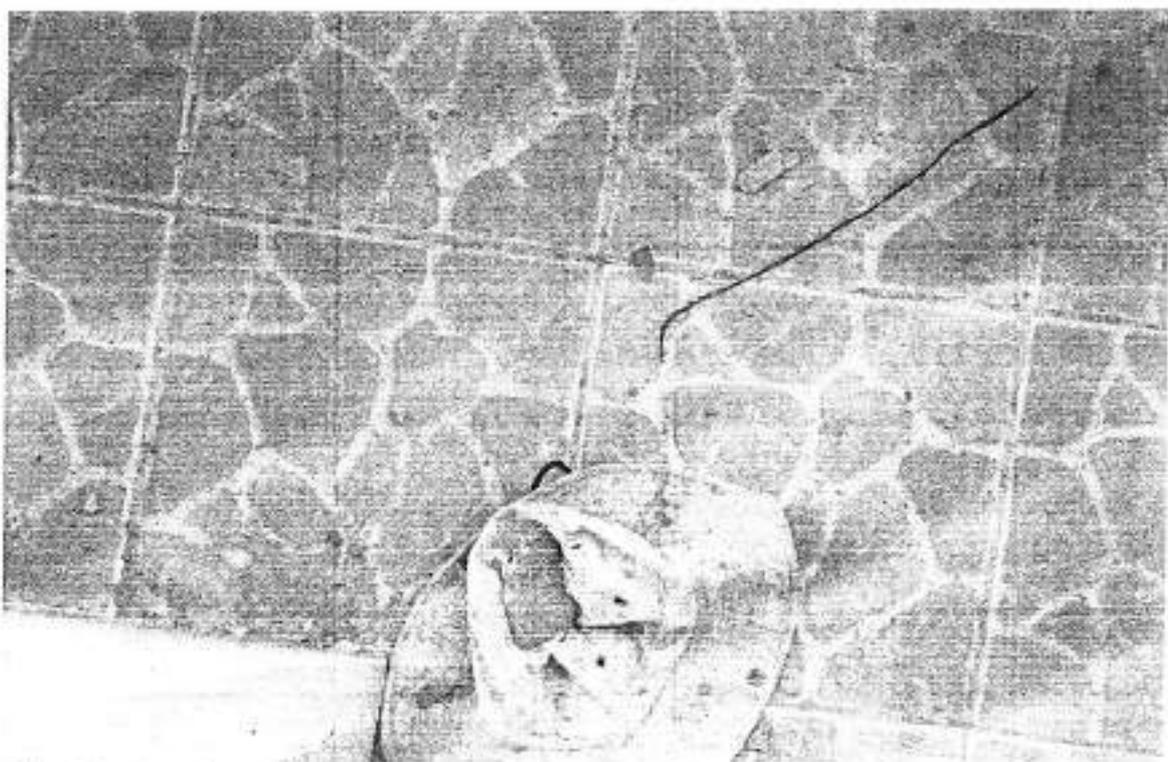
Rajadura de Techo de dormitorio principal 2do piso



Rajadura de Techo de pasadizo 2do piso



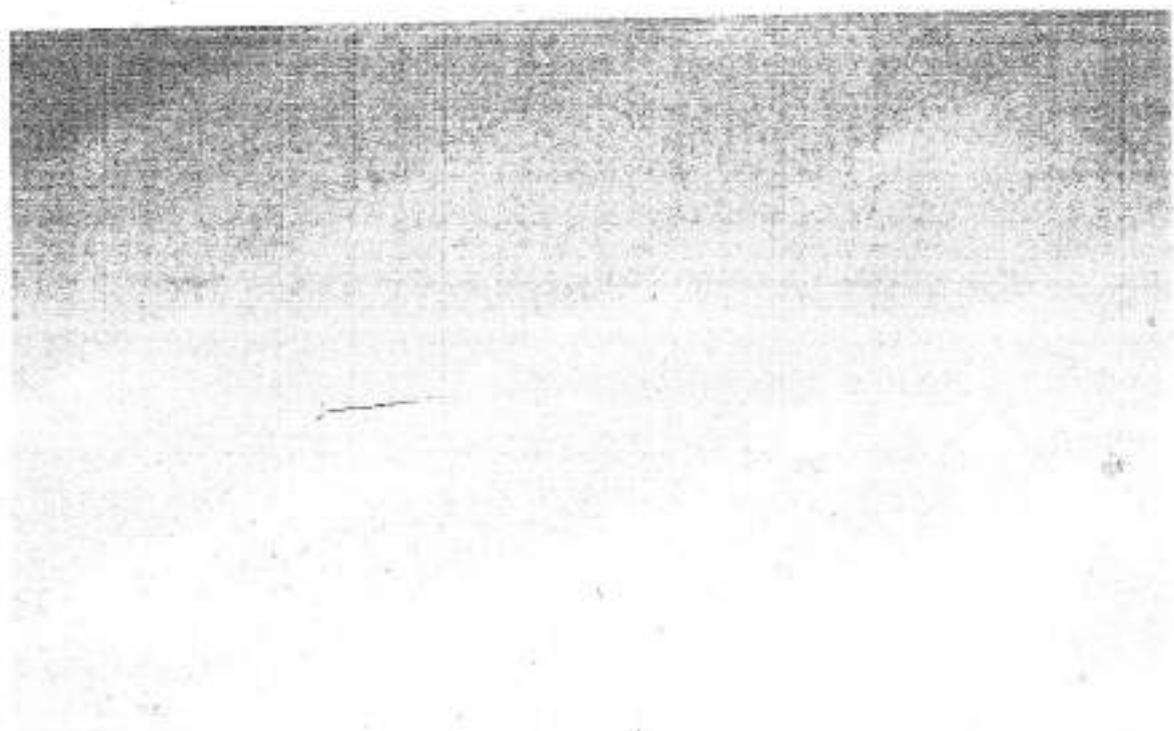
Rafadura de pared de dormitorio que va y da buelto al dormitorio de varon por el lado del enchufe 2 do piso



Deterioro del balcon que da hacia el jardin trasero detras de puerta de vidrio que esta en el pasadizo 2 do piso

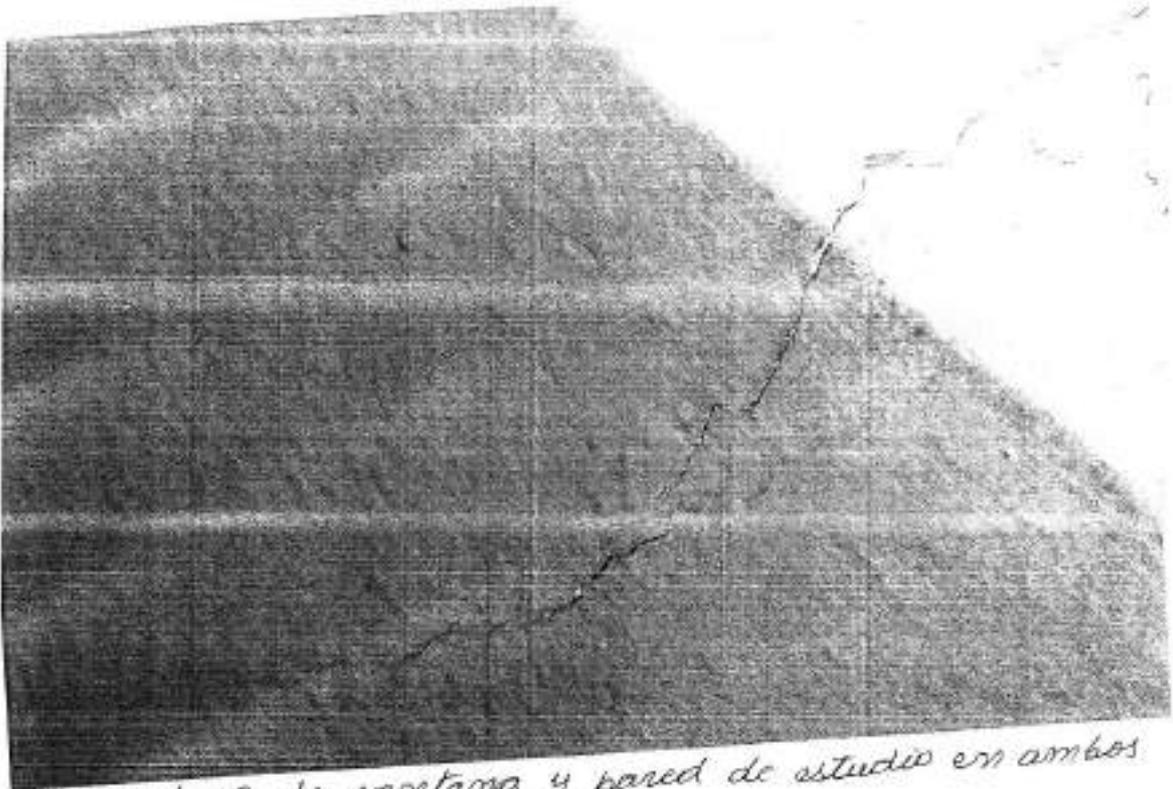


Rajadura del techo del dormitorio de visitas 3^{er} piso.

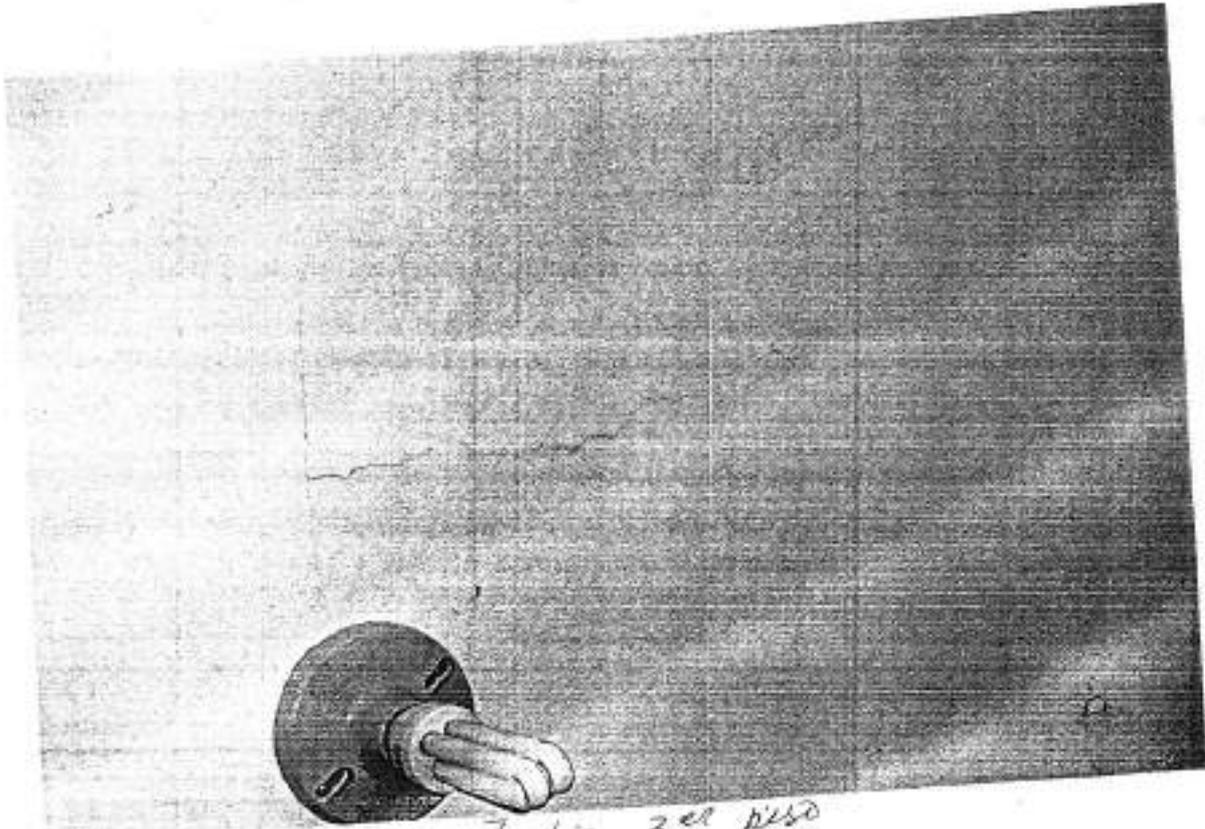


Rajadura de techo de estudio 3^{er} piso

72
Sabantu 4/00

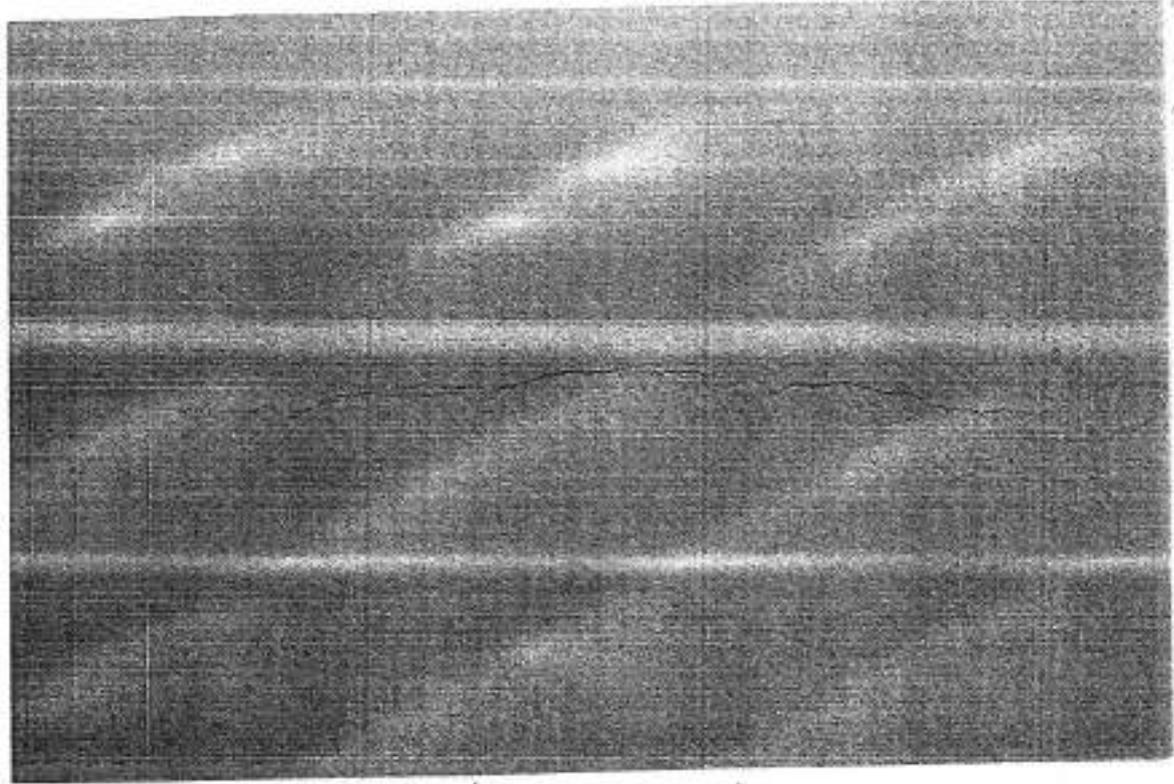


Rafadura de ventana y pared de estudio en ambos
lados 3er piso.

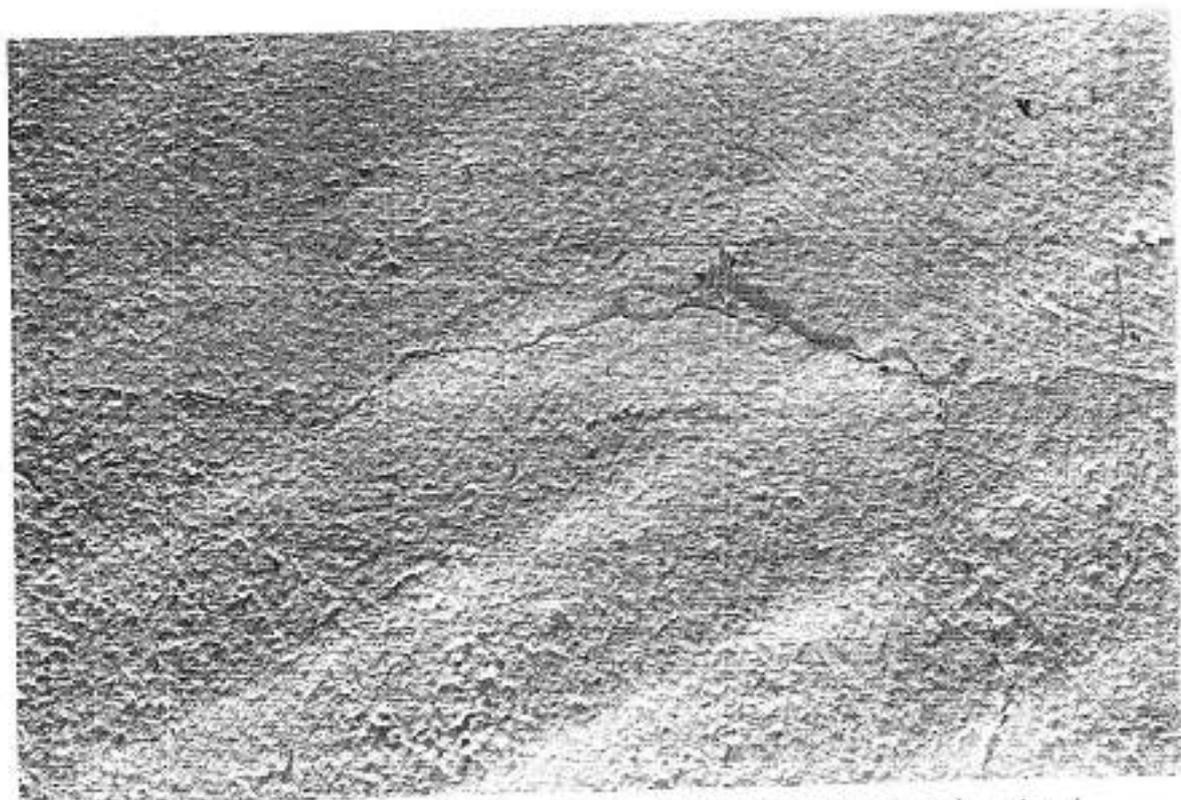


Rafadura techo estudio 3er piso

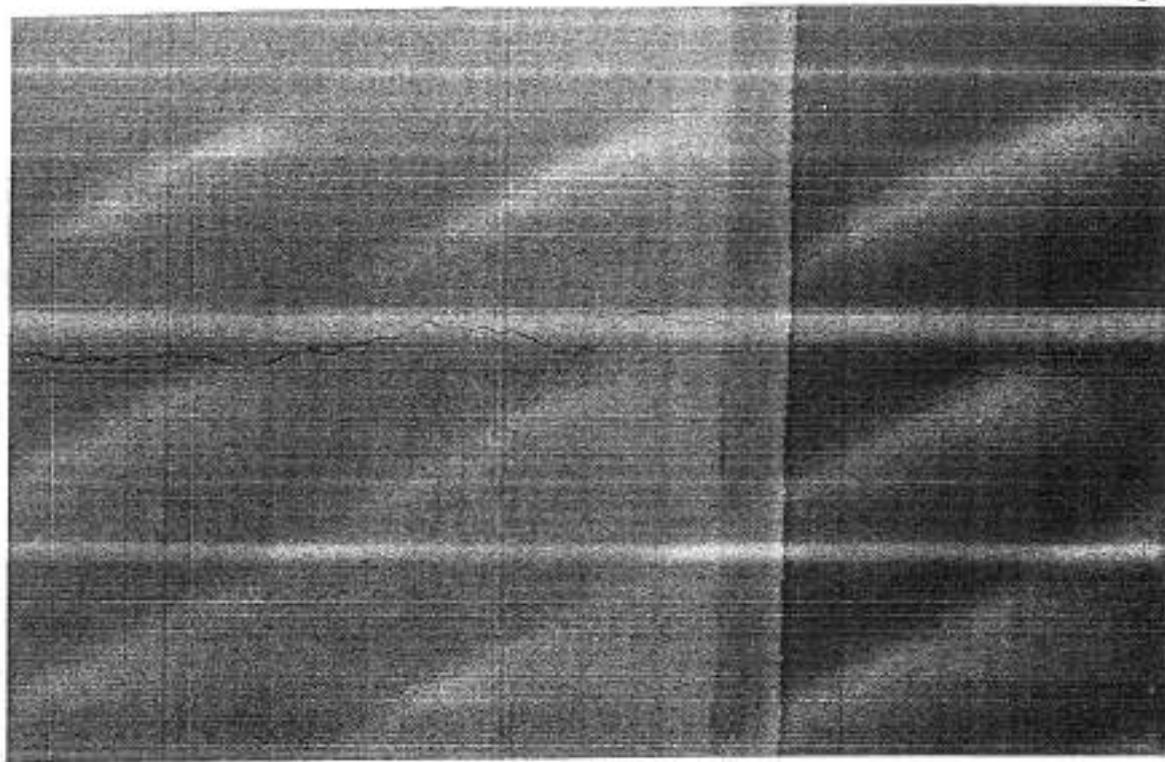
13
Sección 4
T100



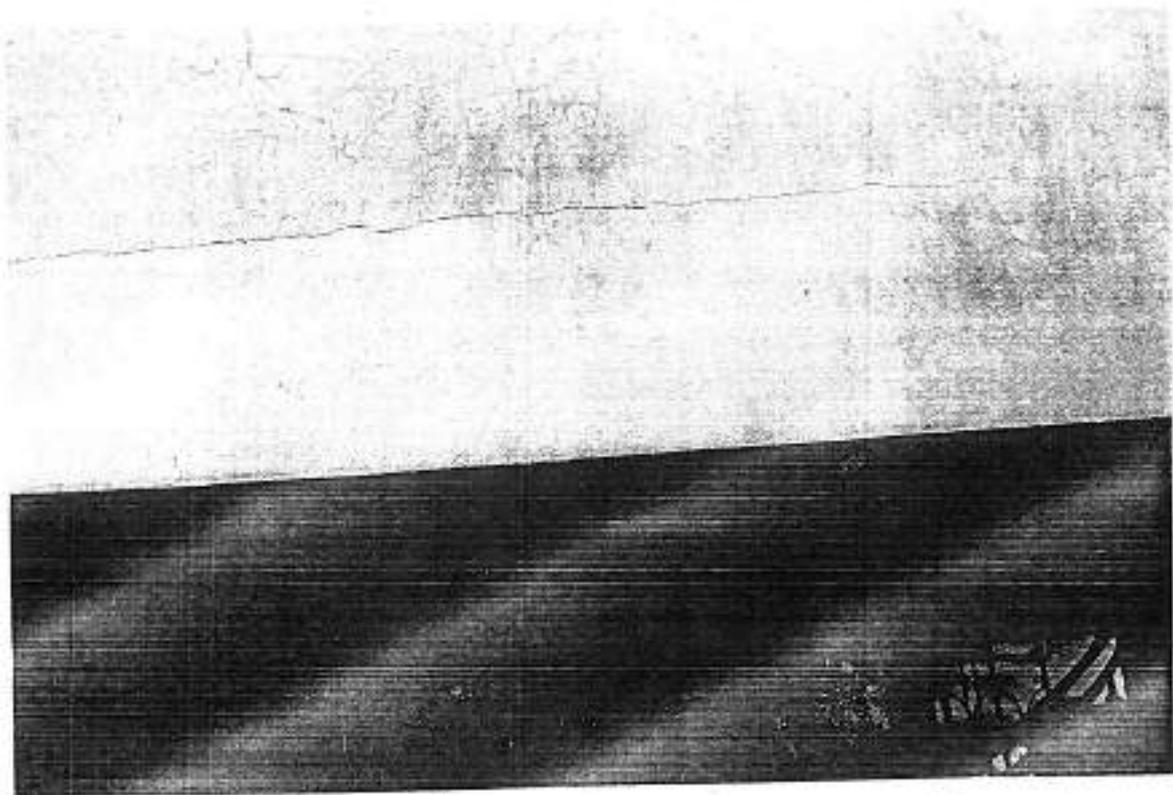
Rajadura pared de terraza 3er piso.



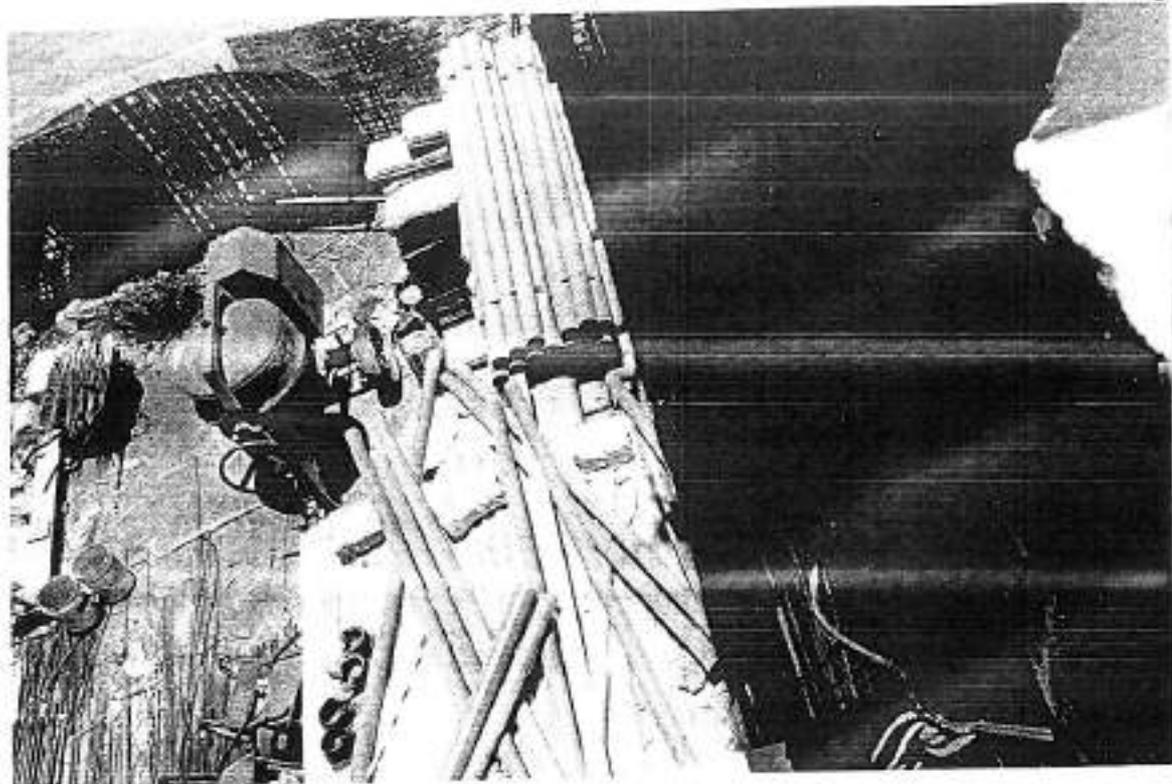
Rajadura de pared de riega que va desde el 1er al 3er piso junto a la ventana.



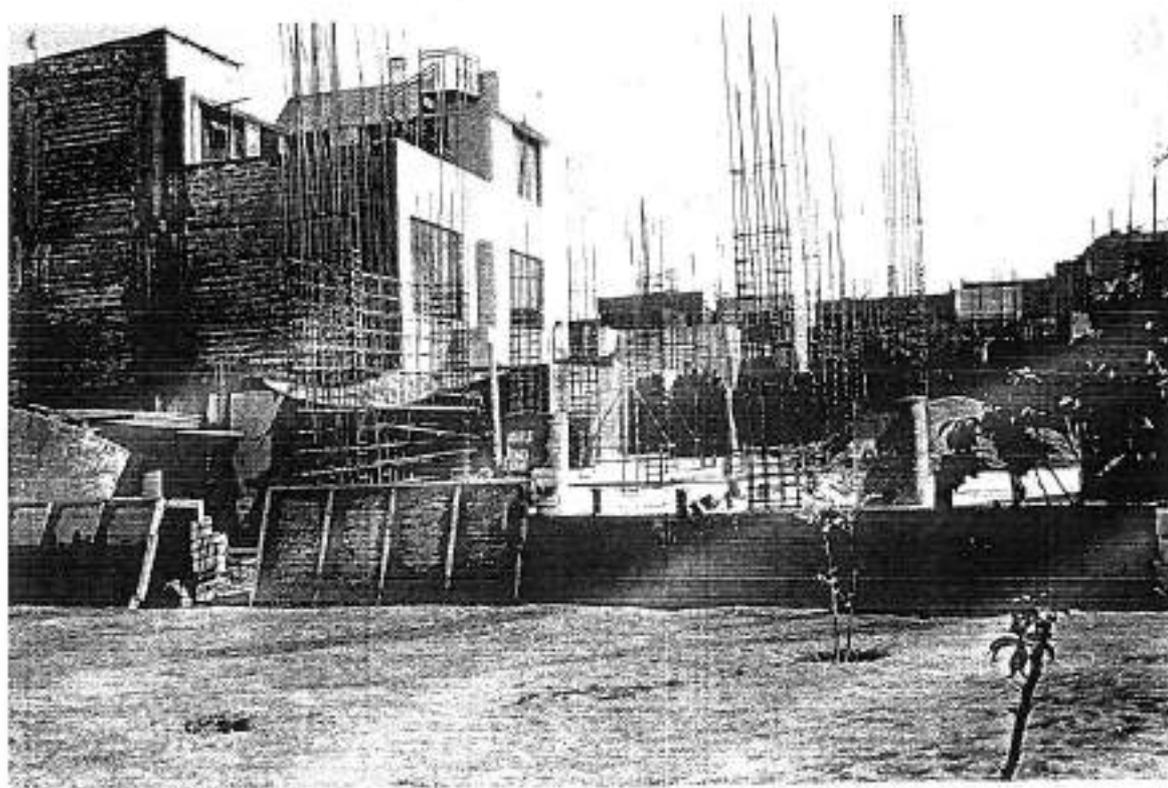
Rajadura de miga que esta entre ventana y puerta de vidrio en sala de Star 3er piso y que da hacia adentro y afuera por el lado de la terraza.



Rajadura de pared por encima de ventana de sala de Star, 3er piso.

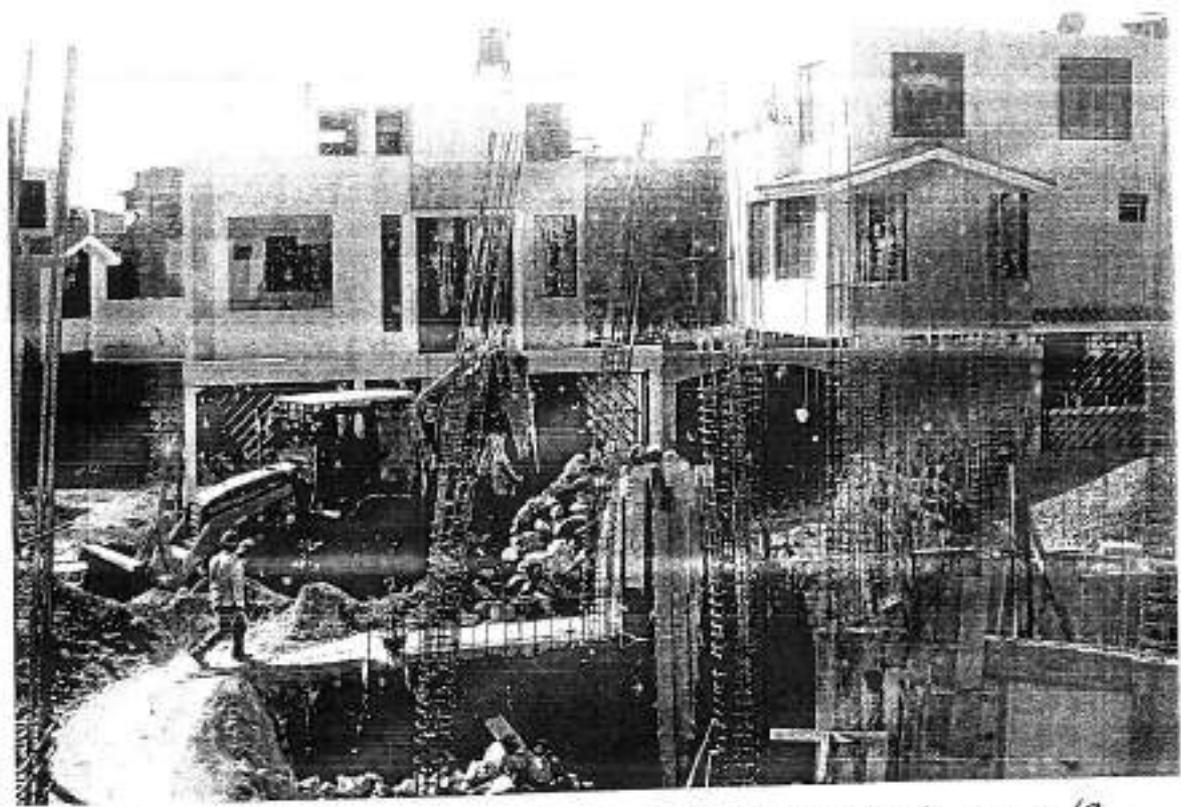


Vista de todo lo que está junto a mi pared, donde estaba el cemento antes estuvo apoyado todos los puntales que ocupaban todo espacio y apoyados a mi pared

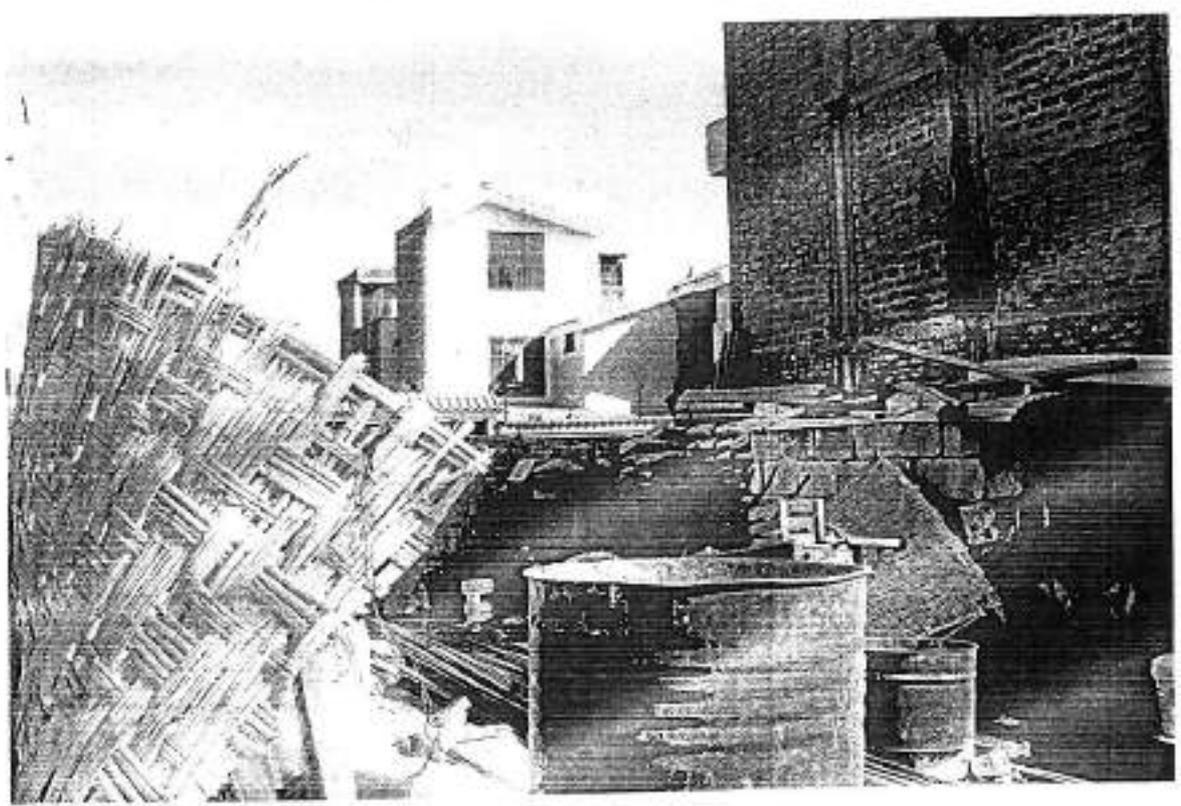


Vista de la parte trasera de mi casa y el techo del 30. tano que está por encima del nivel del parque.

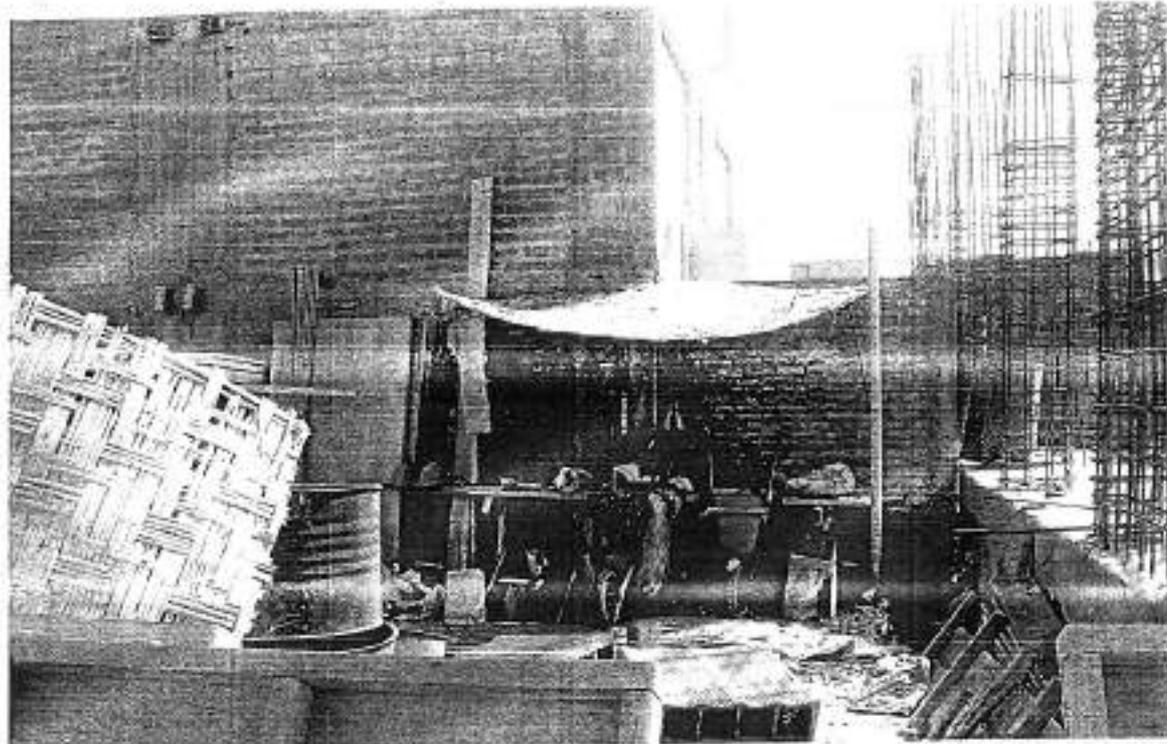
76
Santiago 1907



Vista de construcción, con excavación, maquinaria pesada de la Empresa demandada.

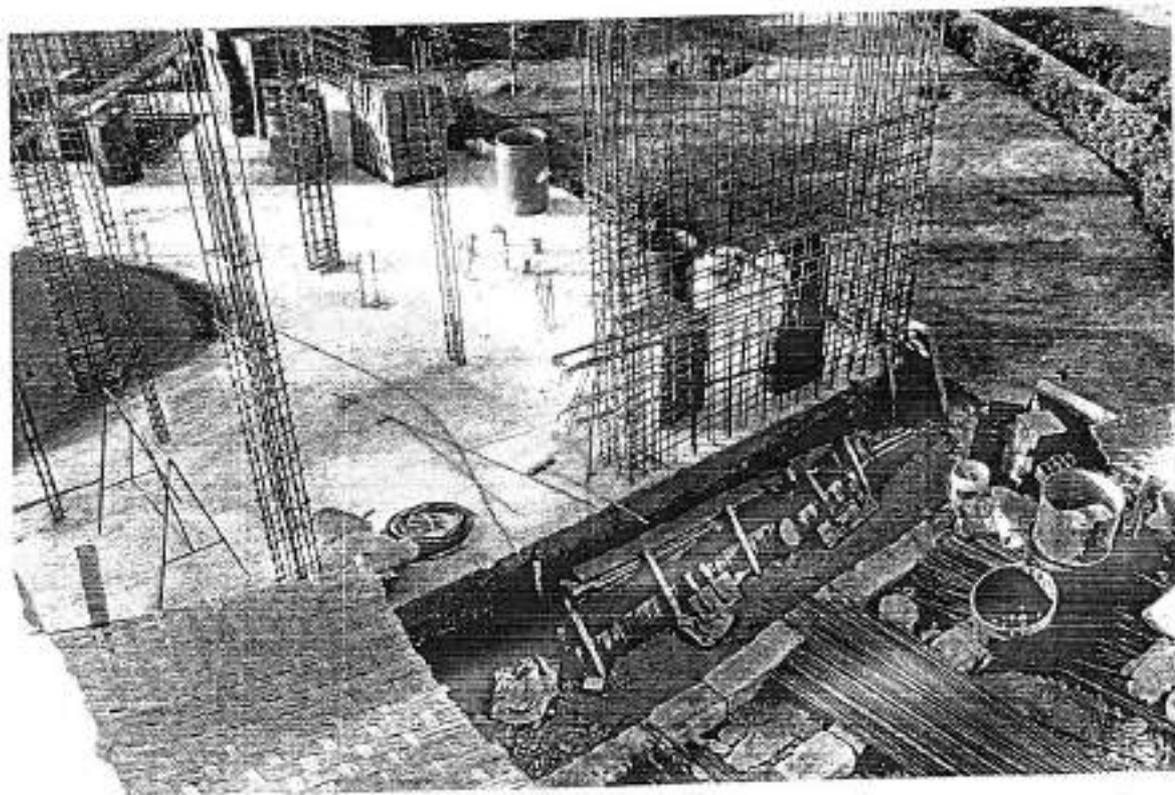


Vista de todo lo utilizado en su construcción y apoyado a la pared de la sala en donde con clavado y golpeado, se hizo piso, este al lado de mi pared.



77
Sección 1
Siete

Vista de cosas apoyadas a mi pared en especial todos esos tablones grandes.



Techo que esta por encima del nivel del parque corresponde a cochera y sease, que al lado tanto derecho como izquierdo de mi propiedad son terrenos vacios.

Sede Yanahuara - Calle Antiquilla N° 143

70
Juzgado
C-1-3



420120059842012093400401152000108

NOTIFICACION N° 5984-2012-JP-CI

EXPEDIENTE 09340-2012-0-0401-JP-CI-01 JUZGADO 1° JUZGADO DE PAZ LETRADO - Sede Yanah
JUEZ KARINA APAZA DEL CARPIO ESPECIALISTA LEGAL MARICELA NOEMI ARREDONDO TURPO
MATERIA INDEMNIZACION POR DAÑOS Y PERJUICIOS

DEMANDANTE : BELLOTA VELARDE, LIZBEL MARLENY
DEMANDADO : EMPRESA CONSTRUCTORA BY C INVERSIONES DEL SUR SAC

DESTINATARIO BELLOTA VELARDE LIZBEL MARLENY

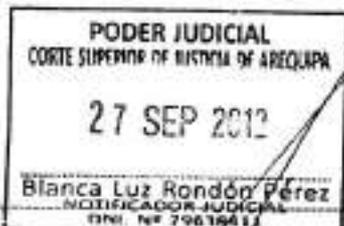
DIRECCION LEGAL : CALLE PROLONGACION AYACUCHO 313 - AREQUIPA / AREQUIPA / AREQUIPA

Se adjunta Resolucion UNO de fecha 12/09/2012 a Fjs : 2

ANEXANDO LO SIGUIENTE:

RES. 01

CON UN TOTAL DE : 2 FOJA(S)
RUBRICADA POR EL ESPECIALISTA LEGAL, LO QUE NOTIFICO A UD.:
CONFORME A LEY.



MARICELA NOEMI ARREDONDO TURPO
SECRETARIO

Con fecha _____ a horas _____ me constituí en el domicilio del destinatario
requiriendo su presencia y respondió una persona quien dijo llamarse _____
quien se identificó con el documento _____ Nro. _____ a quien procedí a entregarle
la copia de la presente notificación y enterado del contenido _____ firmó esta original.

NOTIFICADOR

RECEPTOR

NOMBRE:
DNI:

79
Fotocopy
m...-s

1° JUZGADO DE PAZ LETRADO - Sede Yanahuara
EXPEDIENTE : 9340-2012-0-0401-JP-CI-01
DEMANDANTE : LIEBEL MARLENY BELLOTA VELARDE
DEMANDADA : MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE YANAHUARA
EMPRESA CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC
MATERIA : INDEMNIZACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS POR RESPONSABILIDAD
EXTRA CONTRACTUAL
PROCESO : ABREVIADO
ESPECIALISTA : MARICELA NOEMI ARREDONDO TURPO

RESOLUCION NRO. 01-2012
Arequipa, dos mil doce,
Septiembre doce.-

Haciendo saber a los sujetos procesales que la señora Jueza que suscribe asume competencia en la causa, en atención a la Resolución del Consejo Nacional de la Magistratura 466-2011-CNM; y dejando constancia de la sobrecarga procesal que soporta esta Dependencia del Poder Judicial. AL PRINCIPAL Y OTROSIES: VISTOS: El escrito de demanda y anexos que anteceden; y, CONSIDERANDO: Primero.- Que el proceso civil diseñado por el Código Procesal Civil vigente está dotado de una serie de filtros procesales, tales como la calificación de la demanda, las excepciones planteadas por la parte demandada, el saneamiento procesal, e incluso la sentencia inhibitoria (en el caso de que hayan fallado los filtros procesales anteriores); cuyo objetivo común es velar por que en el proceso concurren los presupuestos procesales que permitan establecer una relación jurídica procesal válida entre las partes, y las condiciones de acción necesarias para un pronunciamiento sobre el fondo del asunto. Esto significa que el código adjetivo actual permite al Juez y a las partes estar en una permanente actitud saneadora que limpie y depure el proceso de todo defecto y vicio y, de este modo, impida estar frente a procesos inútiles y carentes de todo sustento legal y normativo. Segundo.- Que el artículo 427 del Código Procesal Civil establece, en su inciso 4, que el Juez declarará improcedente la demanda por causa de manifiesta incompetencia. Tercero.- 3.1 Que según lo establecido por el artículo 35 del Código Procesal Civil la incompetencia por razón de materia, cuantía, grado, turno y territorio (cuando es improrrogable), se declarará de oficio, en cualquier estado y grado del proceso. 3.2 El artículo 49 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, por su parte, señala, en su inciso 4, que los Juzgados Civiles conocen de los asuntos civiles contra el Estado en las sedes de los Distritos Judiciales. Cuarto.- En el caso de autos,

Corte Superior de Justicia de Arequipa

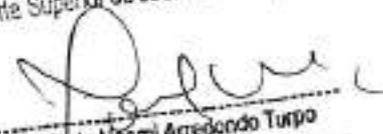


Maricela Noemi Arredondo Turpo
Secretaría Judicial
1° Juzgado de Paz Letrado de Yanahuara

80
extenta

se tiene que la demandante Lizbel Marleny Bellota Velarde interpone demanda de Indemnización de Daños y Perjuicios por Responsabilidad Extracontractual en contra de la Municipalidad Distrital de Yanahuara y en contra de la Empresa Constructora B Y C Inversiones del Sur Sac. Pero, de una interpretación sistemática de la normativa vigente en nuestro país, se tiene que para determinar la competencia para pretensiones como la que se plantea, dirigidas en contra de entidades del Estado, no sólo debe acudir al criterio de cuantía, que establece como regla general el Código Procesal Civil; sino que, además, debe tenerse en cuenta la competencia por razón función, para lo cual hay que recurrir a lo dispuesto por la Ley Orgánica del Poder Judicial, en su artículo 49, inciso 4, que establece que en los asuntos civiles en contra del Estado, es competente el Juez Especializado Civil. De modo que, en aplicación del principio de especialidad, y teniendo en cuenta que una de las demandadas es una entidad del Estado, corresponde declarar la improcedencia de la demanda por incompetencia funcional de este Juzgado. POR LO QUE, careciendo este Juzgado de competencia por razón de función para conocer la pretensión propuesta, RESUELVO: Declarar IMPROCEDENTE la demanda de INDEMNIZACION DE DAÑOS Y PERJUICIOS POR RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL, interpuesta por LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE, en contra de la MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA y EMPRESA CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC. DISPONGO: El archivo definitivo del presente proceso; y ORDENO: Que una vez consentida la presente, se proceda a la devolución de anexos presentados, dejándose copia en autos. Tónese razón y hágase saber.

Corte Superior de Justicia de Arequipa



Mariela Noémi Arredondo Turpo
Secretaria Judicial
1er. Juzgado de Paz Letado de Yanahuara

*Srta
con heredo y otros*



420121301312012021320401132000220

NOTIFICACION N° 130131-2012-JR-CI

EXPEDIENTE 02132-2012-0-0401-JR-CI-06 JUZGADO 6° JUZGADO CIVIL - Sede Central
JUEZ CONCHA GARIBAY, MARIA EULALIA ESPECIALISTA LEGAL GUTIERREZ HANCCO VERONICA
MATERIA PETITORIO MAYOR A 20 URP Y MENOR DE 300 URP

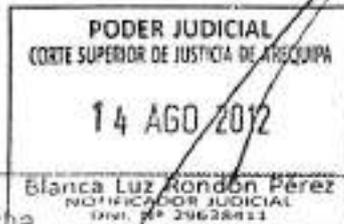
DEMANDANTE : BELLOTA VELARDE, LIZBEL MARLENY
DEMANDADO : MUN DIST DE YANAHUARA,

DESTINATARIO BELLOTA VELARDE LIZBEL MARLENY

DIRECCION LEGAL: PROLONGACION AYACUCHO N° 313 - CERCADO - AREQUIPA / AREQUIPA / AREQUIPA

Se adjunta Resolucion DOS de fecha 03/08/2012 a Fjs: 1
ANEXANDO LO SIGUIENTE:
RESOLUCIÓN N° 2

CON UN TOTAL DE : 1 FOJA(S)
RUBRICADA POR EL ESPECIALISTA LEGAL, LO QUE NOTIFICO A UD.:
CONFORME A LEY.



[Signature]
GUTIERREZ HANCCO VERONICA
SECRETARIO

Con fecha _____ a horas _____ me constituí en el domicilio del destinatario
requiriendo su presencia y respondió una persona quien dijo llamarse _____
quien se identifico con el documento _____ Nro. _____ a quien procedi a entregarle
la copia de la presente notificacion y enterado del contenido _____ firmó esta original,

NOTIFICADOR

RECEPTOR

NOMBRE:
DNI:

82
Velarde y C.

6º JUZGADO CIVIL - Sede Central
EXPEDIENTE : 02132-2012-0-0401-JR-CI-06
MATERIA : PETITORIO MAYOR A 20 URP Y MENOR DE 300 URP
ESPECIALISTA : GUTIERREZ HANCCO VERONICA
DEMANDADO : EMPRESA CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC
: MUN. DIST. DE YANAHUARA.
DEMANDANTE : BELLOTA VELARDE, LIZBEL MARLENY

RESOLUCIÓN NRO. 01-2012

Arequipa dos mil doce,

Julio diez.

AL PRINCIPAL: VISTOS Y CONSIDERANDO: **Primero.-** Se aprecia de la demanda que se promueve la pretensión indemnizatoria a fin que se indemnice a la demandante con la suma de S/. 50,000.00 nuevos soles por los daños que se han realizada en la infraestructura del inmueble de su propiedad ubicado en la urbanización Villa El Prado F-15 del distrito de Yanahuara; **Segundo.-** De acuerdo a lo previsto por el artículo 10 del Código Procesal Civil, "la competencia por razón de la cuantía se determina de acuerdo al valor económico del petitorio (...)", es decir si la pretensión tiene contenido monetario, deberá determinarse en base a ello su competencia, salvo que exista norma expresa que haga disposición distinta, o cuando la pretensión no sea cuantificable, en cuyo caso deberá recurrirse a las reglas de competencia distintas; **Tercero.-** De acuerdo a ello, debe mencionarse que las pretensiones indemnizatorias tienen evidente contenido patrimonial, por lo que corresponde la determinación de su competencia de acuerdo al citado criterio de competencia general; **Cuarto.-** Dado el monto de la pretensión expresado, debe tramitarse en la vía del proceso abreviado de acuerdo a lo previsto por el inciso 7) del artículo 486 del código citado, y en juzgado de paz letrado tal como prevé el subsecuente artículo 488, por lo que debemos concluir que este juzgado es incompetente para conocer dicha demanda, por lo que debe declararse su incompetencia de acuerdo al inciso 4) del artículo 427 del código citado, notivos por los cuales, **SE RESUELVE: DECLARAR IMPROCEDENTE** la demanda de Indemnización de Daños y Perjuicios promovida por Lizbel Marleny Bellota Velarde, **SE DISPONE** la devolución de los anexos a la demandante y archivo del proceso. **TÓMASE RAZÓN Y HÁGASE SABER.- AL PRIMER OTROSI.-** TÉNGASE presente la representación procesal otorgada; **AL SEGUNDO Y TERCER OTROSI.-** TÉNGASE presente el presente expediente.

83
ochenta y tres

6° JUZGADO CIVIL - Sede Central
EXPEDIENTE : 02132-2012-0-0401-JR-CI-06
MATERIA : PETITORIO MAYOR A 20 URP Y MENOR DE 300 URP
ESPECIALISTA : GUTIERREZ HANCCO VERONICA
DEMANDADO : EMPRESA CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL
SUR SAC ,
DEMANDANTE : MUN DIST DE YANAHUARA ,
: BELLOTA VELARDE, LIZBEL MARLENY

Resolución Nro.02.-
Arequipa, dos mil doce
Agosto tres.-

En mérito al informe de asistente de juez que antecede, y estando a que la resolución que obra a folios ochenta y ocho es la que corresponde a la calificación del escrito de demanda la misma que declara improcedente la demanda. Se dispone la devolución del arancel por expedición de copias simples a la recurrente.-

Corte Superior de Justicia de Arequipa


Verónica Gutierrez Henoco
Especialista Legal
Sexto Juzgado Especializado Civil
Módulo Corporativo Civil II

84
ochenby
caut

ESTUDIO JURÍDICO
"SALINAS TORRICO - ABOGADOS ASESORES" 3 OCT 2012
PROLONGACIÓN AYACUCHO 313 - CERCADO DE AREQUIPA

ESPECIALISTA :
EXPEDIENTE :
CUADERNO : PRINCIPAL
SUMILLA : INTERPONE DEMANDA DE COBRO DE DAÑOS y PERJUICIOS.

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL :

LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE, identificada con DNI 42325048, con domicilio real en Villa El Prado F-15 del distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, señalando domicilio procesal en la calle Prolongación Ayacucho 313 del cercado de Arequipa, a usted, respetuosamente, digo:

Invocando legitimidad e interés para obrar, interpongo Demanda de COBRO DE INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS, POR OBLIGACIÓN EXTRA CONTRACTUAL.

DEMANDADOS :

- 1.- Municipalidad Distrital de Yanahuara, representada por su Alcalde Distrital, con domicilio en el local de dicha Municipalidad Distrital, provincia y departamento de Arequipa.
- 2.- Empresa Constructora B y C INVERSIONES DEL SUR SAC, representada por ANA MARÍA CUADROS CRISÓSTOMO, con domicilio en la urbanización Villa El Prado F-2 y F-3 del distrito de Yanahuara.

PETITORIO :

En vía de proceso abreviado interpongo demanda de COBRO DE INDEMNIZACIÓN DE DAÑOS Y PERJUICIOS, POR OBLIGACIÓN EXTRA CONTRACTUAL, solicitando que los demandados me cancelen el monto de S/.50,000.00 (cincuenta mil nuevos soles) por haber dañado las estructuras de mi propiedad inmueble ubicada en la

Elvira Salinas Torrico
ABOGADO
C.A.A. 1611

85
alberca y
civico

urbanización Villa El Prado F-15 del distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, a raíz de haber construido un edificio multifamiliar junto al mío sin tomar las medidas de prevención correspondientes para evitar el daño que han causado a mi propiedad.

FUNDAMENTOS DE HECHO DEL PETITORIO :

1.- La recurrente es propietaria del inmueble urbano detallado en el Petitorio de esta Demanda, como acredito con la Ficha Registral que adjunto a la presente.

2. La demandada Empresa Constructora B y C INVERSIONES DEL SUR SAC, representada por ANA MARÍA CUADROS CRISÓSTOMO es propietaria de los lotes F-2 y F-3 de la urbanización Villa El Prado, del distrito de Yanahuara, los mismos que están ubicados junto a mi propiedad y en los cuales, han construido un edificio multifamiliar de cuatro pisos con sótano-cochera general, la que inició el 03 de setiembre del año pasado 2011, construyendo un edificio de CUATRO pisos en una urbanización en la que sólo es permitido construir hasta TRES pisos según RESOLUCIÓN DE GERENCIA N°521-04-DU-OO.PP-MDY otorgada por la misma Municipalidad de Yanahuara a la PROMOTORA CARREALDI S.A.C. que nos vendió los terrenos donde los vecinos hemos construido nuestras viviendas.

3.- Para la construcción del edificio multifamiliar ya indicado, la demandada Empresa Constructora B y C INVERSIONES DEL SUR SAC, representada por ANA MARÍA CUADROS CRISÓSTOMO no tomó las debidas medidas de protección, ni cuidado, obviando realizar o instalar las correspondientes CALZADURAS, dando lugar a que mi propiedad sufriera los siguientes deterioros :

PRIMER PISO :

- Rajadura del muro de fachada , en forma horizontal de 3 metros lineales,
- Rajadura en la pared de la Sala, entre la unión con la pared del jardín, en forma de L.
- Rajadura en ventana de Sala, parte baja, tanto por dentro como por fuera, en ambos lados.
- Rajadura de pared de Sala con extensión hasta el techo (parte interior).
- Rajadura en entrada principal, en ambos lados.

ABOGADO
Eliud Salinas Torrico
C.A.A. 1611

- Rajadura en la pared de la cochera, de forma horizontal, 3 metros lineales.
- Rajadura viga peraltada, en la parte trasera de la Sala, la que colinda con el jardín.
- Rajadura en uniones de viga peraltada y pared de cocina, en forma vertical.
- Rajadura en uniones de viga peraltada y pared de cocina, en forma irregular.
- Rajadura en pared de jardín, parte izquierda.
- Rajadura en parte baja de pared que queda al lado de la viga peraltada (ambos lados de la viga).
- Rajadura de todo el contorno de la vereda del patio y la pared que colinda con la construcción de la demandada.
- Rajadura de viga que va hasta el tercer piso, rajaduras en las uniones de las ventanas.
- Rajaduras o grietas de las paredes del patio, colindantes con la construcción de la Empresa demandada (estas rajaduras comienzan en la parte media de la pared y llegan hasta la parte alta de ésta).

Elvira Salinas Borrero
ABOGADO
C.A.A. 1811

SEGUNDO PISO :

- Dormitorio N° 1, rajadura de techo en una extensión de 1.5ml.
- Dormitorio N° 2, rajadura en varias partes del techo; rajadura en la pared del armario y Rajadura de la pared donde está empotrado el enchufe de luz enchufe y da vuelta hasta el otro lado del pasadizo.
- Dormitorio N° 4, rajadura en la pared, debajo de la ventana, en forma horizontal.
- Rajadura de techo de pasadizo que pasa junto a los dormitorios 3 y 4.

TERCER PISO :

Rajaduras en el dormitorio de visitas, en el techo y pared del lado derecho de la puerta.

Rajaduras en el techo del baño.

Rajaduras en la habitación dedicada a Estudio (en varias partes).

Rajadura en la pared en la ventana del Estudio (parte izquierda).

87
exterior y
metal

Rajadura en la pared del Hall, entre ventana puerta que da a la terraza.

Rajadura en la pared que va a la claraboya.

TERRAZA :

- Rajadura en vigas y en varias partes de las paredes.
- Rajadura de la viga de pared, junto a la puerta de metal.
- Rajaduras en las vigas de las ventanas.

PISO DEL TERCER NIVEL (TERRAZA) :

- Rajadura en pared de ventanas de lavandería.
- Rajadura del piso en el área de la lavandería.

Elord Salinas Torrico
ABOGADO
C.A.A. 1811

4.- Inicialmente la Empresa demandada no contaba con Licencia de Construcción, lo que hice de conocimiento de la Municipalidad Distrital demandada, a la par que le hice llegar mi queja por el daño que me causaba la Empresa demandada.

5.- A inicios de la construcción del edificio multifamiliar se invitó al Alcalde distrital de Yanahuara y en esa fecha aproveché para informarle de las irregularidades de dicha construcción, así como para hacer de su conocimiento que carecía de Licencia de Construcción, ante lo cual dicho Alcalde dispuso la paralización de la obra, como consta con la CARTA NOTARIAL que me envió la Empresa demandada, en la que daba fe de la paralización de la construcción.

6.- Lamentablemente la Municipalidad Distrital de Yanahuara, pese a que, como ya indiqué, le hice llegar mi reclamo por la forma en que construía la demandada y el daño que me venía causando, POSTERIOR A MI RECLAMO, le otorgó la Licencia de Construcción, avalando así el daño causado a mi propiedad, asumiendo también responsabilidad directa en los hechos y daños causados a mi propiedad, pese a que envió a sus Funcionarios a verificar los daños que venía sufriendo mi propiedad.

7.- Era obligación de la Municipalidad demandada paralizar la construcción y no permitirle continuar mientras no cumpliera con los requisitos de ley y brindase las garantías suficientes, para evitar los

88
exhibido y
alto

daños que ha causado a mi propiedad, pero, contrariamente, le otorgó la Licencia de Construcción y así avaló el daño que me causaba la Empresa demandada, asumiendo la responsabilidad de los daños causados.

8.- Con fecha 11 de noviembre del año 2011 cursé Carta Notarial a la Empresa demandada solicitándole la paralización de la construcción que venía realizando, así como la reparación de los daños que venía causando a mi propiedad y dicha Empresa me contestó con similar Carta Notarial el 16 del mismo mes y año, manifestando que no había causado daño a mi propiedad, pero lo resaltante de dicha carta notarial radica en que en ella su Ingeniero Civil, señor JUAN FERNÁNDEZ SALAZAR, manifiesta que la construcción se efectuaría con respeto de las normas técnicas y precauciones necesarias indicando que la cimentación se efectuará en forma progresiva por tramos que no excederían de 1.50ml en la cimentación, lo que no se cumplió, pues aperturaron la zanja de 16 metros lineales en un solo día (los dos lotes) y esta estuvo abierta durante 15 días al cabo de los cuales efectuaron el vaceado total incumpliendo con lo indicado por su mismo Ingeniero Civil, siendo éste ingeniero quien otorgó la Carta de Seguridad. Estas anomalías dieron lugar a la aparición de las rajaduras y grietas ya detalladas y demostradas con fotos.

9.- Los demandados (Empresa y Municipalidad) transgredieron el deber de respeto a la propiedad particular y se coludieron para causarme los daños que he detallado.

FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DEL PETITORIO DE LA DEMANDA:

Amparo mi Demanda en los Arts. 1969 y 1970 del CC, que a la letra dicen : "Aquel que por dolo o culpa causa un daño a otro está obligado a indemnizarlo. El descargo por falta de dolo o culpa corresponde a su autor" y "Aquel que mediante un bien riesgoso o peligroso o por el ejercicio de una actividad riesgosa o peligrosa, causa un daño a otro, está obligado a repararlo". En el caso de autos, los demandados han causado a mi propiedad los daños antes detallados, por lo que es su obligación indemnizarme por ello y reparar el daño causado.

89
activa y
viva

MEDIOS PROBATORIOS :

1. Copia certificada de la Ficha Registral del inmueble de la litis, con la que pruebo mi derecho de propiedad sobre dicho inmueble. 97- 10^m
2. Copia legalizada de la solicitud que envié al Alcalde de la Municipalidad demandada, de fecha 05 de noviembre del 2011, solicitándole la paralización de la construcción, con la que pruebo que, ya en esa fecha advertí al Alcalde de los daños que me venía causando la construcción que efectuaba la Empresa demandada. **El Alcalde hizo caso omiso a mi pedido.** 10
3. Copia legalizada de la Carta Notarial de fecha 11 de noviembre del 2011 que remití a la representante de la Empresa demandada, doña ANA MARÍA CUADROS CRISÓSTOMO, exigiéndole la paralización de la construcción y la reparación de los daños causados a mi propiedad. Pruebo así que ya en esa fecha advertí a la Empresa demandada del daño que me venía causando. La referida representante de la empresa demandada, acompañada de su Ingeniero ingresaron a mi casa y verificaron los daños que me venían causando con su construcción, pero éstos minimizaron los hechos y se comprometieron a reparar el daño causado, lo que hasta la fecha no lo han hecho. Pruebo así que ya en esa fecha advertí a la Empresa demandada del daño que me venía causando, motivo por el cual le envié la Carta Notarial. 11
4. Copia legalizada de la Carta Notarial que me remitió la Empresa demandada, acompañada de la Carta de Seguridad de Obra, comprometiéndose a respetar las normas técnicas vigentes de construcción, pero no lo hicieron. Pruebo que la empresa demandada tenía pleno conocimiento de los daños causados a mi propiedad. 12
5. Copia certificada de la Constatación Policial de fecha 25 de enero de este año 2012, con la que pruebo que la policía, ya en esa fecha constató los daños que había ocasionado la empresa y un nuevo daño de ese mismo día en la pared trasera del jardín. ya comenzaron a aparecer en el inmueble de mi propiedad. 31
6. Copia certificada de la Constatación Policial de fecha 19 de abril de este año 2012, con la que vuelvo a probar los daños que

Eliand Salinas Torrico
ABOGADO
C.A.A. 1611

90
dome

causados a mi propiedad, así como la caída de escombros, desde la construcción denunciada hasta el interior de mi casa. 32

7. Copia certificada de la Constatación Policial de fecha 01 de junio de este año, volviendo a probar cómo caía el escombro de la construcción contigua a mi casa. En esta certificación consta que mi casa se encuentra removida por los trabajos realizados en la construcción de la Empresa demandada. 33
8. Solicitud de fecha 27 de febrero de este año, con la cual solicité al Colegio de Ingenieros un profesional para que verifique y evalúe los daños que me venía causando la construcción que efectuaba la Empresa demandada, quien me remitió el Informe que detallo a continuación. Pruebo así que acudí hasta el Colegio de Ingenieros. 14
9. Informe que me hizo llegar el Ing. GIL ENRIQUE ALFREDO CAMPOS MATTOS, el mismo que fue designado por el Colegio de Ingenieros para que verifique los daños causados a mi propiedad; este Informe fue titulado CONSTATACIÓN DE DAÑOS y detalla los daños verificados en mi propiedad. 15 - 30
10. Informe Técnico de fecha 25 de abril de este año, confeccionado el Ingeniero de la Empresa demandada, en el que (a pesar de pretender minimizar los daños de mi propiedad) constan las rajaduras y grietas existentes en mi domicilio a raíz de la construcción efectuada por la Empresa demandada. Vuelvo a probar la existencia de los daños cuya indemnización y reparación solicito. 35 38
11. Acta de Constatación de fecha 22 de febrero de este año 2012, efectuada por la Municipalidad Distrital de Yanahuara (la demandada) con la que vuelvo a probar la existencia de los daños que me han causado la Empresa demandada y la Municipalidad Distrital de Yanahuara. 39
12. Informe Evaluativo de la Municipalidad Distrital de Yanahuara, en el que, a pesar de minimizarse los daños, éstos están claramente verificados por la demandada Municipalidad Distrital de Yanahuara. 40 - 45
13. Resolución de Gerencia N° 521-04-DU-00.PP-MDY de fecha 29 de octubre del año 2004, emitida por la demandada Municipalidad Distrital de Yanahuara, con la que pruebo que la misma Municipalidad dispuso que en la urbanización Villa El

Elard Sofías Torrico
ABOGADO
C.A.A. 1611

46

91
Limon 10/7
2012

Prado, donde se encuentra mi inmueble, no se podía construir edificios de más de TRES pisos, pero sí otorgó a la Empresa demandada Licencia de Construcción para que edifique un edificio multifamiliar de CUATRO PISOS, lo que desde ya es un indicio de que dicha Licencia de Construcción no es correcta.

un
46-47

14. Acta de Conciliación Extrajudicial de fecha 20 de abril del año 2012, celebrada con doña ANA MARÍA CUADROS CRISÓSTOMO, en su calidad de representante de la Empresa demandada, la que no contiene acuerdo alguno.

15. Acta de Conciliación Extrajudicial de fecha 06 de junio del año 2012, con la que se prueba que invité a los dos demandados para arribar a una conciliación, pero ninguno asistió y a ello obedece la presente Demanda.

16. Paneaux fotográfico con 48 fotografías que prueban los daños causados a mi propiedad.

17. La inspección judicial que su Despacho deberá realizar en mi inmueble, a fin de verificar in situ los daños que los demandados han causado a mi propiedad; Inspección que se llevará a cabo en el inmueble de la litis.

18. La Pericia que efectuarán los peritos que su Despacho nombre para verificar, evaluar y cuantificar los daños que los demandados han causado a mi propiedad inmueble.

19. La declaración testimonial de : VICTOR SALINAS VELARDE, domiciliado en la avenida Independencia N° 624, interior del cercado de Arequipa, Jubilado; ALONSO DARWIN CAMIÑA MENDOZA, domiciliado en Adepta D-9 del distrito de José Luis Bustamante y Rivero, Comerciante y CLORINDA PAUCAR DE SALINAS, Asistente Social, domiciliada en la calle Puente Arnao 1601 Miraflores, quienes declararán sobre los hechos expuestos en esta Demanda, con arreglo a los Pliegos Interrogatorios que para ello adjunto.

Elvira Salinas Torrico
ABOGADO
C.A.A. 1811

VÍA PROCEDIMENTAL :

Corresponde la Vía del Proceso Abreviado.

MONTO DEL PETITORIO :

S/.50,000.00 (cincuenta mil nuevos soles.)

ANEXOS:

- 82
Noviembre
06/12
- 1.A Copia de mi DNI.
 - 1.B Copia certificada de la Ficha Registral del inmueble de la litis.
 - 1.C Copia de la solicitud que envié al Alcalde de la Municipalidad demandada.
 - 1.D Copia legalizada de la Carta Notarial de fecha 11 de noviembre del 2011 que remití a la representante de la Empresa demandada.
 - 1.E Copia legalizada de la Carta Notarial que me remitió la Empresa demandada.
 - 1.F Copia de la Carta de Seguridad de Obra.
 - 1.F Copia certificada de la Constatación Policial de fecha 25 de enero de este año 2012.
 - 1.G Copia certificada de la Constatación Policial de fecha 19 de abril de este año 2012.
 - 1.H Copia certificada de la Constatación Policial de fecha 01 de junio de este año.
 - 1.I Solicitud de fecha 27 de febrero de este año.
 - 1.J Informe que me hizo llegar el Ing. GIL ENRIQUE ALFREDO CAMPOS MATTOS, el mismo que fue designado por el Colegio de Ingenieros para que verifique los daños causados a mi propiedad.
 - 1.k Informe Técnico de fecha 25 de abril de este año, confeccionado por el Ing. FERNANDO ENCISO MIRANDA a favor de la Empresa demandada.
 - 1.L Acta de Constatación de fecha 22 de febrero de este año 2012, efectuada por la Municipalidad Distrital de Yanahuara.
 - 1.M Informe Evaluativo de la Municipalidad Distrital de Yanahuara.
 - 1.N Resolución de Gerencia Nº 521-04-DU-00.PP-MDY de fecha 29 de octubre del año 2004, emitida por la demandada Municipalidad Distrital de Yanahuara.
 - 1.O Acta de Conciliación Extrajudicial de fecha 20 de abril del año 2012, celebrada con doña ANA MARÍA CUADROS CRISÓSTOMO, en su calidad de representante de la Empresa demandada.
 - 1.P Acta de Conciliación Extrajudicial de fecha 06 de junio del año 2012. Paneaux fotográfico con 48 fotografías que prueban los daños causados a mi propiedad.

93
12/11/2012

- 1.Q Tres sobres conteniendo los pliegos interrogatorios para la declaración testimonial de los testigos ofrecidos.
- 1.R Resolución del 6to. Juzgado Civil que declara IMPROCEDENTE mi primer Demanda.
- 1.S Resolución del Juzgado de Paz Letrado de Yanahuara que también declara IMPROCEDENTE mi segunda Demanda.
- 1.T Tasa Judicial por Ofrecimiento de Pruebas.

EN CONSECUENCIA:

A usted pido admitir la presente, disponiendo su trámite de ley.

1er. OTROSÍ DIGO :

Con arreglo a lo dispuesto por el Art. 80 y siguientes del CPC, delego facultades de representación a favor de mi Abogado, Dr. ELARD SALINAS TORRICO, para que me represente en este proceso, para lo cual declaro estar instruída de los alcances de esta delegación de facultades, así como que mi domicilio real es el que tengo consignado en el exordio de esta Demanda. Sírvase tener presente para los efectos de ley.

2do. OTROSÍ DIGO :

Presento esta Demanda ante su Despacho, haciendo presente lo siguiente :

- Con fecha 01 de Agosto de este año presente esta misma Demanda, la que fue recepcionada por el 6to. Juzgado Civil originando el expediente 02132-2012 y fue rechazada bajo el argumento de que debía de tramitarse en la vía de Proceso Abreviado y ante el Juzgado de Paz Letrado. **ADJUNTO COPIA DE LA RESOLUCIÓN DE IMPROCEDENCIA, CITADA.**
- En cumplimiento de lo dispuesto en la Resolución que rechazó mi Demanda, presenté nueva Demanda ante el Juzgado de Paz Letrado de Yanahuara y dicho Juzgado también la ha rechazado indicando que el Juzgado Competente es el Juzgado Civil

ABOGADO
Elard Salinas Torrico
C.A.A. 1611

94
Moneda
caut

en mérito a lo dispuesto por el inciso 4 del Art. 49 de la Ley Orgánica del Poder Judicial, ya que los procesos seguidos contra el Estado los conocen los Juzgados Civiles.
ADJUNTO COPIA DE LA RESOLUCIÓN DE IMPROCEDENCIA, CITADA.

- En la fecha vuelvo a presentar esta Demanda con la esperanza de que su Juzgado la admita y no se me siga perjudicando.

4to. OTROSÍ DIGO :

Solicito se disponga la reserva de la notificación mientras obtengo Medida cautelar de Inscripción de la Demanda.

5to. OTROSÍ DIGO :

Para solicitar Medida Cautelar, sírvase otorgarme copias de la Demanda, Anexos y Auto Admisorio de la presente Demanda.

Arequipa, 03 de Octubre del 2012.



~~Evaristo Salinas Torrico
ABOGADO
C.R.A. 1611~~


LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE



PERÚ

Ministerio
de Justicia

ZONA REGISTRAL NRO. XII
SEDE AREQUIPA

ATENCION 2013-59356

1-B
RS
cristina
chicku

**REGISTRO DE PERSONAS JURÍDICAS
SOCIEDADES MERCANTILES
VIGENCIA DE PODER**

El que suscribe **CERTIFICA** que:

En el asiento A00001 de la partida N° SIR 11153500 del registro de personas jurídicas correspondiente a la partida registral de sociedad denominada " **B Y C INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**" - **B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC** Se encuentra registrado y vigente **EL NOMBRAMIENTO DE GERENTE**, por Escritura Pública de fecha 20.11.2009, otorgada por ante Notario Público de Arequipa Dr. Miguel E. Villavicencio Cardenas se decide nombrar a **ANA MARIA CUADROS CRISOSTOMO** con D.N.I. N° **28848888** quien cuenta con las facultades que aparecen en el Asiento A00001.

N° de Fojas del Certificado: 01

Derechos Pagados: S/. 22.00

Recibo 2013-55-001264 2013-03-11

Se expide la presente en Arequipa a las 8:38 horas del 14 de Marzo del 2013.
YHA



LEONCIO JUAN COHAILA LUQUE
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

**ESTE CERTIFICADO NO ES VÁLIDO SI NO PRESENTA FIRMA Y SELLO DEL
CERTIFICADOR**

Zona Registral N° XII - Sede Arequipa:

Principal: Calle Ugarte N° 117, Cercado, Arequipa, Telf: 246171 - Camaná: J. La Merced N° 503 - Tarma: Calle Comercio, Telf: 572978 • Islay-Melilla: Calle Boy 460, 478 y Calle Comercio N° 500, Islay - Arequipa, Telf: 534803 • Castilla - Aploco: Calle Piquiza y Pasaje s/n, Aploco - Castilla Telf: 471325
Cuzco: Calle de Castañeda - Cuzco Telf: 322115 • Huancavelica: Plaza de Armas s/n Telf: 392207



PERU

Ministerio de Justicia



SUNARP

INDEPENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11153500

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
B Y C INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
B Y C INVERSIONES DEL SUR S.A.C.**

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO : CONSTITUCION
A00001

CONSTITUCIÓN DE S.A.C.

DENOMINACIÓN: LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE SE DENOMINARÁ "B Y C INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA CERRADA", LA MISMA QUE PODRÁ UTILIZAR INDISTINTAMENTE LA DENOMINACIÓN ABRUEVADA DE "B Y C INVERSIONES DEL SUR S.A.C."

CONSTITUIDA POR ESCRITURA PÚBLICA DE FECHA 26/11/2009, OTORGADA ANTE NOTARIO VILLAVICENCIO CARDENAS MIGUEL ELIAS EN LA CIUDAD DE AREQUIPA

OBJETO: LA SOCIEDAD TENDRÁ POR OBJETO DEDICARSE A:

1. LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DE OBRAS CIVILES DE INGENIERIA, TALES COMO: OBRAS DE REHABILITACION URBANA, CONSTRUCCION DE VIVIENDAS FAMILIARES Y MULTIFAMILIARES, EDIFICIOS, OBRAS VIALES (CARRETERAS, PUENTES, AEROPUERTOS, MANTENIMIENTOS RUTINARIOS DE CARRETERAS Y/O SIMILARES), HIDRÁULICAS, DE SANEAMIENTO Y ELECTRICIDAD, INSTALACIONES MECÁNICAS, CENTRALES HIDROELECTRICAS, IRRIGACIONES, ELABORACION DE PROYECTOS DE INGENIERIA Y TODO TIPO DE ACTIVIDADES AFINES Y CONEXAS A LAS ESPECIFICACIONES EN LA GRAN DIVISION 45 DE LA CLASIFICACION INTERNACIONAL INDUSTRIAL UNIFORME (CIIU) REVISION 3, ASÍ COMO LA COMPRA Y VENTA, ALQUIEBEN E IMPORTACION DE MAQUINARIA, EQUIPO, VEHICULOS, HERRAMIENTAS, REPUESTOS Y MATERIALES DE CONSTRUCCION, ASÍ COMO DEDICARSE AL GIRO DE FERRERIA EN GENERAL, ASÍ MISMO DEDICARSE A LICITACIONES PÚBLICAS Y PRIVADAS TANTO NACIONALES COMO EXTRANJERAS, ASIMISMO PODRÁ DEDICARSE A LA REALIZACION DE ESTUDIOS DE PROYECTOS MINEROS, GEOLÓGICOS DE INGENIERIA CIVIL E INDUSTRIAL, CONSTRUCCION DE EQUIPOS INDUSTRIALES Y MINEROS, CONSTRUCCIONES, OPERACIONES Y ASESORAMIENTO MINERO METALÚRGICO, TAMBIÉN PODRÁ FORMULAR DENUNCIAS, PRINCIPALMENTE MINEROS, COMPRAR, CONSTRUIR, ADMINISTRAR, ARRENDAR MINAS, AGUAS, TIERRAS, Y OFICINAS, ESTABLECIMIENTOS, REALIZAR OPERACIONES CONEXAS CON LA INDUSTRIA MINERA, IMPORTACION DE MAQUINARIAS, EQUIPOS ACCESORIOS PARA LA MINERIA E INDUSTRIA, ASESORAMIENTO Y SERVICIOS DE INFORMATICA, COMPRA VENTA EN CONCENTRADOS Y PROCESAMIENTO DE MINERALES.
2. LINEAS ELÉCTRICAS PARA TRANSPORTE Y DISTRIBUCIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA, ASÍ COMO LINEAS ELÉCTRICAS, TELEFÓNICAS Y CUALQUIER OTRO SISTEMA DE COMUNICACIÓN.
3. TRANSPORTES DE AGUA, GAS, PETRÓLEO EN TODAS SUS PARTES, CONSTRUCCIÓN DE PLANTAS PETROQUÍMICAS DE CUALQUIER TIPO.

PARA EL CUMPLIMIENTO DE SUS FINES, LA EMPRESA PODRÁ CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS Y CONTRATOS LÍCITOS CON PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS, PÚBLICA Y PRIVADAS, PARTICIPANDO EN PARTICIPACIONES, CONCURSOS PÚBLICOS, PRIVADOS, LICITACIONES Y DEMÁS FORMAS DE CONTRATACIÓN PÚBLICA Y PRIVADA, PARA BRINDAR LOS BIENES Y SERVICIOS QUE CONSTITUYEN SU OBJETO.

AL EFECTO Y PARA DESARROLLAR SU OBJETO SOCIAL PODRÁ REALIZAR OPERACIONES MERCANTILES DE COMPRA VENTA, CONSIGNACIONES, DISTRIBUCIONES, COMISIONES,

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Zona Registral N° XII - Sede Arequipa:

COPIA CERTIFICADA
No hay Titulos Superiores al Dorsal
A Horario de Atención al Dorsal

Inscripción

126
Cargos
electorales

LEONCIO DIAZ COHATA LUQUE
ABOGADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa
YHERNANI0301



PERÚ

Ministerio
de Justicia**SUNARP**SUPERINTENDENCIA NACIONAL
DE LOS REGISTROS PÚBLICOSZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11153500**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
B Y C INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
B Y C INVERSIONES DEL SUR S.A.C.**

IMPORTACIONES Y EXPORTACIONES, REPRESENTACIÓN DE EMPRESAS NACIONALES Y EXTRANJERAS, ASÍ COMO CUALQUIER ACTIVIDADES AFINES Y CONEXAS, PUDIENDO AL EFECTO CELEBRAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO LICITO RELACIONADO CON SU OBJETO SOCIAL.

DURACIÓN: LA DURACIÓN DE LA SOCIEDAD SERÁ DE PAZO INDEFINIDO, INICIA SUS ACTIVIDADES AL MOMENTO DE INSCRIPCIÓN POR ANTE LOS REGISTROS PÚBLICOS DE AREQUIPA, ADQUIRIENDO PERSONERÍA JURÍDICA, LA QUE MANTIENE HASTA QUE SE INSCRIBA SU EXTINCIÓN.

DOMICILIO: QUEDA SEÑALADO COMO DOMICILIO DE LA SOCIEDAD EN LA CIUDAD DE AREQUIPA, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, PUDIÉNDOSE ESTABLECER OFICINAS, DEPOSITOS, SUCURSALES EN CUALQUIER PARTE DEL PERÚ Y EL EXTRAJERO.

CAPITAL: .- EL CAPITAL SOCIAL CON QUE SE CONSTITUYE LA SOCIEDAD ES DE OCHENTA MIL NUEVOS SOLES (S/. 80,00.00), REPRESENTADO Y DIVIDIDO EN OCHENTA MIL ACCIONES DE UN VALOR NOMINAL DE UN NUEVO SOL (S/. 1.00) CADA UNA, EL MISMO QUE HA INTEGRAMENTE SUSCRITO Y TOTALMENTE PAGADO, CON ARREGLO A LA LEY, SEGUN INVENTARIO VALORIZADO INSERTO.

ORGANOS DE LA SOCIEDAD: LA SOCIEDAD QUE SE CONSTITUYE TENDRÁ COMO ÓRGANOS:

- JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS
- GERENCIA,

LA SOCIEDAD NO TIENE DIRECTORIO

DE LA JUNTA GENERAL: LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTA ES EL ÓRGANO SUPREMO DE GOBIERNO DE LA SOCIEDAD Y ESTA CONSTITUIDA POR TODOS LOS ACCIONISTAS DEBIDAMENTE CONVOCADOS. TODOS LOS ACCIONISTAS, INCLUSO LOS RESIDENTES Y LOS QUE NO HUBIEREN PARTICIPADO EN LA REUNIÓN, ESTÁN SOMETIDOS A LOS ACUERDOS ADOPTADOS POR LA JUNTA GENERAL. LA JUNTA GENERAL PUEDE SER OBLIGATORIA ANUAL Y OTRAS JUNTAS.

CONVOCATORIA: EL GERENTE GENERAL CONVOCARÁ A LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS

CUANDO LO ORDENE LA LEY, LO ESTABLEZCA EL ESTATUTO, SEA CONVENIENTE A LOS FINES SOCIALES, O LA SOLICITE NOTARIALMENTE UN NÚMERO DE SOCIOS QUE REPRESENTE AL MENOS LA QUINTA PARTE DEL CAPITAL SUSCRITO CON DERECHO A VOTO, EXPRESANDO EN LA SOLICITUD LOS ASUNTOS A TRATAR. EN ESTE CASO, LA JUNTA DEBERÁ SER CONVOCADA DENTRO DE LOS QUINCE (15) DÍAS SIGUIENTES A LA RECEPCIÓN DE LA SOLICITUD. LA JUNTA GENERAL DEBE SER CONVOCADA POR EL GERENTE GENERAL EN LA FORMA QUE ESTABLECE EL ART. 245 DE LA LEY GENERAL DE SOCIEDADES, ES DECIR MEDIANTE ESQUELAS CON CARGO DE RECEPCIÓN, FACSIMIL, CORREO ELECTRÓNICO, U OTRO MEDIO DE COMUNICACIÓN QUE PERMITA OBTENER CONSTANCIA DE RECEPCIÓN DIRIGIDAS AL DOMICILIO O A LA DIRECCIÓN DESIGNADA POR EL ACCIONISTA A ESTE EFECTO. LA CONVOCATORIA CONTENDRÁ LA INDICACIÓN DEL DÍA, LA HORA, EL LUGAR DE LA REUNIÓN Y LAS MATERIAS A TRATAR. LA CONVOCATORIA DEBE EFECTUARSE CON ANTERIORIDAD NO MENOR DE 10 DÍAS PARA LA CELEBRACIÓN DE LA JUNTA GENERAL OBLIGATORIA ANUAL, Y NO MENOR DE 3 DÍAS, TRATÁNDOSE DE OTRAS JUNTAS, PODRÁ HACERSE CONSTAR LA FECHA EN LA QUE SI PROCEDIERA, SE REUNIRÁ LA JUNTA EN SEGUNDA CONVOCATORIA. ENTRE LA PRIMERA Y SEGUNDA REUNIÓN DEBERÁ MEDIR NO MENOS DE 3 NI MAS DE CINCO DESPUÉS DE LA PRIMERA.

DE LA GERENCIA: LA GERENCIA ES EL ÓRGANO DE REPRESENTACIÓN LEGAL Y GESTIÓN DE LA SOCIEDAD. LA SOCIEDAD TENDRÁ UNO O MAS GERENTES, UNO DE LOS CUALES TENDRÁ LA

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Zona Registral N° XII - Sede Arequipa:

Central: Calle Unión N° 117, Cercado, Arequipa, Telf: 246171 - Comand: J. La Merced N° 503 - Píscos y Sur, Comand, Telf: 572978 - Islay-Mollendo: Calle 440, 458 y Calle Comercio N° 500, Mollendo, Telf: 534603 - Castilla - Aptoaa: Calle Progreso y Pasaje 5th, Aptoaa - Castilla Telf: 471225

LEONCIO JUAN COHAILA LUQUE
AGENCIADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa



Copia Certificada
No inscrita en el Registro Público
inscripción al Dato
pendientes de inscripción

124
Copia
Certificada



PERU

Ministerio de Justicia



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11153500

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
B Y C INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
B Y C INVERSIONES DEL SUR S.A.C.**

DENOMINACIÓN DE GERENTE GENERAL. EL GERENTE SERÁ NOMBRADO POR LA JUNTA GENERAL Y POR PLAZO INDETERMINADO.

LAS PRINCIPALES ATRIBUCIONES DEL GERENTE GENERAL.

FACULTADES ADMINISTRATIVAS:

- A. DIRIGIR LAS OPERACIONES COMERCIALES Y ADMINISTRATIVAS DE LA SOCIEDAD.
- B. CONTRATAR Y SEPARAR AL PERSONAL SUBALTERNO Y A LOS EMPLEADOS QUE SEAN NECESARIO PARA LA BUENA MARCHA DE LA SOCIEDAD, SEJAR SUS ATRIBUCIONES, RESPONSABILIDADES Y REMUNERACIONES.
- C. USAR EL SELLO DE LA SOCIEDAD, EXPEDIR LA CORRESPONDENCIA, CUIDAR QUE LA CONTABILIDAD ESTE AL DIA, INSPECCIONANDO LIBROS, DOCUMENTOS Y OPERACIONES, Y DICTAR LAS DISPOSICIONES NECESARIAS PARA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.
- SUSCRIBIR LA CORRESPONDENCIA DE LA SOCIEDAD TANTO NACIONAL COMO INTERNACIONAL.
- ORDENAR AUDITORIAS.
- COBRAR SUMAS DE DINERO QUE ADEUDEN A LA SOCIEDAD POR CUALQUIER TÍTULO, OTORGANDO LOS RECIBOS Y CANCELACIONES CORRESPONDIENTES.

FACULTADES PROCESALES:

D. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES POLÍTICAS, ADMINISTRATIVAS, JUDICIALES, LABORALES (CONFORME AL ARTICULO 10 DE LA LEY 26836), MUNICIPALES, ETC. CON LAS FACULTADES GENERALES DEL MANDATO Y LAS ESPECIALES A QUE SE REFIEREN LOS ARTICULOS 74 Y 75 DEL CODIGO PROCESAL CIVIL, PUDIENDO DELEGAR EL PODER Y REASUMIR CUANTOS PROCESOS O PREYERA NECESARIO.

FACULTADES CONTRACTUALES: PODRÁ.-

E. CELEBRAR LOS CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS PARA EL MEJOR DESARROLLO DEL OBJETO DE LA SOCIEDAD, FIJANDO LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LOS MISMOS. ESTA FACULTAD IMPLICA QUE PODRÁ ENAJENAR LOS BIENES DE LA SOCIEDAD SEAN MUEBLES O INMUEBLES; COMPRAR MUEBLES O INMUEBLES ARRENDAR O SUB ARRENDAR ACTIVA O PASIVAMENTE, TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, CELEBRAR ARRENDAMIENTOS FINANCIEROS. PODRÁ CELEBRAR CONTRATOS DE SESIÓN DE DERECHOS, CEDER LA POSICIÓN CONTRACTUAL, CELEBRAR CONTRATOS DE OBRAS, DE LOCACIÓN DE SERVICIOS, PERMUTA, SUMINISTRO, MUTUA, ACEPTAR MANDATOS Y REPRESENTACIONES, ACEPTAR Y OTORGAR FIANZAS ASÍ COMO OTORGAR CARTAS FIANZAS.

* PARTICIPAR EN PROCESOS DE LICITACIÓN, CONCURSOS PÚBLICOS, ADJUDICACIONES Y SUBASTAS EN CUALQUIERA DE LAS MODALIDADES PERMITIDAS POR LA LEGISLACIÓN DE LA MATERIA, PRESENTANDO PROPUESTAS, INTERVIENDO EN EL ACTO PÚBLICO E INTERPONIENDO RECURSOS IMPUGNATORIOS SIN LIMITACIÓN ALGUNAS.

FACULTADES BANCARIAS Y FINANCIERAS: PODRÁ.-

F. ENCARGARSE DEL MOVIMIENTO DE TODO TIPO DE CUENTAS BANCARIAS: ESTA FACULTAD IMPLICA QUE PODRÁ ABRIR, CERRAR, EFECTUAR DEPÓSITOS Y RETIROS EN CUENTA CORRIENTE O DE AHORROS EN MONEDA NACIONAL Y O EXTRANJERA EN INSTITUCIONES BANCARIAS Y FINANCIERAS, MUTUALES, COOPERATIVAS, ETC. PODRÁ EFECTUAR DEPÓSITOS A PLAZO DETERMINADO O A LA VISTA, TAMBIÉN PODRÁ COBRAR, ENDOSAR ASÍ COMO GIRAR CHEQUES, CONTRA LAS CUENTAS DE LA SOCIEDAD CON O SIN PROVISIÓN DE FONDOS, SOLICITAR SOBREGIROS, CARTAS FIANZAS, PAGARES Y REALIZAR TODA CLASE DE CONTRATOS DE CRÉDITOS DIRECTOS O INDIRECTOS, CON GARANTÍA ESPECIFICA O SIN ELLA Y EN GENERAL. REALIZAR TODA OPERACIÓN BANCARIA O FINANCIERA PERMITIDA POR LA LEY.

G. GIRAR, SOBREGIRAR, ENDOSAR Y PROTESTAR CHEQUES, GIRAR Y/O OMITIR, ACEPTAR, REACEPTAR, ENDOSAR, AVALAR, DESCONTAR, COBRAR, DAR EN COBRANZA O GARANTÍA Y PROTESTAR O NEGOCIAR DE CUALQUIER OTRA FORMA, LETRAS DE CAMBIO Y PAGARES (INCLUSIVE SUS RENOVACIONES) GIROS, CERTIFICADOS, WARRANTS, LEASING, CERTIFICADOS

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Zona Registral N° XII - Sede Arequipa:

No es válido. Suspendido al Dorsal 80044. Pendientes de inscripción

RB
conf
liberal

LEONCIO JUAN COBIJILLA LUQUE
ASOCIADO CERTIFICADOR
Zona Registral XII - Sede Arequipa
YHERNANICO301
IMPRESION: 18/03/2013 16:14:55 Pagina 3 de 4
Min. Justicia, T. In. de Registros Públicos, S. Superintendencia



PERÚ

Ministerio de Justicia



SUNARP

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS

ZONA REGISTRAL N° XII - SEDE AREQUIPA
OFICINA REGISTRAL AREQUIPA
N° Partida: 11153500

**INSCRIPCIÓN DE SOCIEDADES ANONIMAS
B Y C INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA CERRADA
B Y C INVERSIONES DEL SUR S.A.C.**

DE DEPÓSITO, CONOCIMIENTO DE EMBARQUE, CRÉDITOS DOCUMENTARIOS Y CUALESQUIERA OTRO TÍTULO O DOCUMENTO QUE POR LEY TENGA CARÁCTER DE TÍTULO VALOR O ESTE DESTINADO A LA CIRCULACIÓN.

H. DESCONTAR, PROTESTAR Y COBRAR LETRAS, LETRAS HIPOTECARIAS, PAGARES Y EN GENERAL CUALQUIER DOCUMENTACIÓN CREDITICIA.

I. CELEBRAR CONTRATOS DE MUTUO, CUENTA CORRIENTE, CRÉDITO EN CUENTA CORRIENTE, CRÉDITO DOCUMENTARIO, ADVANCE ACCOUNT, OTORGANDO O NO GARANTÍAS REALES SOBRE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, ESPECÍFICAMENTE GARANTÍAS MOBILIARIAS O HIPOTECARIAS QUE LE PUEDAN SER SOLICITADAS, OTORGANDO Y SUSCRIBIENDO LOS RESPECTIVOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS.

J. OTORGAR Y/O SOLICITAR AVALES Y/O FIANZAS DE LA SOCIEDAD O DE TERCEROS RESPALDÁNDOLAS O NO CON BIENES MUEBLES O INMUEBLES DE LA SOCIEDAD, SUSCRIBIENDO LOS CONTRATOS CORRESPONDIENTES.

K. CONTRATAR PÓLIZAS DE SEGUROS Y ENDOSARLAS.

FACULTADES COMERCIALES:

L. PODRÁ ENCARGARSE DE MOVIMIENTO DE TÍTULOS VALORES Y POR EL ACEPTAR, GIRAR, COBRAR, ENDOSAR, DESCONTAR, RENOVAR, AVALAR LETRAS DE CAMBIO, PAGARES, CHEQUES, WARRANTS, CERTIFICADOS DE DEPÓSITO, SOLICITAR Y EMITIR CARTAS FIANZAS Y EN GENERAL, TODA CLASE DE VALORES, TÍTULOS, DOCUMENTOS DE CRÉDITO O DOCUMENTOS REPRESENTATIVOS DE OBLIGACIONES.

OTRAS FACULTADES:

GOZAR DE TODOS LOS DEMÁS PODERES QUE LE CONFIERE LA JUNTA GENERAL PARA LA EJECUCIÓN DE LOS ACTOS Y CONTRATOS ORDINARIOS CORRESPONDIENTES AL OBJETO SOCIAL.

DEL AUMENTO Y REDUCCION DE CAPITAL, MODIFICACION DEL ESTATUTO Y DEL PACTO SOCIAL, CUENTAS SOCIALES Y DISTRIBUCION DE UTILIDADES, DISOLUCION Y LIQUIDACION Y DEMÁS ASPECTOS CONSTAN MAS AMPLIAMENTE DE LA REFERIDA ESCRITURA.

QUEDA NOMBRADO COMO GERENTE GENERAL A DONA ANA MARIA CUADROS CRISOSTOMO, IDENTIFICADA CON DOCUMENTO NACIONAL DE IDENTIDAD 28848888, QUIEN GOZARA DE TODAS LAS FACULTADES PREVISTAS POR EL ESTATUTO PARA TAL CARGO.

EL TÍTULO FUE PRESENTADO EL 26/11/2009 A LAS 04:09:57 PM HORAS, BAJO EL N° 2009-00198793 DEL TOMO DIARIO 2009. DERECHOS COBRADOS S/300.00 NUEVOS SOLES CON REGIMEN(S) NÚMERO(S) 00012459-09. AREQUIPA, 20 DE NOVIEMBRE DE 2009.XCV

LUXEMBURGO, GUEDA PORTUGAL
Escribano Público
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa

LEONCIO RAMON COHAILA LUQUE
AFIDAZADO CERTIFICADOR
Zona Registral N° XII - Sede Arequipa



No hay Títulos Suscritos al Dorsal 09 ANONIMAS o B Y C Inversiones del Sur S.A.C. pendientes de inscripción

129
Cursos
Votación

| Pliego interrogatorio para la declaración Testimonial de |
| Juan Benavento Fernandez Salazar |

IC

130
cañ
Xmas

12

ificarse
domicio
9/19/19
1/19/19
1/19/19

1-11 |
Pliego interrogatorio para la declaracion testimonial de
Gil Enrique Alfredo Campos Matos.

1D

131
cont
de un to y uno

132
c. 7
Amo 7/1-E

Pliego abierto para Pericia que efectuaran dos ingenieros civiles con preferencia en la especialidad de estructuras (estructuralistas) para que emitan informe respecto a:

Determinar si la falta de calzaduras generó los daños que alega la demandante
Determinar la calidad de la estructura tanto en la propiedad de la demandante como la demandada, teniendo en cuenta los expedientes técnicos y las edificaciones existente

Pronunciarse sobre si la construcción por tramos de 1.50 m en la edificación de mi representada es adecuada y de esa forma no requiera hacer calzaduras en la propiedad de la demandante.

Determinar si las rajaduras en la propiedad de la demandante descritas por la demandante en la demanda y en las fotografías adjuntas al informe de constatación daños de inmueble elaborado por el Ing Civil Gil Enrique Alfredo Campos Mattos han sido causados por el proceso constructivo efectuado en la propiedad de mi representada .

Determinar el valor de daños ocasionados


Percy Luis Cornejo Barragán
Abogado
Matricula Nro. 2596
Colegio de Abogados de Arequipa



133
unión de
fechas
7-15

Pliego abierto para la Pericia que efectuarán los dos ingenieros civiles de preferencia con especialidad en elaboración de expedientes técnicos y valorización de obras con la finalidad de determinar el valor de los daños directamente ocasionados por la construcción efectuada por mi representada y en la propiedad de la demandante, esto teniendo en cuenta el informe pericial que también se ofreció.



Percy Luis Cornejo Barragán
Abogado
Matricula Nro. 2596
Colegio de Abogados de Arequipa



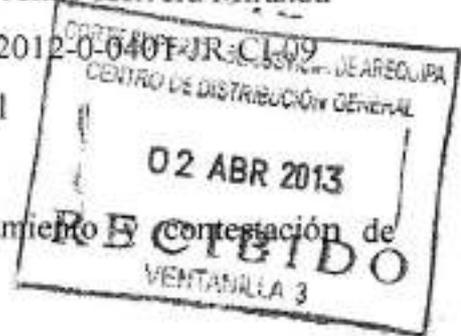
Especialista Legal: Jenny Herrera Miranda

Expediente : 3444-2012-0-0407-JR-CI-09

Cuaderno: Principal

Escrito: 01

Sumilla: Apersonamiento y contestación de demanda.



SEÑOR JUEZ DEL NOVENO JUZGDO CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA.

ANA MARIA CUADROS CRISÓSTOMO, identificada con D.N.I. 28848888, con domicilio en la Av. Dolores 121-A en el distrito de José Luis Bustamante y Rivero y señalando domicilio procesal en la Casilla Nro. 188 de la Oficina Central de Notificaciones de la Corte Superior de Justicia de Arequipa. A Ud. digo :

DE LA REPRESENTACIÓN Y APERSONAMIENTO

La recurrente ACTÚO EN REPRESENTACIÓN DE la Empresa: CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA CERRADA, conforme lo acredito con la vigencia de Poder expedido por la SUNARP, Zona Registral XII – Sede Arequipa.

Y ME APERSONO al proceso judicial sobre indemnización de daños y perjuicios que se sigue Lizbel Marleny Bellota Velarde en contra mi representada y de la Municipalidad Distrital de Yanahuara., para tal efecto pido tener presente mis domicilios indicados en el exordio del presente escrito, para efectos legales.

135
un 5/10/17
cu

PRIMER OTROSI: CONTESTACION DE LA DEMANDA:

PETITORIO

Invocando interés y legitimidad para obrar y estando dentro del término de ley, procedo a contestar la demanda, solicitando se declare INFUNDADA.

PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS EXPUESTOS POR EL DEMANDANTE

- 1.- Al punto primero.- Me remito a la ficha registral anexada
- 2.- Al punto dos, Desconozco de la Resolución de gerencia N° 521-04-DU-OO.PP-MDY, pero debo indicar que se ha construido con licencia municipal.
- 3.- Al punto tres, Es falso toda vez que hemos realizado las calzaduras y un profesional es quien ha realizado el trabajo de edificación, las rajaduras descritas no han sido ocasionadas por la construcción efectuada.
- 4.- Al punto cuatro, es falso, pues, la empresa tramitó su licencia.
- 5.- Al punto quinto, Desconozco de la conversación del Alcalde con la demandante.
- 6.- Al punto sexto, Es falso, la licencia se tramitó conforme a Ley.
- 7.- Al punto séptimo, me remito a lo anteriormente dicho
- 8.- Al punto octavo.- Es verdad que se remitió la carta notarial y me remito a su contenido.
- 9.- Al punto noveno.- Es falso, nunca nos hemos coludido con la demandada.

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA

- 1.- Señor Juez, mi representada ha edificado sobre su propiedad y cumpliendo con los tramites de ley, y en forma categórica debemos indicar que hemos tramitado la respectiva licencia de construcción expedido por la Municipalidad de Yanahuara.

2.- El demanda señala que los daños emergentes suman S/. 45,000. Nuevos soles, sin embargo no ha ofrecido medio probatorio idóneo para acreditar su monto demandado

3.- Respecto a daño moral que se demanda en S/. 5,000 nuevos soles, tampoco ofrece medio probatorio para tal fin.

4.- Dejamos en claro que por lucro cesante no se ha demandado nada.

5.- Al referirse a la antijuricidad se ha señalado que hemos actuado con total negligencia al no haber previsto y prevenido los daños causados en la propiedad de la demandante. Al respecto debemos indicar que no hemos actuado negligentemente, pues, todo nuestro expediente presentado para el otorgamiento de licencia de construcción ha sido aprobado por el Municipio de Yanahuara, por tanto, queda claro que nuestro expediente fue aprobado por los profesionales del municipio.

6.- En la demanda se señala como nexa causal el hecho de que mi representada en los lote F-2 y F-3 de la Urbanización Villa El Prado junto a la propiedad de la demandante he construido un edificio multifamiliar de cuatro pisos y que no se tomaron las debidas medidas de protección ni cuidado obviando realizar o instalar las correspondientes CALZADURAS dando lugar a que mi propiedad sufriera los deterioros detallados en la demanda (rajaduras) , es decir por negligencia y la violación de la regla genérica que impone el deber de actuar de tal manera que no se cause daño. Señor Juez las afirmaciones antojadizas que hace la demandante es carente de veracidad por cuanto en el expediente presentado esta previsto lo que se iba a edificar, por la naturaleza de la edificación hecha y su proceso constructivo nos remitimos a la carta de seguridad de obra de fecha 28 de septiembre del 2011 efectuado por el ing Civil Juan Benedicto Fernandez Salazar. Respecto a la Resolución expedida a la Promotora Carrealdi S.A.C. lo desconozco.

6.- Respecto a los daños consistentes en rajaduras,

136
cuarto
Acuerdo
12/11

debemos precisar NO es cierto que hayan sido ocasionados por la construcción efectuadas, ello se determinará mediante peritaje que se ofrece como medio de prueba.

*Bit
con
de
m*

7.- Reconocemos la carta notarial de fecha 16 de noviembre del 2011, entregada notarialmente a la demandante el día 17 de noviembre del 2011 en el cual negamos categóricamente haber ocasionado daños en su propiedad. Reconocemos, asimismo, la carta de seguridad de obra de fecha 28 de septiembre del 2011 expedida por el ingeniero civil Juan Benedicto Fernández Salazar mediante el cual se certifica que se ha desarrollado el sistema constructivo de manera adecuada y por tramos que no excedan de 1.50m en la cimentación del edificio multifamiliar por lo que se concluye que no requiera calzaduras.

8.- El documento constatación de daños efectuado por el Ing. Civil Gil Enrique Alfredo Campos Mattos no genera convicción de veracidad de los hechos simplemente recoge dichos de la demandante y carece de objetividad. No puede equipararse a una pericia.

FUNDAMENTACION JURIDICA

1.- El artículo 1969 en contrario sensu señala que aquel que por dolo o culpa no causa daño a otro no está obligado a indemnizarlo. En el presente caso no se han ocasionado daños por tanto no hay nada que indemnizar

MEDIOS PROBATORIOS

1.- Declaración testimonial de Juan Benedicto Fernández Salazar, de ocupación Ingeniero Civil, domiciliado en la Calle Los Arces 132-B Distrito de Cayma quien declarará sobre la carta de seguridad de obra de fecha 28 de septiembre del 2011 y de la forma en que se ha edificado la obra efectuada por la recurrente. 130

2.- Declaración testimonial de Gil Enrique Alfredo Campos Mattos, de ocupación Ingeniero Civil, domiciliado en Pasaje Toribio Ureta 107 Vallecito Cercado quien declarará sobre la constatación de daños de inmueble elaborado y que ha sido presentado por la demandante, a efecto de determinar si es una 131

constatación o pericia dicho documento y sobre los daños ocasionados en la propiedad de la demandante y su origen.

2.- Pericia que efectuaran dos ingenieros civiles con preferencia en la especialidad de estructuras (estructuralistas) para que emitan informe respecto a:

Determinar si la falta de calzaduras generó los daños que alega la demandante

Determinar la calidad de la estructura tanto en la propiedad de la demandante como la demandada, teniendo en cuenta los expedientes técnicos y las edificaciones existente

Pronunciarse sobre si la construcción por tramos de 1.50 m en la edificación de mi representada es adecuada y de esa forma no requiera hacer calzaduras en la propiedad de la demandante.

Determinar si las rajaduras en la propiedad de la demandante descritas por la demandante en la demanda y en las fotografías adjuntas al informe de constatación daños de inmueble elaborado por el Ing Civil Gil Enrique Alfredo Campos Mattos han sido causados por el proceso constructivo efectuado en la propiedad de mi representada .

3.- Pericia que efectuarán los dos ingenieros civiles de preferencia con especialidad en elaboración de expedientes técnicos y valorización de obras con la finalidad de determinar el valor de los daños directamente ocasionados por la construcción efectuada por mi representada y en la propiedad de la demandante, esto teniendo en cuenta el informe pericial que también se ofrece.

4.- La exhibición por parte de la Municipalidad Distrital de Yanahuara del expediente del tramite de licencia de construcción petitionado por mi representada y el de la demandante, con la finalidad de acreditar la legalidad de las construcciones y para que sean tomados en cuenta por lo peritos

ANEXOS

1-A Copia de mi D.N.I.

1-B Vigencia de Poder, con el que acredito la representación de la empresa CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA CERRADA,

F33
Gil Enrique
Alfredo
Campos
Mattos

1-C Pliego cerrado para la Declaración testimonial de Juan Benedicto Fernández Salazar.

1-D Pliego Cerrado para la Declaración testimonial de Gil Enrique Alfredo Campos Mattos

1-E Pliego abierto para la Pericia que efectuaran dos ingenieros civiles con preferencia en la especialidad de estructuras (estructuralistas)

1-f Pliego abierto para la Pericia que efectuarán dos ingenieros civiles de preferencia con especialidad en elaboración de expedientes técnicos y valorización de obras

Pido acceder a lo solicitado.

POR LO EXPUESTO :

Arequipa, 2013 abril 02.


Percy Luis Cornejo Barragán
Abogado

Matricula Nro. 2596
Colegio de Abogados de Arequipa

128
Comité
Asesoría
CCXX



ISS
cuenta
archivo y
unco

CONSTANCIA

La que suscribe, Directora Secretaria del Ilustre Colegio de Abogados de Arequipa.

CERTIFICA:

Que el Abogado: **BGAZO VALENCIA, HENRY**, es miembro de la Orden.

No. Matricula : **03057**

Incorporación : **19-OCTUBRE-1999**

Según consta en nuestro archivo.

Asimismo el citado profesional, se encuentra al día en el pago de sus Cuotas Sociales, por lo que esta **EXPEDITO** para el ejercicio de la profesión.

Se expide la presente, a solicitud del interesado para los fines que vea por conveniente.

República del Perú

Municipalidad Distrital de Yanahuara

CERTIFICO; que esta copia fotostática es exactamente igual al documento original con el que se confrontó.

Areq.....d **16 MAY 2013** 201.....

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA


Isabel Lazo de Rosas
FEDATARIA
LEY 27444

Isabel Lazo de Rosas
FEDATARIA
LEY 27444

*156
monto
convenio
2 den*

República del Perú

Municipalidad Distrital de Yanahuara

CERTIFICO: que esta copia fotostática es exactamente igual al documento original con el que se confrontó.

Areq.....**02 MAY 2013** 201.....

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 204-2011-MDY

Yanahuara, 2011 julio 26

VISTOS.- El Informe N° 001-2011 de la Comisión para la Selección de personal bajo la Modalidad del Régimen del Decreto Legislativo N° 276.

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680 establece que las Municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, de Conformidad con el Artículo 30 del D.S. 005-90-PCM, Reglamento del D. Leg. 276 que regula la ley de Bases de la carrera Administrativa, el concurso de ingreso a la Administración Pública comprende las fases de convocatoria y selección de personal.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, en su Artículo 29º, precisa que los procuradores públicos municipales son funcionarios designados por el Alcalde y dependen administrativamente de la municipalidad; funcional y normativamente del concejo de Defensa Judicial del Estado.

Que, el Decreto Legislativo N° 1068, Sistema de Defensa Jurídica del Estado, en su Artículo 10, numeral 10.3 señala que "la designación y/o nombramiento de los Procuradores Públicos Regionales y Municipales se norma por su respectiva Ley Orgánica".

Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 145-2011-MDY, se designa a la Comisión para la Selección de personal bajo la Modalidad del Régimen del Decreto Legislativo N° 276.

Que, mediante Informe N° 001-2011 de la Comisión para la Selección de personal bajo la Modalidad del Régimen del Decreto Legislativo N° 276, señala que se ha llevado a cabo el Concurso Público de méritos para la Contratación del procurador Público de la Municipalidad Distrital de Yanahuara el cual dio como ganador al Abog. Henry Begazo Valencia.

Estando a lo expuesto y conforme a las atribuciones que la ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, le otorga al Titular del pliego;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Concurso Público de mérito para la contratación del Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Yanahuara, dando como ganador al Abog. Henry Begazo Valencia.

2.3 REPRESENTANTE LEGAL O APODERADO: PERSONA NATURAL PERSONA JURÍDICA

CUAOROS CRISTÓFOMO ANA MARIA
 Apellido Paterno Apellido Materno Nombres

28846888
 DNI/CE

Domicilio
 AREQUIPA AREQUIPA JOSÉ LUIS B. Y R.
 Departamento Provincia Distrito

Urbanización / A.H. / Otro Mz Lote Sub Lote Av. / Jr. / Calle / Pasaje Nº Int.
 AV. DOLORES 133-A

Poder inscrito en: 0001 05 o en: 77753500
 Asiento Fojas Tomo Ficha Partida Electrónica

Registro de Mandatos Registro Mercantil Oficina Registral de:

*ANEXO DE TITULO
 de Cusirama*

*158
 con
 censo
 y ocho*

3. DEL TERRENO:

3.1 UBICACIÓN:

AREQUIPA AREQUIPA YANA HUARA
 Departamento Provincia Distrito

URB VILLA EL DRAO F 2
 Urbanización / A.H. / Otro Mz Lote Sub Lote Av. / Jr. / Calle / Pasaje Nº Int.

3.2 ÁREA Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS: (Las medidas se expresan con dos decimales. Si el perímetro es irregular debe describirse en el rubro 8 - Observaciones)

256.00 16.00 16.00 16.00 16.00
 Área Total (m²) Por el frente (m) Por la izquierda (m) Por el fondo (m) Por la derecha (m)

4. DE LA TITULACIÓN DEL PREDIO:

4.1 TERRENO: (Llenar los datos solo si el terreno está registrado a nombre del (los) propietario (s) solicitante (s))

Régimen de la Propiedad:
 Propiedad Individual Propiedad Conyugal En Copropiedad Nº de Condóminos

a) Inscrito en el Registro de Predios de:

Con el: Código del Predio

Asiento Fojas Tomo o en: Ficha Partida Electrónica

4.2 EDIFICACIÓN EXISTENTE: Licencia de Edificación por reconstrucción Licencia de Edificación anterior Declaratoria de Fábrica

Nº de Licencia de Edificación anterior:

a) Inscrito en el Registro de Predios de:

Con el: Código del Predio

Inscrito en: Asiento Fojas Tomo o en: Ficha Partida Electrónica

Justificado

CERTIFICACION AL DORSO

7.2 RESPONSABLE DE OBRA:

Arquitecto

Ingeniero Civil

FERNANDEZ

Apellido Paterno

SALAZAR

Apellido Materno

JUAN BENEDICTO

Nombres

DNI/CE

86845

Registro CAPCIP

959 747970

Teléfono

Celular

Correo Electrónico

Domicilio

Departamento

Provincia

Distrito

Urbanización / A.H. / Otro

Mz

Lote

Sub Lote

Av / Jr. / Calle / Pasaje

NP

Int.

161
diez y
seis mil
700

8. OBSERVACIONES:

Empty lines for observations.

9. DE LA DECLARACIÓN Y FIRMAS:

DÍA

MES

AÑO

Los suscritos asumimos la responsabilidad sobre la veracidad y exactitud de la información y documentación que presentamos, conociendo los efectos previstos por la Ley para los casos de fraude o falsedad.

Responsable de Obra

Propietario, Apoderado o Representante Legal

[Handwritten signature]

Juan B. Fernandez Salazar
INGENIERO CIVIL
CIP 86845

Firma y Sello

Firma

Los firmantes deben visar cada una de las hojas anteriores, de este formulario, al pie de su anverso

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
DE YANAHUARA
Cusirramis

111
162
Cuentos
Jueves 7

Municipalidad de: Yanahua N° de Expediente: 10097
 Fecha Informa: 13 09 2011

INFORME DE VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA - EDIFICACIÓN

1.- DATOS GENERALES:

Propietario: B y C Inversiones del Sur S.A.C.
Apellidos y Nombres ó Razón Social

Responsable de Obra: Fernandez Salazar Juan Benedito 86845
Apellidos y Nombres Registro CAP/CIE

Ubicación del proyecto: Urb. Villa El Prado F 2 Arquipa Arquipa
Av / Jr. / Calle / Pasaje Mz Lote Sub Lote N° Int. Urbanización (A.H. / Otro) Provincia Departamento

2.- TIPO DE TRÁMITE:	3.- TIPO DE OBRA:
<input type="checkbox"/> ANTEPROYECTO EN CONSULTA <input checked="" type="checkbox"/> LICENCIA DE OBRA <input type="checkbox"/> REGULARIZACIÓN (a)	<input checked="" type="checkbox"/> EDIFICACIÓN NUEVA <input type="checkbox"/> AMPLIACIÓN <input type="checkbox"/> REMODELACIÓN <input type="checkbox"/> REFACCIÓN (b) <input type="checkbox"/> ACONDICIONAMIENTO (c) <input type="checkbox"/> PUESTA EN VALOR HISTORICO MONUMENTAL <input type="checkbox"/> CERCADO <input type="checkbox"/> DEMOLICIÓN
<small>(a) Solo hasta el 31 de diciembre del 2008 según Art. 30° Ley N° 29090</small>	<small>(b) Solo para obras que se ejecuten en inmuebles que constituyen parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación - Art. 8° Ley N° 29080</small>
ZONIFICACIÓN: <u>R-2</u>	USO: <u>Vivienda Multifamiliar</u>

3.- MODALIDAD DE APROBACIÓN:

A APROBACIÓN AUTOMÁTICA
 B APROBACIÓN AUTOMÁTICA CON FIRMA DE PROFESIONALES RESPONSABLES
 C APROBACIÓN CON EVALUACIÓN PREVIA DE PROYECTOS POR REVISORES URBANOS
 D APROBACIÓN CON EVALUACIÓN PREVIA DE COMISIONES TÉCNICAS

Revisores Urbanos
 Comisión Técnica

4.- VERIFICACIÓN ADMINISTRATIVA:

	SI	NO	(*) OBSERVACIONES
CUMPLE CON LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL TUPA, EN LA LEY N° 29090 Y SUS REGLAMENTOS		X	
CUMPLE CON ÁREA, LINDEROS Y MEDIDAS PERIMÉTRICAS SEGÚN COPIA LITERAL DE DOMINIO	X		
CUMPLE CON ÁREAS DECLARADAS EN EL PROYECTO	X		
CUMPLE CON NORMAS DE DISEÑO DEL R.N.E.		X	
CUMPLE CON NORMAS URBANÍSTICAS Y/O EDIFICATORIAS VIGENTES		X	No cumple con la densidad

DE LOS PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y EDIFICATORIOS DEL CERTIFICADO N°

PARÁMETROS	NORMATIVO	PROYECTO	(*) OBSERVACIONES
USOS PERMITIDOS	<u>Vivienda multifam</u>	<u>Vivienda multifam</u>	
USOS COMPATIBLES	<u>R.N. 03, 02, 01, 2-1, 2R, 0U, 2P, 2M</u>		
DENSIDAD NETA	<u>600 hab/ha</u>	<u>1,445.31 hab/ha</u>	
COEFICIENTE DE EDIFICACIÓN	<u>2.80</u>	<u>2.9</u>	
% ÁREA LIBRE MÍNIMO	<u>30%</u>	<u>27.39%</u>	- Sustentado por estar en el marco del Programa N° 053-98-1 25% área lib
ALTURA MÁXIMA	<u>4 pisos</u>	<u>4 pisos</u>	
RETIROS MÍNIMOS	Frontal	<u>1 metro / 3 metros</u>	<u>1 metro</u>
	Lateral	<u>---</u>	<u>---</u>
	Otros	<u>---</u>	<u>---</u>
ALINEAMIENTO DE FACHADA	<u>---</u>	<u>---</u>	
N° DE ESTACIONAMIENTOS	<u>1/2 viviendas</u>	<u>10/vivienda (8)</u>	

(*) De requerir mayor espacio, deberá continuarse en el ítem 7.- OBSERVACIONES

CERTIFICACION AL DORSO

INFORMACIÓN GENERAL DE IDENTIFICACIÓN
Robert J. UGARTE CALDERÓN

163
Linto
Asentado

Recibido
Mantener
CENTRO
original
Arq. 31 MAY 2013

EXPEDIENTE N° 10097-2011
FECHA EMISIÓN 28/10/2011
FECHA VENCIMIENTO 28/10/2014

RESOLUCION DE LICENCIA DE EDIFICACION
N°: 236 -2012- GDU-MDY

LICENCIA DE OBRA NUEVA

USO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR ZONIFICACIÓN: R2 ATURA 4 pisos m²

PROPIETARIO: B y C INVERSIONES DEL SUR SAC

UBICACIÓN:
AREQUIPA Departamento AREQUIPA Provincia YANAHUARA Distrito
URB. VILLA EL PRADO Mz. "F" LOTE 2
Utilización / A.H. / Otro Mz Lote Sub Lote Av. / Jr. Calle / Pasaje N°

AREA DEL TERRENO: 256.00m² VALOR DE OBRA SI. 537,334.05

AREA TOTAL A CONTRUIR: 958.96m²
RESPONSABLE DE OBRA: ING. ENRIQUE ALFONSO UGARTE CALDERON 115044

DERECHO DE LICENCIA: SI. 6,976.20+1,083.80 Recibo N° 14592+718 Registro CAPSIE

OBSERVACIONES
EXPEDIENTE SE ENCUENTRA COMO MODALIDAD "B" LICENCIA DE OBRA NUEVA, SEGÚN LEY 29090 PARA SU APROBACIÓN, TENIENDO LAS SIGUIENTES AREAS:

EN PRIMER PISO	248.44m ²
EN SEGUNDO PISO	177.63m ²
EN TERCER PISO	177.63m ²
EN CUARTO PISO	177.63m ²
TOTAL	177.63m ²
	958.96m ²

OBSERVACIONES
EFECTOS DE OCUPACIÓN DE VÍA CON MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN Y QUE AUTORIZA LA PRESENTE RESOLUCIÓN, SE OCUPAR LA MISMA CON UN TIEMPO MÁXIMO DE 24 HORAS Y EN FORMA ORDENADA PERMITIENDO EL PASO, TANTO DE PEATONES Y DE VEHÍCULOS; DE LO CONTRARIO SE PROCEDERÁ A APLICAR LAS SANCIONES CORRESPONDIENTES.

INFORME TÉCNICO N° 236-2012-MDY/GDU/DOPHUC.

Handwritten signature and notes:
2012

MUNICIPALIDAD PROTECTORA DE YANAHUARA
Ing. Inq. Enrique Alfonso Ugarte Calderón
GERENTE TÉCNICO DE LICENCIAMIENTO

Seto y firma del Funcionario Municipal que otorga la Licencia

Municipalidad Distrital de Yanahuara
RECIBIDO
 10 ABR 2012
 Gerencia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano
 P.º de la Municipalidad

26
 164
 unido
 junto
 y unido

SEÑOR ENCARGADO DE OBRAS PÚBLICAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA

Municipalidad Distrital de Yanahuara
RECIBIDO
 10 ABR 2012
 Mesa de Partes
 Folios -04-
 4513 - 10.42

Ana María Cuadros Crisóstomo,
 representante de B y C
 INVERSIONES DEL SUR-SAC
 identificada con RUC
 20455521361, con domicilio en
 Villa El Prado Mz. F Lt. 4, ante
 usted me presento y digo:

Que mediante carta S/N del XX de XXXXXXX de 20XX y recibida en la misma fecha por la representante de la EMPRESA CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR-SAC se pone en conocimiento la renuncia del Ingeniero Civil Juan Benedicto Fernández Salazar identificado con CIP 86845 y se propone al Ingeniero Civil Enrique Alfonso Ugarte Calderón identificado con CIP 115044, como nuevo Residente de Obra.

Por tal motivo, SOLICITO A UD. SE REALICE EL CAMBIO RESPECTIVO.

Dios guarde a Ud.



Ana María Cuadros Crisóstomo
 DNI 28848888

Municipalidad Distrital de Yanahuara
 PROVEIDO Nº 949
 BASE A: Obras Privadas Hab. Urbana
 PARA: Conocimiento y fines
 FECHA:
 GERENCIA DE DESARROLLO URBANO



RE: [Faded text]
 [Faded text]
 [Faded text]

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA
 Gerencia de Obras Públicas y Desarrollo Urbano

INFORME N° 280-2012- MDY/GDU/DOPHUC

1.65
Cuentos
Sesenta y am

A : Mg. Pilar Teresa Vera Madariaga
Gerencia de Desarrollo Urbano
De : Arq. Claudia Paredes Ego-Aguine
División de Obras Privadas, Rehabilitación Urbana y Catastro
Referencia : Expediente 10097/2011
Fecha : 15/05/2012

Antecedentes:

1. Con expediente N° 10097 con fecha de ingreso 23 de Agosto del 2011, la Sra. Ana María Cuadros Crisostomo representante de B y C INVERSIONES DEL SUR SAC solicita Licencia de Edificación para obra Nueva con fines de uso de Vivienda Multifamiliar, modalidad de aprobación "B", en el predio ubicado en la Urb. Villa El Prado Mz. "F" Lote 2 - Yanahuara.

Solicitantes: B y C INVERSIONES DEL SUR SAC representada por la Sra. Ana María Cuadros Crisostomo

Análisis: Se puede indicar que:

- El expediente ha sido revisado por la Municipalidad cumpliendo con la verificación administrativa:
Arquitectura con fecha 18/11/2011
Estructuras con fecha 26/12/2011
Instalaciones Sanitarias con fecha 26/12/2011
Instalaciones Eléctricas con fecha 28/02/2012

Por tanto las áreas construidas a autorizar a pedido del interesado son las siguientes:

Semisótano	248.44 m ²
1er Piso	177.63 m ²
2do Piso	177.63 m ²
3er Piso	177.63 m ²
4to Piso	177.63 m ²
Total	958.96 m ²

- Con resolución N° 029-2012-DU-OO-PP-MDY de fecha 16/01/2012 se otorgó Licencia Temporal la que deberá quedar sin efecto con la emisión de la Resolución de Licencia de Obra Nueva.
- Los pagos por concepto de licencia para modalidad "B" de acuerdo al TUPA (Monto de Derechos) corresponde al 1.5% del Valor de Obra, el que asciende a un monto de S/. 537,334.05 correspondiendo al 1.5% un monto de S/. 8060.00 cancelado con recibos Nros. 14592-2011 y 718-2012

Conclusiones:

Por lo anteriormente expuesto soy de opinión que se continúe con el trámite correspondiente, salvo diferente parecer.

Atentamente,

Arq. Claudia Paredes Ego-Aguine

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE YANAHUARA

Robert Tala Casirama

2013

03 JUN 2013

Exp. N° : 03444-2012
Especialista Legal : Herrera Miranda Jenny del Carmen
Cuaderno : Principal
Escrito : 01-2013
Sumilla : Apersonamiento y contestación de la demanda

167
Cuentos
Javier 7 Jul

SEÑOR JUEZ DEL NOVENO JUZGADO CIVIL, DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA:

HENRY BEGAZO VALENCIA, PROCURADOR PUBLICO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA, identificado con DNI. 29581809, Abogado con Matrícula N° 03057, del Colegio de Abogados; con Casilla Electrónica Judicial N° 5631 y correo electrónico procuraduría @munivanahuara.gob.pe, con domicilio procesal en calle Miguel Grau N° 402, distrito de Yanahuara, provincia y región Arequipa, en la demanda de Indemnización de Daños y Perjuicios seguida por Lisbel Marleny Bellota Velarde, ; a usted atentamente digo:

En mérito a mi designación mediante Resolución de Alcaldía N° 204-2011-MDY, de fecha 26 de julio del 2011, cuya copia fedateada anexo y copia simple de mi documento de identidad, me apersono al proceso y señalo como mi domicilio procesal el indicado en el exordio.

PRIMER OTROSI DIGO.-

Que dentro del plazo de ley cumplo con contestar la demanda, negándola en todos sus extremos y lo hago en los términos siguientes:

I.- DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA.

La demandante plantea que el juzgador ordene el pago de una indemnización por daños y perjuicios, por obligación extracontractual; ascendiente a la suma de S/. 50.000.00 nuevos soles "por haber dañado las estructuras de su propiedad inmueble, ubicada en la Urb. Villa el Prado F15 del distrito de Yanahuara, Provincia y Departamento de Arequipa, a raíz de haber construido un edificio multifamiliar junto al suyo, sin tomar las medidas de prevención correspondientes, para evitar el daño que han causado a su propiedad"

II.- FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA CONTESTACIÓN.-

1. Respecto a lo afirmado en el párrafo 1. de los fundamentos de hecho de su demanda, es algo indiscutible.
2. También conforme consta en nuestros archivos es cierto que la empresa constructora B&C INVERSIONES DEL SUR SAC. representada por Ana María Cuadros Crisóstomo, gestionó y obtuvo una licencia de construcción, la que autorizó la construcción de un edificio de cuatro niveles o pisos como máximo; por lo que no es verdad lo afirmado por la demandante en el párrafo 2. de los fundamentos de hecho del petitorio...: "en una urbanización en la que solo es permitido construir hasta tres pisos"; cabe eso si puntualizar que la construcción se calificó como conjunto habitacional y está ubicado frente a un parque, por ello se le autorizó la construcción hasta de cuatro pisos.
3. Lo expresado por la demandante en el párrafo 3. de los Fundamentos de Hecho de su Demanda, escapa totalmente a nuestra voluntad y responsabilidad y de ser ciertos los daños que manifiesta haber sufrido, ellos serian por obra de la constructora B&C INVERSIONES DEL SUR SAC.
4. Respecto a lo manifestado en el párrafo 4. de los fundamentos de hecho de la demanda, según refieren los funcionarios competentes de la Gerencia de Desarrollo Urbano, si bien es cierto que la demandante presentó un escrito con registro de Mesa de Partes N°2667-2012, se corrió traslado del mismo a la empresa constructora B&C INVERSIONES DEL SUR SAC. y fue notificada con el descargo que realizó dicha empresa, el traslado de la queja también dió lugar a la Carta Notarial de

clion

fecha 16 de noviembre del 2012 y a "la Carta de Seguridad de Obra", del 28 de setiembre del 2012, remitidas por la constructora, cuyas copias también ha presentado la demandante como medios probatorios de su demandada.

5. El suscrito desconozco el evento relatado en el párrafo 5; pero en todo caso cabe aclarar que conforme lo faculta la Ley Orgánica de Municipalidades, el señor alcalde ha delegado sus atribuciones administrativas, en sus gerentes y el funcionario facultado para disponer la paralización de obras, es la Gerenta de Desarrollo Urbano y que en todo caso el tema de los daños y perjuicios ocasionados por la construcción de su vecino, constituye un conflicto de intereses, que correspondía ventilarse en esta vía, en forma inmediata y sin la inclusión de mi representada como litisconsorte necesario.
6. Respecto a la afirmación de la demandante, vertida en el párrafo 6. de los fundamentos de hecho de su demanda que "Lamentablemente la Municipalidad Distrital de Yanahuara, pese a que como ya indicó le hizo llegar su reclamo por la forma en que construía la demandada y el daño que le venía causando, posterior a su reclamo le otorgó la Licencia de Construcción, avalando el daño causado a su propiedad, asumiendo responsabilidad directa en los hechos y daños causados a su propiedad, pese a que envió a sus funcionarios a verificar los daños que venía sufriendo su propiedad"; niego tajantemente la veracidad de dichas afirmaciones, así como la afirmación del párrafo 7. que era obligación de mi representada paralizar la construcción y no permitirle continuar para evitar los daños que causó a su propiedad; dado el hecho que las facultades y atribuciones de las Municipalidades y por ende de sus funcionarios, están expresamente señaladas en la Ley Orgánica de Municipalidades y en los Documentos Normativos Internos, como son el Manual de Organización y Funciones y el Reglamento de Organización y Funciones, atribuciones que deben ser cumplidas estrictamente, la extralimitación de las mismas, inclusive acarrea responsabilidad penal al funcionario que incurra en ello; en ese orden de ideas, la Gerenta de Desarrollo Urbano y la Jefa de la División de Obras Privadas, Habilitación Urbana y Catastro, **solo pueden exigir a los administrados, los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos para cada procedimiento** y para otorgar Licencia de Construcción, no está prescrito que se deban exigir "garantías suficientes" como erradamente afirma la demandante.
7. Lo expresado por la demandante en el párrafo 8. de los Fundamentos de Hecho del Petitorio, escapa totalmente a nuestro conocimiento y consecuentemente a nuestra responsabilidad.
8. Finalmente, es absolutamente falso lo expresado por la demandante en el sentido que mi representada ha trasgredido el respeto a la propiedad particular o se haya coludido con la empresa para causarle los daños que ha detallado.

168
Cuento
Juanito y or

III.- FUNDAMENTACIÓN JURIDICA DE LA CONTESTACION.-

1. Efectivamente, el Artículo 1969° del Código Civil, establece que aquel que por dolo o culpa causa un daño a otro, está obligado a indemnizarlo y que el descargo por falta de dolo o culpa corresponde a su autor; pero en este caso, mi representada no es autora de la construcción de los lotes 2 y 3 de la Mza. F de la urbanización "Villa el Prado", consecuentemente no le corresponde descargar la ausencia de dolo o culpa.

IV.- MEDIOS PROBATORIOS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA.-

De mi parte ofrezco los siguientes medios probatorios:

- 1.- El Formulario Único de Edificación - FUE -Licencia, de fecha 23 de agosto del 2011, con registro de Mesa de Partes N°10097, presentado por B&C INVERSIONES DEL SUR SAC., el Informe de Verificación Administrativa - Edificación, de fecha 13 de setiembre del 2011, la Resolución de Licencia de Edificación, N°236-2012-GDU-MDY, de fecha 28 de octubre del 2011, el Informe N°280-2012-MDY/GDU/DOPHUC, de la Jefa de la Unidad de Obras Privadas, del 15 de mayo del 2012, la carta de Ana Maria Cuadros Crisóstomo sobre cambio de Residente de Obra, de fecha 10 de abril del 2012, el Informe de Verificación Administrativa de Edificación, del 18 de noviembre del 2012; que prueban que los funcionarios competentes de mi representada, cumplieron con sus funciones respecto a la exigencia de los requisitos legales y reglamentarios

157-26

162
163

157-26

para que la constructora B&C INVERSIONES DEL SUR SAC., obtenga la Licencia de Edificación, el 28 de octubre del 2011 y no como falsamente afirma la demandante en el párrafo 6. de los fundamentos de hecho de su demanda que fue "en forma posterior a su reclamo," que realizó conforme consta en la Notificación N°321-2011-DUI/OP-MDY, del 25 de abril del 2012 que ella misma ha anexado a su demanda, como medio probatorio, su queja Ingresó con registro de tramite documentario N°2667-2012.

169
cuanto
sean 7 m

SEGUNDO OTROSI.-

De acuerdo a la Constitución Política del Estado, al inciso g) del Art. 24° de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y al Art. 413° del Código Procesal Civil, nos encontramos exonerados de la presentación de cédulas de notificación y del pago de aranceles judiciales.

ANEXOS:

- 1-A Copia de mi Documento de Identidad.
- 1-B Copia fedateada de la Resolución de Alcaldía N° 204-2011-MDY.
- 1-C Copia fedateada del Certificado de Habilidad del Colegio de Abogados de Arequipa.
- 1-D Copia fedateada del Formulario Único de Edificación - FUE -Licencia, de fecha 23 de agosto del 2011. 151-161
- 1-E Copia fedateada del Informe de Verificación Administrativa - Edificación, de fecha 13 de setiembre del 2011. 162
- 1-F Copia fedateada de la Resolución de Licencia de Edificación N°236-2012-GDU-MDY, de fecha 28 de octubre del 2011. 163
- 1-G Copia fedateada de la carta, de Ana Maria Cuadros Crisóstomo, sobre cambio de Residente de Obra, de fecha 10 de abril del 2012. 164
- 1-H Copia fedateada del Informe N°280-2012-MDY/GDU/DOPHUC, de la Jefa de la Unidad de Obras Privadas, del 15 de mayo del 2012. 165
- 1-I Copia fedateada del Informe de Verificación Administrativa de Edificación, del 18 de noviembre del 2012. 166

POR LO EXPUESTO:

Mucho agradeceré a usted señor Juez, tenerme por apersonado y tener por contestada la demanda, debiendo declararla INFUNDADA en todos sus extremos, en su oportunidad.

Arequipa, 03 de junio del 2013

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA
AREQUIPA

Abog. Henry Begoz Valencia
PROCURADOR PUBLICO MUNICIPAL



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

PÁGINA 1 DE 7

EXPEDIENTE N° : 03444-2012-0-0401-JR-CI-09
DEMANDANTE : LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE
DEMANDADO : CONSTRUCTORA BYC Y OTRO
MATERIA : INDEMNIZACIÓN
ESPECIALISTA : MARISOL GARCIA JURADO

ACTA DE AUDIENCIA DE PRUEBAS

En Arequipa, a los once días del mes de marzo del año dos mil catorce, siendo las once horas, fueron presentes en el local del Noveno Juzgado Especializado Civil que despacha el señor Juez José Antonio Meza Miranda, con intervención de la especialista legal que suscribe; **POR LA PARTE DEMANDANTE: LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE** con documento nacional de identidad 42325048 asesorada por su abogado Elard Salinas Torrico con matricula del Colegio de Abogados de Arequipa número 1611; **POR LA PARTE DEMANDADA: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA** representada por su Procurador Público **HENRY BEGAZO VALENCIA** con carnet del Consejo de Defensa Jurídica del Estado número 263; a efecto de llevarse a cabo la Audiencia de Pruebas, programada para el día de la fecha en la presente causa -----

Se deja constancia de la inasistencia **CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR S.A.C** -----

I.- JURAMENTO: -----

El señor Magistrado tomó juramento de ley a las partes presentes, quienes juraron responder con verdad a lo que se les preguntara. -----

II.- ACTUACION DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA CUESTION DE FONDO: -----

Se procede a la actuación de medios probatorios conforme al orden establecido por el artículo doscientos ocho del Código Procesal Civil y lo dispuesto por la Tercera Sala Civil -----

A) INSPECCION JUDICIAL: -----

Inspección judicial que se efectuará en el inmueble materia de autos a efecto de verificar in situ los daños que las demandadas han causado en la propiedad, la misma que se desarrolla de la siguiente manera:

Utricados en el buen estado de suspección, la Señora demandante nos hizo registrar al bien hasta el patio

Corte Superior de Justicia de Arequipa
José Antonio Meza Miranda
Juez Titular
Noveno Juzgado Especializado Civil

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa
Marisol García Jurado
Especialista

[Handwritten signature]
16/11

245
Dumont
compartir.com



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

PÁGINA 2 DE 7

posterior del inmueble donde se aprecia una pequeña grieta en donde la pared que colinda con el edificio ya construido de la parte demandada, en donde se advierte grietas rajaduras en la pared que colinda con el edificio señalando el Pab. donde se la Humididad que dicho edificio ocupa los lotes F2 y F3, y apreciándose del muro colindante que existe humedad si la altura 4/2 metro aproximadamente igualmente se ve que del pericel jardín que existe rajaduras y del muro con la unión con la pared, dejando constancia también que este ambiente se encuentra con escampas realizadas por la construcción que colinda, a su vez se advierte de los pisos instalados por la parte demandada para evitar que cargan los escampas los cuales no fueron retirados. Ubicados en el Comedor de la vivienda se advierte la existencia de grietas y rajaduras que parten del suelo hasta parte de techo, de igual forma en el ambiente de la sala existe grietas en el techo, de adiestre de la pared que colinda con la pretera igualmente grietas que aparecen desde el piso hasta la Ventana, de igual forma en la parte frontal del baño, se advierte de la unión de la pared chisporrea, que se inicia desde el suelo de la vivienda. Ubicados en el roquedo-piso de la vivienda ubicados en el ambiente que colinda con el edificio de la dem. demandada se advierte rajaduras en el techo, así como también en las paredes a 40 cm del piso que se extiende en la pared de la adiestre en este una grieta que los habitaciones que colindan con la pretera no han sido dañadas, así si han sido dañadas las habitaciones que colindan con la construcción de la demandada, constituyendo en el tercer piso se advierte

[Signature]
PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa
[Signature]
Miguel Ángel Arellano
Sindicado 1-4311

[Signature]

[Signature]

Davant carret, nete



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

PODER JUDICIAL

PÁGINA 3 DE 7

un pequeño yel que se verifica de la columna una
pequeña rajadura y el plomo que se encuentra en
la terraza se encuentra dañada, juntamente que
es el techo de la habitación que está más dañada.
En este acto el abogado de la parte demandante deja
la siguiente constancia: que en la parte posterior del
inmueble mencionado, el edificio de la parte demandada
tiene un sótano dedicado a un garaje a toda la extensión
del edificio en mención. En este acto se suspende la
diligencia, hasta que obse en el expediente el supremo
posicional, oten debido a la una sentencia de parte demandada
o la presente diligencia, notifique con la presente provea
pago del arancel judicial por la parte demandante.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
C.O.D. 1611

Corte Superior de Justicia de Arequipa

Jose Antonio Meza Miranda
Juez Titular
Noveno Juzgado Especializado en lo Civil

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa

[Handwritten signature]
Marisol García, Jurada
Poder Judicial
Noveno Juzgado Civil

EXPEDIENTE : 03444-2012-0-0401-JR-CI-00
DEMANDANTE : Bellota Velarde, Lizbel Marleny
DEMANDADO : CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC
MATERIA : INDEMNIZACIÓN
ESP. LEGAL : García Jurado, Marisol
SUMILLA : PRESENTACIÓN INFORME PERICIAL



SEÑOR JUEZ DEL NOVENO JUZGADO CIVIL – SEDE CERCADO

Los suscritos: Julio, Riquelme Guzmán y Antero Edilberto Rodríguez Gamarra, ambos Ingenieros Civiles, Peritos Judiciales del REPEJ, nombrados por su despacho en el Proceso Judicial que sigue: Bellota Velarde, Lizbel Marleny, en contra de: CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC; MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA, sobre la materia de Indemnización; ante Ud. presentamos el Informe Pericial en concordancia con las pautas fijadas por su despacho:

DICTAMEN PERICIAL

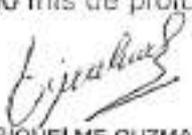
1.0 **MATERIA DE LA PERICIA**

Constituyen materia de la Pericia, lo siguiente:

- ❖ **Del Demandado:** El Inmueble de ubicación en Urbanización Villa El Prado, Manzana F, Lote 2 y Lote 3; constituido por un Edificio Multifamiliar de 04 niveles y de 01 sótano, del distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa.
- ❖ **Del Demandante:** El Inmueble Urbano, ubicado en la Urbanización Villa El Prado, Manzana F, Lote 15, constituido por un Edificio Unifamiliar de 03 Niveles, concluida y en uso, del distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa.
El Inmueble del Demandado, colinda con la parte posterior del Inmueble del Demandante, vale decir son adyacentes.

2.0 **EVEN TO ACONTECIDO**

- ❖ Se puede observar en el panel fotográfico que se adjunta, en el que fue verificado por los peritos una a una la magnitud de los daños ocasionados por la construcción del Edificio Multifamiliar de la Constructora B y C Inversiones del Sur SAC, la misma consta de 01 sótano, 08 departamentos y en la losa del cuarto piso 08 tanques de agua y sus respectivos módulos de estructura metálica.
- ❖ En el Predio de la Demandante del primer al tercer piso, se puede observar daños que notoriamente fueron causados por la falta de la utilización de calzaduras, en terrenos que su uso está destinado para construcciones R-3, vale decir 03 pisos y sin sótanos toda vez que existen edificaciones adyacentes y definitivamente la construcción de sótanos generan daños a las construcciones contiguas, por tanto no son aptos para dichas construcciones.
- ❖ Se pudo constatar que en la Urbanización Villa El Prado, es la única construcción con sótano, que para su construcción se realizaron excavaciones de por lo menos para cimientos de 2.50 a 3.00 mts de profundidad y 2.50 mts para el sótano, los que dan una

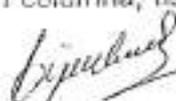

JULIO RIQUELME GUZMAN
INGENIERO CIVIL
Reg. Colegio de Ingenieros 15741

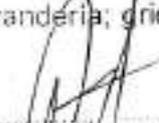

ANTERO RODRIGUEZ GAMARRA
INGENIERO CIVIL
C.I.F. 15218

403
cuatrecientos
tres

sumatoria de aproximadamente de 5 a 5.50 mts., desde la subrasante de los cimientos del sótano respecto al nivel de la rasante del patio de servicio de la edificación de la demandante; se deja constancia que no se nos hizo llegar el proyecto estructural que contengan las estructuras de cimentación y sótano de la edificación multifamiliar de la demandada, las mismas que fueron solicitadas oportunamente por intermedio del 9° Juzgado Civil-Sede Cercado, Arequipa.

- ❖ Se puede apreciar que la pared del Edificio de la Demandada que colinda con el patio de servicio de la demandante se encuentra sin estuque con una altura de aproximadamente de 10.00 mts., con un ancho de 8.00 mts., el mismo que genera molestias porque continuamente se desprenden escombros acumulándose volúmenes que se tiene que eliminar constantemente y de otro lado puede caer desde la azotea del cuarto piso del edificio de la demandada elementos que pueden ocasionar daños irreparables en el patio de servicio de la demandante. Así también por la construcción del muro del Edificio de la demandada cambia el micro clima, iluminación y el panorama visual, toda vez que se cierra completamente la visual de la fachada posterior y el patio de servicio de la demandante.
- ❖ En vistas se pueden observar la constante caída de escombros en patio de servicio, patio de lavandería los que producen daños por la proliferación de polvos que generan contaminación los que producen enfermedades infecto contagiosas.
- ❖ Durante los trabajos de construcción del Edificio Multifamiliar de 04 niveles y de 01 sótano y específicamente durante la ejecución del muro de contención del sótano y los cimientos de la Edificación de cinco a cinco y medio metros aproximadamente de profundidad adyacente al patio de servicio del primer piso del Inmueble de la demandante, que para su construcción se efectuó excavaciones sin la utilización de calzaduras; se ha presentado rajaduras en pisos, muros, techos, terrazas y azotea de los tres niveles del Inmueble Lote 15, Manzana F, de la Urbanización Villa El Prado.
- ❖ La descripción de los daños ocasionados son los siguientes entre otros:
Primer Nivel: Fisura horizontal en viga de fachada principal; fisura en ventana de sala y parapeto de reja metálica; fisura en la pared de sala y jardín de fachada; fisura en pared de sala lado derecho; grieta en pared de cochera; fisuras en muro derecho de jardín fachada principal; rajadura en pared de fachada parte inferior y superior; fisura en sala parte trasera de jardín; fisuras en techo de sala; fisuras en comedor; rajadura en alfeizar adyacente ventana de cocina; rajadura en escalera parte posterior; rajadura pared derecha en sala de primer piso; rajadura en pared derecha parte inferior de patio posterior; rajadura de cerámico en patio de servicio; fisura en cerámico en alfeizar en cocina; grieta en viga e intersección con columna en patio posterior; grietas en muro perimetral adyacente a pared de inmueble F2-F3; grietas en muro derecho de patio posterior; rajaduras en pared de patio posterior colindante a construcción de edificio multifamiliar.
Segundo Nivel: Grietas en techo de dormitorio N° 01; grietas en dormitorio N° 03; grietas en pared divisoria de roperos; grieta pasante en pared lado de puerta a 40 cms., del piso; rajaduras en pasadizo; fisuras en techo de tragaluz en Servicios Higiénicos.
Tercer Nivel: Fisuras en gradas y losa; fisuras en techo de usos múltiples; fisuras en techo en módulo de estudio; grietas en parte superior de ventana en terraza; grietas en techo de baño; grietas en pared en cuarto de visitas; grieta entre puerta y ventana en terraza; grieta en terraza adyacente a puerta; grieta pasante externa e interna en columna y muro en terraza; fisuras en alfeizar de módulo de estudio; fisuras adyacente a tragaluz; grieta horizontal en columna; fisuras en pared de lavandería; grietas varias en


JULIO RIQUELME GUZMÁN
INGENIERO CIVIL


ANTERO RODRÍGUEZ SANIARRA
INGENIERO CIVIL

404
Cualquier
cualquier

cerámico de piso de terraza; fisuras en columneta y pared en terraza; rajaduras varias en azotea.

Todo ello ha generado la presente Litis de INDEMNIZACIÓN.

OBJETO DE LA PERICIA

En concordancia de la Resolución N° 13 del 26 de noviembre del 2013, en el Numeral 13) Pericia, es a efecto de verificar, evaluar y cuantificar los daños que los demandados han causado en el inmueble Lote 15, Manzana F, de la Urbanización Villa El Prado, del distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa.

El objeto de la presente pericia, debe constar de lo siguiente:

- Si la falta de calzadura generó los daños que alega la demandante.
- La calidad de la estructura tanto en la propiedad de la demandante como la demandada, teniendo en cuenta los expedientes técnicos y las edificaciones existentes.
- Si la construcción por tramos 1.50 m, en la edificación de la Constructora demandada es adecuada y de esa forma no requiera hacer calzadura en la propiedad de la demandante.
- Si las rajaduras en la propiedad de la demandante descritas en la demanda y en las fotografías adjuntas al informe de constatación daños de inmueble elaborado por el Ingeniero Gil Enrique Alfredo Campos Mattos han sido causados por el proceso constructivo efectuado por la empresa constructora y en la propiedad de la demandante.
- El valor de los daños directamente ocasionados por la construcción efectuada por la empresa constructora y en la propiedad de la demandante.

NORMAS, REGLAMENTOS Y OTROS MEDIOS UTILIZADOS

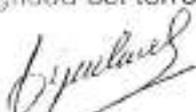
- ✓ Reglamento Nacional de Edificaciones
- ✓ Calzaduras y Recalzos en la construcción de sótanos de distintos autores
- ✓ Contexto de autos
- ✓ Inspección ocular in situ
- ✓ Costos y presupuestos: CAPECO
- ✓ Principios y conceptos de Ingeniería Civil, pertinentes al caso tratado

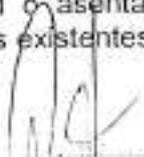
DESARROLLO DEL OBJETO DE LA PERICIA

5.01 AL PRIMERO:

Si la falta de calzadura generó los daños que alega la demandante.

- ❖ Las calzaduras son estructuras que se diseñan y construyen para sostener las cimentaciones vecinas y el suelo de la pared expuesta, producto de las excavaciones efectuadas. Tienen por función prevenir las fallas por inestabilidad o asentamiento excesivo y mantener la integridad del terreno colindante y de las obras existentes en él.


JULIO RIQUELME GONZALEZ
INGENIERO CIVIL


ANTERO
INGENIERO CIVIL

406
cuadros
res

➤ Segundo Piso	:	97.49 m ²
➤ Tercer Piso	:	69.63 m ²
Total	:	265.01 m²

Evaluación de la Calidad de la Estructura de Propiedad de la Demandante:

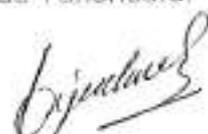
La Evaluación del Inmueble se hizo en función de la visita in situ y de los planos de proyecto presentados por la Demandante aprobados por la Municipalidad Distrital de Yanahuara "Desarrollo Urbano", Licencias de Construcción", Aprobado el 20 de Octubre del 2005. Comprende los siguientes planos: Plano de localización y ubicación "U"; Plano de arquitectura plantas "A-1"; Plano de arquitectura elevaciones y cortes "A-2"; Plano de Cimentaciones, escaleras y detalles "E-1"; Plano de Aligerados, vigas y detalles "E-2"; Plano de Instalaciones Eléctricas "IE-1"; Plano de Instalaciones Sanitarias "IS-1".

El Inmueble es el de una vivienda unifamiliar, compuesta de 03 niveles. El primer nivel constituido por sala, comedor, comedor de diario, cocina, cochera, hall, servicios higiénicos y escalera hacia el segundo nivel; en la zona posterior adyacente al Edificio Multifamiliar de 04 niveles más 01 semisótano en la Manzana F, Lotes 2 y 3, se cuenta con el patio de servicio y un jardín. El segundo nivel compuesto por 04 dormitorios, 02 baños, hall y escaleras hacia el tercer nivel. El tercer nivel constituido por estudio, usos múltiples, baño, estar, módulo de planchado, lavandería y terraza. Existe acceso a la Azotea mediante una escalera metálica que se inicia en la terraza.

La antigüedad de la construcción es de 07 años a la fecha y antigüedad a la fecha de los daños de 04 años.

La Fábrica es una construcción de albañilería confinada por columnas y vigas de concreto armado, losas aligeradas de concreto armado unidireccionales y con cimentación continua compuesto por cimientos corridos y zapatas de fundación de concreto armado. El sistema estructural de la edificación está constituido por muros portantes de albañilería confinada y placas de concreto armado los que lo hacen resistentes ante solicitaciones sísmicas. En el patio de servicio y jardín tiene un cerco perimétrico compuesto por muros y columnas de amarre con sus respectivos cimientos corridos, en zona de patio de servicio tiene un piso de cerámico, lavadero enchapado con cerámico y un socalo adyacente al lavadero en muro lado izquierdo y al lado derecho en la esquina existe una gruta con una imagen a 1.00 mts., de altura.

Se concluye que los planos y especificaciones técnicas del Proyecto estructural contienen: El sistema estructural sismo resistente; parámetros que definen la fuerza sísmica; desplazamientos máximo del último nivel y el máximo desplazamiento relativo de entrepiso; capacidad portante del suelo; calidades de concretos de los elementos de concreto armado y concreto simple; por tanto cumple con lo dispuesto en la Norma E.030, diseño sismo resistente del Reglamento Nacional de Edificaciones vigente. En el proceso constructivo de la Vivienda Unifamiliar se ha cumplido a cabalidad con todo lo indicado en planos de proyecto aprobados por la Municipalidad Distrital de Yanahuara.


JULIO RIQUELME GUZMÁN
INGENIERO CIVIL


ANTEG RODRÍGUEZ SAMARRA
INGENIERO CIVIL
C.I.P. 44214

407
estructuras
sic

Debido a la construcción del sótano de la Edificación del Edificio Multifamiliar ubicado en los Lotes F2 y F3, en la excavación masiva a nivel de subrasante de cimentación de los muros de sostenimiento del sótano y no se haya construido calzaduras en la zona inferior de la cimentación del muro del patio de servicio y jardín de la Vivienda Unifamiliar ubicado en el Lote F-15 adyacente al Edificio Multifamiliar, es que ha quedado material suelto a nivel de subrasante del muro de sostenimiento y con los continuos movimientos sísmicos puede el terreno ir consolidándose generando asentamientos que seguirán produciendo agrietamientos en la Vivienda Unifamiliar, por tanto es necesario dar solución y mitigar las causas de los posibles asentamientos que se puedan presentar.

Evaluación de la Calidad de la Estructura de Propiedad de la Demandada:

Con fecha 14 de octubre del 2015 se solicitó a la Constructora B y C Inversiones del Sur SAC; a la Municipalidad Distrital de Yanahuara y a la Demandante se nos haga llegar documentación técnica del Edificio Multifamiliar de 04 niveles más 01 semisótano en la Manzana F, Lotes 2 – 3 y del Inmueble de Vivienda Unifamiliar compuesto por 03 niveles ubicado en la Manzana F, Lote 15. De lo solicitado solo se recibió planos de proyecto de la Demandante.

No teniendo la documentación técnica del Edificio de la Demandada, se efectúa una descripción referente a la Inspección realizada al Edificio y el que comprende de un Edificio Multifamiliar de 04 niveles y 01 sótano para uso de cocheras cuyo perímetro está constituido por un muro de sostenimiento con columnas convenientemente ubicadas para soportar las solicitaciones de los 04 niveles del edificio multifamiliar. En la zona adyacente con el Lote 15 zona de Patio de Servicio y Jardín el muro de sostenimiento se encuentra en todo el ancho del patio de Servicio y Jardín y columnas intermedias. Se observa que existe un desnivel del nivel de piso terminado del sótano y el piso terminado del patio de servicio y jardín de 2.50 mts., si se tiene en cuenta que debe existir una cimentación para soportar las cargas del muro de sostenimiento y las cargas de los 04 niveles se tendría un desnivel de piso terminado del patio de servicio y jardín del Lote 15 respecto del nivel de subrasante de cimiento del sótano de aproximadamente de 5.00 a 5.50 mts., los que se podría precisar con exactitud en los planos de proyecto estructural.

Toda vez que la Municipalidad Distrital de Yanahuara le expidió la Licencia de Construcción del Edificio Multifamiliar luego de la revisión técnica por profesionales de los colegios profesionales respectivos, dicha construcción debe cumplir con los parámetros de diseño estructural que exige el Reglamento Nacional de Edificaciones del Perú.

Se concluye que luego de la Inspección efectuada en el Edificio Multifamiliar, se desprende que es una construcción estable.

En la construcción del muro de sostenimiento del sótano no se ha construido calzaduras en la subrasante de la cimentación del muro adyacente de la Vivienda Unifamiliar contigua al muro de sostenimiento, por lo que no garantiza la estabilidad total de la Edificación de la Vivienda Unifamiliar hasta que no se consolide completamente el terreno adyacente al muro de sostenimiento.

5.03 AL TERCERO:


JULIO RIQUELME GUZMÁN
INGENIERO CIVIL


ANTERO RODRÍGUEZ GAMARRÁ
JUEFE DE OFICINA CIVIL
C.I. 14824

"Si la construcción por tramos 1.50 m, en la edificación de la Constructora demandada es adecuada y de esa forma no requiera hacer calzadura en la propiedad de la demandante".

La construcción por tramos de 1.50 mts, del muro de sostenimiento a profundidades de excavación de terreno a nivel de subrasante de cimentación del muro de sostenimiento "no es la adecuada" debido a que se produce en la construcción vecina Vivienda unifamiliar asentamientos y desplazamientos lo que trae como consecuencia la generación de agrietamientos en la infraestructura vecina.

Así también no existe evidencias que se haya utilizado este procedimiento constructivo, lo más probable es que se haya excavado el terreno ubicado en el sótano en forma continua "a todo lo ancho del fondo del Lote 15" y una vez concluido se efectuó la construcción de la cimentación, zapatas, muro de sostenimiento y columnas portantes, salvo que se demuestre fehacientemente que el proceso constructivo fue por tramos de 1.50 mts a una profundidad que supera los 5.50 mts. aproximadamente.

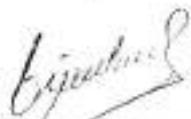
Para evitar daños en construcciones de sótanos y construcciones similares es que se utiliza la construcción de calzaduras con lo que se evitan los daños a propiedades colindantes.

5.04 AL CUARTO:

"Si las rajaduras en la propiedad de la demandante descritas por la demandante en la demanda y en las fotografías adjuntas al informe de constatación daños de inmueble elaborado por el Ingeniero Gil Enrique Alfredo Campos Mattos han sido causados por el proceso constructivo efectuada por la empresa constructora y en la propiedad de la demandante".

Toda vez que la Constructora B y C Inversiones del Sur SAC, no utilizó la construcción de la Calzadura en subrasante de cimentación del Lote 15, en el muro del fondo del Inmueble Vivienda Unifamiliar los mismos que evitan asentamientos del terreno y desplazamientos y con la utilización del proceso constructivo y la utilización de equipo pesado para la excavación masiva del área del sótano generando vibraciones lo que colaboró con los asentamientos y desplazamientos diferenciales del terreno provocando las rajaduras en todo el Inmueble Vivienda Unifamiliar en el Lote 15, Manzana F, en la Urbanización Villa el Prado, así como se muestra en las fotografías que forma parte del Informe de Constatación de Daños presentados por el Ingeniero Civil Gil Enrique Alfredo Campos Matos con Registro del Colegio de Ingenieros del Perú N° 5520.

Por lo tanto se reafirma que las rajaduras en la propiedad de la demandante descritas por la demandante en la demanda y en las fotografías adjuntas al informe de constatación daños de inmueble elaborado por el Ingeniero Gil Enrique Alfredo Campos Mattos han sido causados por el proceso constructivo efectuada por la empresa constructora y en la propiedad de la demandante.


JULIO RIQUELME GUZMAN


ANTERO RODRÍGUEZ GAMARRA
INGENIERO CIVIL

409
Auditor
muro

5.05 AL QUINTO:

"El valor de los daños directamente ocasionados por la construcción efectuada por la empresa constructora y en la propiedad de la demandante".

El valor de los daños ocasionados al Edificio Unifamiliar de 03 pisos en Villa El Prado, Manzana F, Lote 15 en la construcción por la Empresa Constructora B y C Inversiones del Sur "SAC" por la construcción del Edificio Multifamiliar de 04 niveles más 1 semisótano en la Urbanización Villa El Prado Manzana F, Lote 2, es la siguiente:

El Monto de Reparación de los daños causados, queda determinado en forma resumida por lo siguiente:

➤ Diseño y planos de reparación de daños al inmueble: Global	S/ 5,000.00
➤ Licencia de construcción, incluye trámites: Global	S/ 1,200.00
➤ Presupuesto de Obra a todo costo	S/ 66,457.31
COSTO TOTAL PROYECTO	S/ 72,657.31

SON: SETENTA Y DOS MIL SEIS CIENTOS CINCUENTA Y SIETE Y 31/100 SOLES

1 \$ = S/ 3.527 "Fecha 24 Febrero 2016" SUNAT

COSTO TOTAL = S/ 72,657.31 * \$ / S/ 3.527 = \$ 20,600.31 Dólares Americanos

COSTO TOTAL = \$ 20,600.31 DOLARES AMERICANOS

SON: VEINTE MIL SEIS CIENTOS Y 31/100 DOLARES AMERICANOS

Se adjunta:

- ❖ Costo Total del Proyecto y Presupuesto en 03 hojas, las que forman parte de la presente pericia.
- ❖ 41 folios de vistas, que son parte de la pericia respectiva.

TRABAJOS A EJECUTAR POR LA DEMANDADA: (No incluye costo total presupuesto)

En muro de la zona posterior del Edificio Multifamiliar de 04 niveles más 01 sótano de la demandada, que colinda con la zona de patio de servicios y jardín del Edificio Unifamiliar de la demandante, dicha pared tiene las siguientes medidas aproximadamente de: Ancho = 8.00 mts., y Alto = 10 mts., con un área aproximadamente de 80 m2, en dicho muro y azotea del cuarto nivel del edificio de la demandada debe darle las siguientes medidas de seguridad debido a que dicha pared adyacente a la edificación de la demandante es una amenaza a propiedad de la demandante en zona de patio de servicio en zona posterior por las siguientes causas:

JULIO RIQUELME GUZMÁN
INGENIERO CIVIL

ANTERO RODRÍGUEZ GAMARRA
INGENIERO CIVIL
N.º 35710

6.0

410
cuotas
de

- ✓ En pared sin tarrajeo permite la acumulación de partículas en las juntas del ladrillo lo que se precipitarán al patio de servicios generando problemas intoxicantes y acumulación de polvo en patio de servicio.
- ✓ En las concavidades de los muros hace propicio para que insectos y aves formen sus nidos y provoquen infecciones y depositen basura y estiércol de dichas aves y se deriven hacia el patio en mención.
- ✓ El tarrajeo a efectuarse en pared en mención, debe tener la suficiente adherencia con el muro de ladrillo que en situaciones de sismo de gran intensidad no se produzcan desprendimientos y se precipite hacia el patio, pudiendo generar daños irreparables.
- ✓ En tiempo de lluvias de gran precipitación por dicho muro se escurrirá y depositara el liquido elemento en el patio produciendo inundación y daños, por lo que se debe instalar una canaleta que derive dichos escurrimientos fuera del patio de servicio.
- ✓ En la azotea del cuarto nivel debe protegerse con un cerco perimetral hacia el patio de servicio de la demandante con una altura de cerco que sea lo suficiente para que no se produzcan deslizamientos de elementos que puedan precipitarse al jardín y produzcan daños irreparables, sugiriéndose como mínimo un cerco liviano de una altura de 2.00 mts.

Para eliminar el peligro que se puedan generar por las causas indicadas en párrafos anteriores la **demandada** debe cumplir con las siguientes medidas de seguridad y son los que se describe:

- 1) La pared adyacente a la edificación en zona de patio de servicio y jardín de la **demandante** "80 m²" debe tarrajearse "estruque" con un mortero con la siguiente dosificación en volumen: Cemento = 1.00; Arena Fina = 4, como mínimo.
- 2) En el muro de 80 m², se debe pintar con pintura látex para exteriores, dos manos como mínimo.
- 3) Instalar una canaleta a nivel del muro perimétrico del patio de servicio de la **demandante** que derive escurrimientos por lluvia fuera del patio de servicio.
- 4) En Azotea del cuarto nivel en muro adyacente a la edificación de la **demandante**, se debe instalar un cerco perimétrico con una altura aproximada de 2.00 mts., como mínimo con material liviano.

Así como hacemos de su conocimiento señor Juez, dando cumplimiento a su mandato.

Arequipa, 26 de Febrero del 2016

JULIO RIQUELME GUZMAN
INGENIERO CIVIL
Reg. Colegio de Ingenieros 15741

ANTERO RODRIGUEZ SAMARRA
INGENIERO CIVIL
C.I.P. 1621

411
cuatrecientos
once

COSTO TOTAL DEL PROYECTO

PROYECTO REPARACIÓN DE DAÑOS EN INMUEBLE MANZANA F - LOTE 15 - URBANIZACIÓN VILLA EL PRADO
DEMANDANTE BELLOTA VELARDE LIZBEL MARLENY
UBICACIÓN YANAHUARA - AREQUIPA - AREQUIPA

ITEM	DESCRIPCIÓN	UNID.	METRADO	PRECIO S/	PARCIAL S/	TOTAL S/
1.00	DISEÑO DE REPARACIÓN DE DAÑOS	GLB.	1.00	5,000.00	5,000.00	
2.00	LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN INCLUYE TRAMITES	GLB.	1.00	1,200.00	1,200.00	
3.00	PRESUPUESTO DE OBRA	UNID.	1.00	66,457.31	66,457.31	
COSTO TOTAL						72,657.31

SON: SETENTA Y DOS MIL SEIS CIENTOS CINCUENTA Y SIETE CON 31/100 SOLES

1.00 \$ = 3.511 S/. AL 20 DE FEBREBRO DEL 2016 "SUNAT"

COSTO TOTAL = S/ 72,657.31 /S/ 3.511/\$ = \$ 20,694.19 DOLARES AMERICANOS

SON: VEINTE MIL SEIS CIENTOS NOVENTA Y CUATRO Y 19/100 DOLARES AMERICANOS

JULIO RIQUELME GUZMAN
INGENIERO CIVIL
Reg. Colegio de Ingenieros 15741

ANTERO RODOLFO ZAMARRÁ
INGENIERO CIVIL
C.O.P. 4887

Presupuesto

413
análisis
net

Presupuesto

0102016 VALOR DE DAÑOS EN INMUEBLE MZ. F, LOTE 15, URB. VILLA EL PRADO, DISTRITO DE YANAHUARA DE LA DEMANDANTE, OCASIONADOS POR LA CONSTRUCCIÓN EFECTUADA POR LA EMPRESA CONSTRUCTORA DE LA DEMANDADA

Cuenta
LugarBELLOTA VELARDE, LIZBEL MARLENY
AREQUIPA - AREQUIPA - YANAHUARA

Costo al

20/01/2016

Item	Descripción	Und.	Metrado	Precio S/.	Parcial S/.
03.02	SALIDA PARA TOMACORRIENTE BIPOLAR DOBLE + L.T. A PRUEBA DE AGUA	pto	3.00	94.42	283.26
03.03	POZO A TIERRA	und	1.00	957.70	957.70
04	INSTALACIONES SANITARIAS				633.78
04.01	SISTEMA DE DESAGUE				306.15
04.01.01	SALIDA DESAGUE DE PVC SAL 2"	pto	1.00	26.57	26.57
04.01.02	SALIDA DESAGUE DE PVC-SAL 4"	pto	1.00	79.41	79.41
04.01.03	SALIDA VENTILACION DE PVC-SAL 2"	pto	1.00	74.01	74.01
04.01.04	CAJAS DE REGISTRO DE DESAGUE 12" x 24"	und	1.00	126.16	126.16
04.02	SISTEMA DE AGUA FRIA				347.63
04.02.01	SALIDA DE AGUA FRIA TUBERIA PVC G-19 O 1/2"	pto	2.00	86.80	173.60
04.02.02	VALVULA COMPUERTA DE 1/2"	und	2.00	63.53	127.06
04.02.03	SISTEMA DE RIEGO CONVENCIONAL	und	1.00	46.97	46.97
05	OTROS				10,000.00
05.01	CONSTRUCCIÓN DE LAVADERO DE C/A*, REVESTIDO CON CERÁMICO Y ACCESORIOS	und	1.00	2,600.00	2,600.00
05.02	CONSTRUCCIÓN DE GRUTA C/A*, PINTURA, PUERTAS MARCO ALUMINIO Y VIDRIO DOBLE	und	1.00	2,750.00	2,750.00
05.03	LIMPIEZA GENERAL DE INMUEBLE	glt	1.00	1,200.00	1,200.00
05.04	IMPREVISTOS EN OBRA	glt	1.00	3,500.00	3,500.00
	COSTO DIRECTO				46,933.13
	GASTOS GENERALES				4,693.31
	UTILIDAD 10%				4,693.31
	SUBTOTAL				56,319.75
	IMPUESTO (GV 18%)				10,137.56
	TOTAL PRESUPUESTO				66,457.31



JULIO RIQUELME GUZMAN
INGENIERO CIVIL
Reg. Colegio de Ingenieros 15741



ANTERO RIQUELME GAMARRA
INGENIERO CIVIL
C.P. 4828



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

PÁGINA 1 DE 11

EXPEDIENTE N° : 03444-2012-0-0401-JR-CI-09
DEMANDANTE : LIZBEL BELLOTA VELARDE
DEMANDADO : CONSTRUCTORA BYC INVERSIONES DEL SUR
Y OTRA
MATERIA : INDEMNIZACIÓN
ESPECIALISTA : MARISOL GARCIA JURADO

ACTA DE CONTINUACION AUDIENCIA DE PRUEBAS

En Arequipa, a los catorce días del mes de setiembre del año dos mil dieciséis, a horas once, fueron presentes en el local del Noveno Juzgado Especializado Civil que despacha el señor Juez José Antonio Meza Miranda, con intervención de la Especialista Legal que autoriza por disposición del Superior; **LA PARTE DEMANDANTE: LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE**, con documento nacional de identidad número 42325048; asesorada por su abogado Elard Salinas Torrico Arenas carnet del Colegio de Abogados de Arequipa 1611; **LA PARTE DEMANDADA: CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA CERRADA** representada por sus apoderados **ENRIQUE ALFONSO UGARTE CALDERON** con documento nacional de Identidad número 29412437 y, **PERCY LUIS CORNEJO BARRAGAN** con documento nacional de Identidad electrónico número 29566574 y con carnet del Colegio de Abogados de Arequipa número 2596; **MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA** representada por el Procurador Público Adjunto **LUIS ALBERTO SALINAS BERNAL** con carnet del Colegio de Abogados de Arequipa número 1302, en **calidad de peritos Julio Riquelme Guzman** con carnet del REPEJ número 223 y **Antero Edilberto Rodríguez Gamarra** con documento nacional de Identidad número 29261308; con el objeto de llevarse a cabo la diligencia señalada para el día de la fecha, procediéndose al desarrollo de la misma bajo el siguiente detalle:- Se deja expresa constancia de la **inasistencia** de los **testigos, Víctor Salinas Velarde, Alfonso Darwin Camiña y, Clorinda Paucar de Salinas, Gil Enrique Alfredo Campos Mattos y Juan Benedicto Fernández** -----

RESOLUCION NRO. 35.- En mérito de la copia del documento de identidad y del testimonio de Escritura Pública que se acompañan téngase por apersonados a **ENRIQUE ALFONSO UGARTE CALDERON, y, PERCY LUIS CORNEJO**

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa

Marisol García Jurado
Especialista Legal
Noveno Juzgado Civil

468
Constructora BYC
ing

470
Custodiado



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

PÁGINA 2 DE 11

BARRAGAN, en calidad de apoderados de **CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SOCIEDAD ANONIMA CERRADA**, y por señalado su domicilio real Cerrito Belén H-18, Mariano Melgar y Casilla electrónica 34713,-----

I. JURAMENTO: -----

El señor Magistrado tomó juramento de ley a las partes asistentes, peritos y testigos presentes, quienes juraron bajo el mismo responder con verdad a lo que se les preguntara. -----

II.- CONTINUACION ACTUACION DE MEDIOS PROBATORIOS DE LA CUESTIONDE FONDO:-

El Juzgado procede a la actuación de los medios probatorios en el orden establecido por el artículo doscientos ocho del Código Procesal Civil.-----

1) INFORME PERICIAL. -----

RATIFICACIÓN. -----

En este acto el señor Magistrado pone a la vista de los señores peritos el informe pericial de fojas cuatrocientos y dos a cuatrocientos diez, con sus respectivos anexos, así como el escrito de absolución de fojas cuatrocientos cincuenta y nueve; manifestando que son los mismos que elaboraron, que las firmas puestas al pie de los escritos presentados son las suyas que utilizan en todos los actos públicos y privados y el dictamen no se encuentra enmendado, ni adulterado por lo que se ratifica en su contenido.-----

EXPLICACION DE LA PERICIA. -----

En este estado el señor juez dispuso que los señores peritos sustenten oralmente su pericia, **LOS PERITOS SEÑALARON** que el **objeto de la pericia** en concordancia con la Resolución Nro. 13, es para verificar, evaluar y cuantificar los daños que los demandados han causado en el inmueble ubicado en el Lote 15, Manzana F, de la Urbanización Villa Prado, distrito de Yanahaura, debiendo constar lo siguiente: **a)** si la falta de calzadura generó los daños que alega la demandante; **b)** la calidad de la estructura en tanto en la propiedad de la demandante como de la demandada, teniendo en cuenta los expediente técnicos y las edificaciones existentes; **c)** si la construcción por tramos 1.50 m en la edificación de la Constructora demandada es adecuada y de esa forma no requiera

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa
[Firma]
Magistrado
Sede del Poder Judicial
Arequipa



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

PÁGINA 3 DE 11

hacer calzadura en la propiedad de la demandante; **d)** si las rajaduras en la propiedad de la demandante descritas en la demanda y en las fotografías adjuntas al informe de constatación de daños del inmueble elaborado por el Ingeniero Gil Enrique Campos Mattos han sido causadas por el proceso constructivo efectuado por la empresa constructora y en la propiedad de la demandante; **e)** el valor de los daños directamente ocasionados por la construcción efectuada por empresa constructora y en la propiedad de la demandante. **Respecto del literal a)** si la falta de calzadura generó los daños que alega la demandante: *la demanda al haber construido un sótano sin la utilización de calzadura y al hacer la excavación para el sótano y dejar libre una pared vertical de aprox. 5 y 1/2 a 6 metros de profundidad, debido a que sótano es de 2.5 m libres y la construcción del edificio son de sótano mas cuatro niveles es necesaria una cimentación de zapatas profundas, columnas, muro de contención de concreto armado, que es lo que existe para hacer la excavación de 5 y 1/2 a 6 de profundidad sin haber hecho calzadura a partir de la subrasante del cimiento del muro perimetral adyacente al sótano, es la parte inferior de la cimentación del cerco perimétrico, al quedar expuesto ese muro vertical, al no haber construido calzadura y quedar libre el muro vertical por un tiempo determinado se generan desplazamiento y asentamientos en la estructura del inmueble F-15, de todo el terreno y no solo de la pared, lo que provoca deformación en la estructura de la edificación F-15 generándose agrietamiento de magnitud mayor lo que está cercano al sótano y en magnitudes menores lo más alejado.* **Respecto del literal b)** la calidad de la estructura en tanto en la propiedad de la demandante como de la demandada, teniendo en cuenta los expediente técnicos y las edificaciones existentes: *la evaluación del inmueble se hizo en base a la visita in situ y planó de proyecto presentados por la demandante y aprobados por la Municipalidad de Yanahuara (expedientes técnicos), la demandada no presentó documentos; DE LA DEMANDANTE (F-15): se trata de una vivienda unifamiliar de tres niveles, estructura confinada de muros columnas, placas, que cumplen con los requisitos de construcción antisísmica, cumpliendo con la norma E030 del Reglamento Nacional de Edificaciones por tanto esta construcción es completamente antisísmica; LA PROPIEDAD DE LA DEMANDADA,*

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa


J. Carlos G. P. Pizarro
Suplenete Judicial
Noveno Juzgado Civil



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

PÁGINA 4 DE 11

se ha hecho una visita y fundamentalmente a la zona de sótano, para el uso de; en la construcción del muro de sostenimiento adyacente al F-15 columnas ubicadas en el perímetro, y la altura libre de 2.5 aprox. al tener licencia de construcción quiere decir que ha sido revisada por le Comisión Técnica de los colegios Profesionales, se concluye que la edificación es estable que cumple con todas las normas, no se ha hecho llegar los planos del proyecto que se necesitaba los planos de estructura y fundamentalmente el diseño de edificación y calzadura; no se ha realizado calzaduras; calzaduras son estructuras que pueden ser de concreto simple o armado dependiendo la profundidad a la que se haya hacer las excavaciones para sótano , es un estructura que construye de arriba hacia abajo a partir de la subrasante del cimiento del muro contiguo, se construye por etapas se programa en longitudes de 1 a 1.50 de largo y cuando es el inicio de 1 metro de altura y sobre eso se va construyendo esa calzadura en forma intercalada, evita el desplazamiento del suelo adyacente y los asentamientos, por haberse inestabilizado el suelo al hacer la excavadora. **Respecto del literal c)** la construcción por tramos de 1.50 m en la edificación de la demandada es adecuada y de esa forma no requiera hacer calzaduras en la propiedad de la demandante: el muro de sostenimiento a profundidades de excavación de terreno a nivel de subrasante de cimentación del muro de sostenimiento "no es la adeudada" debido a que se produce en la construcción vecina vivienda unifamiliar asentamientos y desplazamiento lo que trae como consecuencia la generación de agrietamientos en la infraestructura vecina; si así también no existe evidencia que se haya utilizado este procedimiento constructivo, lo más probable es que se haya excavado el terreno ubicado en el sótano en forma continua " a todo los ancho del fondo del Lote 15"; y una vez concluido se efectuó la construcción de la cimentación, zapatas, muros de sostenimiento y columnas portantes; para evitar daños en construcciones de sótanos y similares es que se utiliza la construcción de calzaduras. *Es dificultoso hacer un construcciones metro y medio haciendo columnas, zapatas muro de contención de concreto armado; no hay vestigios que se haya hecho ese tipo de construcción, es decir la construcción de 1.50, concluye que esa construcción por tramos no se ha hecho, además que las vibraciones de la maquinaria ha generado*

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa

[Firma]
Firma: Gerardo J. Prado
Poder Judicial



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

433
Custodiado (Ceballos)

PÁGINA 5 DE 11

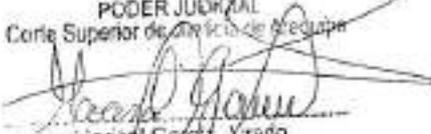
el desplazamiento. **Respecto del literal d)** si las rajaduras en la propiedad de la demandada descritas en la demanda y en las fotografías adjuntas al informe de constatación de daños del inmueble elaborado por el Ingeniero Gil Enrique Campos Mattos han sido causadas por el proceso constructivo efectuada por la empresa constructora y en la propiedad de la demandante: si efectivamente al no haber calzadura se ha generado las rajaduras en la propiedad de la demandante (F15). **Respecto del literal e)** el valor de los daños directamente ocasionados por la construcción efectuada por empresa constructora y en la propiedad de la demandante: el monto de reparación de los daños causados queda determinado: para que la construcción de la F-15 quede como estaba primigeniamente: 1) diseño y planos de reparación de daños al inmueble S/. 5 000.00; licencia de construcción, incluye trámites S/. 1 200.00; presupuesto de obra a todo costo (partidas que deben ejecutarse para que quede como estaba primigeniamente: S/ 66 457.31, haciendo un total de S/. 72 657.31. En el muro adyacente de 8 m de ancho y 10 m de altura en la construcción de la demandada, la hacer esa construcción se ha visto que hay problemas que se pueden generar pues al estar sin revestimiento adecuado, allí se asienta polvos, insectos, por lo que debe ser estucado, de modo que de haber un sismo no haya desprendimientos ni daños irreparables -----

OBSERVACIONES. -----

DE LA PARTE DEMANDANTE.- Presente la parte demandante por intermedio de su abogado señala que no tiene observaciones -----

DE LA PARTE DEMANDADA. -----

DE COSNTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC.- Presente la demandada a través de su abogado se ratifica en el observaciones efectuadas mediante escrito de fojas 433, consistentes en: **PRIMERA OBSERVACION:** que se ha establecido técnicamente los puntos del pliego abierto, pues únicamente se han descrito las rajaduras y no se determinó el valor de los daños directamente ocasionaos por la construcción efectuada; ni se ha establecido la causa de los daños ocasionados. Los señores peritos absuelven señalando que en la perica ya indica la causa que es que no se ha construido calzaduras y todas las rajaduras

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa

Licenciado Gerardo
Escuela Judicial
Noveno Juzgado Civil



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

PÁGINA 4 DE 11

son producto de la excavación para la construcción del sótano. **SEGUNDA OBSERVACION:** que se ha realizado una valorización de todas las rajaduras del predio incluso aquellas que no están relacionadas directamente con la construcción realizada por la demandada, pues existe contiguo a la construcción de la demanda únicamente una pared de cerco y colindantes entre esta y la construcción de la demandada existe un amplio patio. **Los señores peritos** absuelven señalando que todos los daños y rajaduras han sido generados por falta de calzadura; se ha generado desplazamiento y asentamiento; como esta deformación son milimétricas existe pequeña deformación de puertas; a simple vista es imperceptible pero cuando pasan vehículos pesados, vibran. **TERCERA OBSERVACION:** que no se ha establecido técnicamente como se han producido las rajaduras en la construcción de la demandante, más aun si se tiene en cuenta que esta con frente a otra calle y no contigua predio de la demandada (pues son predios contiguos por el fondo). **Los señores peritos** absuelven señalando que al no hacer calzaduras existen desplazamiento y se ha deformado toda la edificación y producto de ello las rajaduras. **CUARTA OBSERVACION:** que no se ha tenido los expedientes técnicos tal como se precisó en el pliego abierto, pues los peritos señalan y afirman que se han solicitado a la demanda los mismos lo cual es falso. **Los señores peritos** absuelven señalando que se pidió por intermedio del juzgado para hacer llegar la documentación técnica pero la demanda no hizo llegar. **QUINTA OBSERVACION:** si los peritos ha medido la altura del muro que ha construido la demandada contiguo a la propiedad de la demandante y que está bajo la subrrasante. **Los señores peritos** absuelven señalando que si han medido, es de 2.50 aproximadamente. **SEXTA OBSERVACION:** si se hubiese producido el desplazamiento y asentamiento por la falta de calzadura en el muro de la demandante porque no ha colapsado el muro contiguo de la demandante toda vez que tiene un largo de 8m y una altura de más de 2.50 m **Los señores peritos** absuelven señalando que el muro de perimetral adyacente a la demandante existen grietas, al existir grietas está en colapso; para reconstruir ese muro requisito técnico que está en la pericia en esa zona del patio de la demandante se tiene que eliminar el suelo existente y hacer el reemplazo con

474
Custodiar retorta
mat

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL
[Firma]



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

475
Arteson
Cristobal

PÁGINA 1 DE 11

material clasificado compactado para que en un sismo de gran intensidad no se consolide el suelo a profundidad de 3 o 4 metros y se genere nuevas grietas, es necesario mejoramiento de ese suelo con las características técnicas adeudada para evitar nuevos asentamiento en situaciones de sismo, actualmente no existe desplazamiento porque ya se produjo al momento de la excavación pero al producirse un sismo de gran intensidad, terremoto, en la zona profunda se consolida el suelo quiere decir asentamiento y se generaría fisuras. **SETIMA OBSERVACION:** si en términos de ingeniería, dice que el hecho de que presente cierta situación de rajadura existe colapsado, entonces porque ese muro no se ha caído. **Los señores peritos** absuelven señalando que al haber la vibración pudo colapsar pero seguro ya hicieron algo, nosotros señalamos que hay que demolerlo y mejorar el suelo y construcción de nueva cimentación de todo el muro perimétrico del jardín; que no es técnica la pregunta a por que para los ingenieros un agrietamiento con 3 ó 4 milímetros es colapso. **OCTAVA OBSERVACION:** considerando que entre la propiedad de la demandante que tiene por el costado 18 m y entre la construcción existente existe un patio de 2.70, técnicamente como se ha determinado el radio de influencia de la excavación que vaya afectar a la construcción existente, cual es el radio de influencia, que fórmulas han empleado para determinarlo. **Los señores peritos** absuelven señalando que ante daños facticos no hace falta demostrar, se produjo fisuras por la no construcción de calzadura. **NOVENA OBSERVACION:** En todo caso en la pericia no se ha demostrado el radio de influencia: **Los señores peritos** absuelven señalando que lo que un perito hace es ver los daños existentes y la causa de ellos y la causa de esos daños es que se ha hecho una excavación profunda y no se ha construido calzaduras. **EL ABOGADO DE LA PARTE DEMANDADA, DEJA CONSTANCIA QUE NO SE HA RESPONDIDO SU PREGUNTA, EL PERITO SEÑALA QUE ES UNA RESPUESTA TECNICA Y QUE LA PREGUNTA NO ES TÉCNICA Y PARA EFECTO DE LA PERICIA SE EVALUA LA CAUSA Y EFECTO. DECIMA OBSERVACION:** se ha señalado que para los peritos eran necesarios los planos de estructura, no eran acaso importantes además los planos de instalación eléctricas, sanitarias para ver por donde pasan los servicios y pueden causar los daños

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa

[Handwritten Signature]

 Abogado
 Especialista en Civil
 Noveno Juzgado Civil



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

PÁGINA 8 DE 11

existentes: **Los señores peritos** absuelven señalando la demandante ha hecho llegar los planos el proyecto completo. **DECIMA PRIMERA OBSERVACION** Se ha realizado alguna prueba en la propiedad de la demanda para verificar si detrás de los daños y grietas existen cercanos caídas de agua, tubos de instalaciones eléctricas y sanitarias. **Los señores peritos** absuelven señalando que en la pericia se indica que la demandante nos hizo llegar los planos completos del proyecto vale decir, plano de ubicación arquitecturas, estructuras, instalaciones eléctricas y sanitarias, si no se hubiera hecho la excavación no tendría por qué agrietarse esta construcción de siete años de antigüedad, no se relaciona las fisuras por instalaciones eléctricas ni lluvias, etc. **DECIMA SEGUNDA OBSERVACION** como se cuantifica los daños tratándose de deformaciones milimétricas. **Los señores peritos** absuelven señalando que de acuerdo a la abertura y para hacer las reparaciones se tiene que generar unas perforaciones y hacer lo arreglos correspondientes, se cuantifica por metro lineal. **DECIMA TERCERA OBSERVACION: dejando constancia de que se requiere de un estudio más profundo para la reparación.** **Los señores peritos** absuelven señalando que efectivamente se necesita un estudio más profundo para determinar si hay daños en la estructura pero el monto está contemplado para reparar todo. **DECIMA CUARTA OBSERVACION:** una estructura o una grieta son generados por un asentamiento o un desplazamiento. **Los señores peritos** absuelven señalando que fisuras grietas, se habla de desplazamiento y asentamiento, ambos generan las mismas. **DECIMA QUINTA OBSERVACION:** es lo mismo una grieta que una fisura. **Los señores peritos** absuelven señalando que si hablamos técnicamente grietas es alrededor de la abertura es 1 milimetro en adelante y fisura menos de un milimetro. **DECIMA SEXTA OBSERVACION** por efecto de asentamiento las fisuras o grietas en la propiedad de la demandante tendrían que ser en sentido vertical u horizontal: **Los señores peritos** absuelven señalando que por asentamiento son horizontales y por desplazamiento pueden ser inclinadas pero como hay una mezcla se presentan como verticales y horizontales. **DECIMA SETIMA OBSERVACION:** Se ha determinado el índice de desplazamiento y de asentamiento. **Los señores peritos** absuelven señalando que eso no se puede

476
Artesanal protesta
y así

ANEXO 1011
10/10/2016

[Handwritten signature]

10/10/2016



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

477
Artes y Letras
Artes

PÁGINA 5 DE 11

calcular, lo que se ve en la pericia son hechos reales y existen rajaduras. **DECIMA OCTAVA OBSERVACION:** se ha tenido a la vista donde constan las conclusiones del Ing. Enciso. **Los señores peritos** absuelven señalando que sí. **DECIMA NOVENA OBSERVACION:** en ese documento se señala que en la propiedad de la demandante han existido muchas fisuras por falta de mantenimiento, asentamientos propios del predio de la demandante y esas grietas requerían mantenimiento, ello producto del asentamiento constructivo de la demandante. **Los señores peritos** absuelven señalando que ese es un informe técnico de parte y no estamos de acuerdo que las fisuras se hayan generado por lluvias o sismos anteriores a la construcción del sótano, no hay ningún motivo para que se generen ese tipo de fisuras, esas grietas han sido generados por la deformación de la estructura de la edificación del demandante F-15 y esa deformación por la construcción sótano sin calzadura han generado grietas y fisuras de todas la construcción en mayor o menor magnitud. **VIGESIMA OBSERVACION:** con qué fecha se realizó la visita en campo del inmueble de la demandante. **Los señores peritos** absuelven señalando que fue la misma fecha de la pericia. **VIGESIMA PRIMERA OBSERVACION:** considerando de que el proceso constructivo en la propiedad de la demanda es del 2011 y la pericia se ha realizado en el 2016, después de 5 años, podría algún fenómeno natural, sismo, temperatura, haber generado algún tipo de fisura en la propiedad de la demandante. **Los señores peritos** absuelven señalando que puede suceder que al no haberse consolidado el terreno adyacente al sótano en ubicación del demandante, terreno inestable a 4 o 5 metros de profundidad puede suceder que las grietas vayan avanzando en una forma imperceptible a la vista ; con lo que concluyó.....

DE MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA.- Presente el procurador adjunto efectúa las siguientes observaciones; **PRIMERA OBSERVACION:** que se ha señalado que no se le ha posibilitado los planos estructurales de la construcción como es que ha podido llegar a la certeza que se ha dañado la construcción de la demandante. **Los señores peritos** absuelven señalando que se ha analizado documentos, se ha observado, se ha observado la parte de profundidad de la demandada, pero sabemos que estructura tiene la construcción

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Arequipa
[Firma]
Secretaría Ejecutiva
Noveno Juzgado Civil



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

478
Anexo 1
7/2/18

PÁGINA 10 DE 11

eso como ingenieros. **SEGUNDA OBSERVACION:** que aclare cuál es el método que ha empleado para constatar los daños, se ha excavado en el patio existente entre ambas propiedades. Los señores peritos absuelven señalando que es necesario escavar para determinar los daños, el suelo esta inestable a profundidad de excavación del sótano, no es necesario par los fines de la pericia hacer excavaciones, esa excavación se hará cuando haya mejoramiento del suelo, todo está indicado en la pericia; con lo que concluyó. -----

2) **DECLARACIONES TESTIMONIALES:**-----

2.1) La declaración testimonial de **VICTOR SALINAS VELARDE** conforme al pliego interrogatorio que obra a fojas 51, no habiendo asistido no se actúa. -----

2.2) La declaración testimonial de **ALFONSO DARWIN CARMIÑA MENDOZA** conforme al pliego interrogatorio que obra a fojas 53; no habiendo asistido no se actúa. -----

2.3) La declaración testimonial de **CLORINDA PAUCAR DE SALINAS** conforme al pliego interrogatorio que obra a fojas 52 no habiendo asistido no se actúa. -----

2.4) La declaración testimonial de **JUAN BENEDICTO FERNANDEZ SALAZAR** conforme al pliego interrogatorio que obra a fojas 130; no habiendo asistido no se actúa. -----

2.5) La declaración testimonial de **GIL ENRIQUE ALFREDO CAMPOS MATTOS** conforme al pliego interrogatorio que obra a fojas 131; no habiendo asistido no se actúa. -----

3) **LA EXHIBICIÓN.**-----

3.1. Exhibición que deberá efectuar la Municipalidad Distrital de Yanahuara del expediente del trámite de licencia de construcción peticionado por la empresa constructora y de la demandante. En este estado, el Procurador Adjunto de la Municipalidad Distrital de Yanahuara, señala que no lo tiene. EL JUZGADO, téngase por incumplida la exhibición, conducta que se valorará al momento de sentenciar.-----

4) **DOCUMENTOS**-----

Los documentos admitidos y agregados a sus antecedentes, se tendrán presentes al momento de resolver.-----

479
Criterio retento
7/11/13



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

PÁGINA 11 DE 11

RESOLUCION NRO. 36.- Estando a lo solicitado y actuado en audiencia, **SE DISPONE** el endose de los depósitos judiciales 2013013401789 y 2013013401788 obrantes a fojas 220 a favor del señor perito **Julio Riquelme Guzman**, y, del depósito judicial número 2014010100+78 de fojas 236 a favor del señor perito y **Antero Edilberto Rodríguez Gamarra**, dejando constancia en autos.

III. INTERVENCIÓN DE ABOGADOS:

Los abogado de la parte demandante y de la demandadas Constructora BYC Inversiones del Sur SAC y Municipalidad Distrital de Yanahuara hacen uso de su derecho a informar oralmente

IV. SENTENCIA.

El Juzgado comunica a las partes que la causase encuentra expedita para sentenciar, lo que se hará en el plazo de ley y en el orden de ingreso a la tabla para sentenciar del Juzgado; con lo que concluyó, leída que les fue, se ratificaron, firmando los presentes después del juez; de lo que doy fe.

[Handwritten signatures and initials]
A. S. A. U. / 11/13
Lizbel Bellota
161

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa
[Signature]
Eduardo Cordero
Secretario Auxiliar
Noveno Juzgado Civil



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

496
Actualizado a 7 de marzo

PÁGINA 1 DE 17

EXPEDIENTE	: 03444-2012-0-0401-JR-CI-09
MATERIA	: INDEMNIZACIÓN
ESPECIALISTA	: GARCIA JURADO MARISOL
DEMANDADO	: CONSTRUC. B Y C INVERSIONES DEL SUR
DEMANDANTE	: BELLOTA VELARDE, LIZBEL MARLENY

El Señor Juez del Noveno Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, Perú; Abogado José Antonio Meza Miranda, impartiendo Justicia en nombre del Pueblo, de quien emana dicha potestad, expide Sentencia en el Expediente N° 03444-2012-0-0401-JR-CI-09 sobre Responsabilidad Civil - Indemnización.-

SENTENCIA N°12-2017

RESOLUCIÓN N° 39

Arequipa, dos mil diecisiete,
Marzo, scis.-

I. PARTE EXPOSITIVA: -----

VISTOS: La demanda de fojas ochenta y cuatro, subsanada a fojas ciento cinco interpuesta por **LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE**, en contra de la **CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC Y LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA**, sobre Indemnización por Daños y Perjuicios -----

Petitorio de la demanda: Se interpone demanda de Indemnización por daños y perjuicios, por obligación extracontractual, solicitando que los demandados le cancelen del monto de **S/. 50.000.00** (cincuenta mil nuevos soles) por haber dañado las estructuras de su propiedad ubicada, en la Urbanización Villa El Prado F-15 del distrito de Yanahuara, provincia y departamento de Arequipa, a raíz de haber construido un edificio multifamiliar junto a la propiedad de la demandante sin tomar las medidas de prevención correspondientes para evitar el daño que ha causado a la propiedad. -----

FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA DEMANDA: -----

Señala que la demandada Constructora B y C Inversiones del Sur SAC, representada por Ana María Cuadros Crisóstomo es propietaria de los lotes F-2 y F-



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA

NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

PÁGINA 2 DE 17

497
Actualizado
y visto

OFICINA GENERAL DE REGISTRO
Municipalidad de Yanahuara
Suboficina Subcentral
Noveno Juzgado Civil

3 de la Urbanización Villa El Prado, del distrito de Yanahuara, los mismos que están ubicados junto a la propiedad de la demandante; quien ha construido un edificio multifamiliar de cuatros pisos con sótano-cochera general, construcción que se inició el 03 de setiembre del año 2011, construyen un edificio en una urbanización en que solo es permitido la construcción de tres pisos según la Resolución de Gerencia N° 521-04-DU-OO.PP-MYD otorgada por la misma municipalidad de Yanahuara a la promotora Carrealdi SAC. -----

La construcción del edificio multifamiliar no tomo las debidas medidas, ni cuidado, obviando realizar o instalar las correspondientes calzaduras, dando lugar que la propiedad del demandante sufriera deterioros. -----

Inicialmente la empresa no contaba con licencia de Construcción, lo cual se hizo conocimiento de la Municipalidad Distrital, por el daño que causo la empresa demandada. -----

A inicios de la construcción del edificio multifamiliar se invitó al Alcalde distrital de Yanahuara y en esa fecha se le informo las irregularidades de dicha construcción, así como para hacer de su conocimiento que carecia de Licencia de Construcción, ante lo cual el Alcalde dispuso la paralización de la obra, como consta con la carta notarial que se envió a la empresa demandada, en la que daba fe de la paralización de la construcción. -----

Lamentablemente la Municipalidad Distrital de Yanahuara, pese a que se le hizo llegar el reclamo por la forma en que construía la demandada y el daño que le venía causando, posterior al reclamo, le otorgó la Licencia de Construcción, avalando así el daño causado a la propiedad, asumiendo también responsabilidad directa de los hechos y daños causados a la propiedad del demandante, pese a que envió a sus funcionarios a verificar los daños que venía sufriendo la propiedad. -----

El 11 de noviembre del 2011 se cursó la carta notaria a la empresa demandada solicitándole la paralización de la construcción que se venía realizando, así como la reparación de los daños que venía causando a dicha propiedad y la Empresa le contesto de la misma manera el 16 del mismo mes y año, manifestando que no había causado daño y que su Ingeniero Civil, Señor Juan Fernández Salazar, manifestó que la construcción se efectuaría con respeto a las normas técnicas y precauciones necesarias indicando que la cimentación se efectuara en forma progresiva por tramos y que no excederían de 1.50ml en la cimentación, lo que no se cumplió, aperturaron la zanja de 16 metros lineales de los dos lotes en un solo



498
Quinta
Luzmila

día y esta estuvo abierta durante 15 días al cabo de los cuales efectuaron el vacceado total incumpliendo con lo indicado por su mismo Ingeniero Civil, siendo estas acciones lo que ha dado lugar a la aparición de las rajaduras y grietas. -----

FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACION DE ANA MARIA CUADROS CRISÓSTOMO COMO REPRESENTA DE LA EMPRESA DEMANDADA CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC: -----

A fojas ciento treinta y cuatro y siguientes contesta la demanda Ana María Cuadros Crisóstomo señalando que ha edificado sobre su propiedad y cumpliendo con los trámites de ley, en forma categórica indica que tramitaron la respectiva licencia de construcción expedido por la Municipalidad de Yanahuara. -----

Señala que los daños emergentes, suman S/. 45,000.00 nuevos soles; sin embargo, no ha ofrecido medio probatorio idóneo para acreditar su monto, respecto al daño moral que se demanda en S/ 5,000 nuevos soles, tampoco ofreció medio alguno para tal fin. Al referirse a la antijuricidad se ha señalado que la demandada ha actuado con total negligencia, al no haber previsto los daños causados en la propiedad de la demandante. Señalando la demandada que han actuado negligentemente, pues señala que todo el expediente presentado ante la Municipalidad ha sido aprobado por dicha institución. -----

Señala que en el expediente presentado esta previsto lo que se iba a edificar, por la naturaleza de la edificación hecha y su proceso constructivo, se remiten a la carta notarial que obra el 28 de setiembre del 2011 efectuado por el Ingeniero Civil Juan Benedicto Fernández Salazar. -----

Señala además que reconoce la carta notarial de fecha 16 de noviembre del 2011, que fue entregada al demandante el día 17 de noviembre del 2011 en la cual niegan categóricamente haber ocasionado daños a la propiedad. Reconocen la Carta de Seguridad de fecha 28 de setiembre del 2011 expedida por el Ingeniero Civil Juan Benedicto Fernández Salazar mediante el cual se certifica que ha desarrollado el sistema constructivo de manera adecuada y por tramos que no excedan de 1.50 m en la cimentación del edificio multifamiliar por lo que se concluye que no se requiere calzadura. -----

El documento de constatación que fue efectuado por el Ingeniero Civil Gil Enrique Alfredo Campos Mattos no genera convicción de veracidad de los hechos simplemente carece de objetividad. -----

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa
[Firma]
Maribel M. Arado
Secretaria Judicial
Noveno Juzgado Civil



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

499
Aubert
ca

PÁGINA 4 DE 17

FUNDAMENTOS DE LA CONTESTACION DEL PROCURADOR PÚBLICO A CARGO DE LOS ASUNTOS JUDICIALES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA: -----

La empresa constructora B y C Inversiones del Sur SAC, representada por Ana Maria Cuadros Crisóstomo, gestionó y obtuvo la licencia de construcción, la que autorizo la construcción de un edificio de cuatro niveles como máximo. -----

Los fundamentos de hecho de su demanda escapan totalmente de la voluntad y responsabilidad, de ser ciertos los daños que manifiesta haber sufrido por la obra de la constructora. -----

Según se refieren los funcionarios competentes del desarrollo urbano, si bien es cierto que la demandante presento un escrito con registro de mesa de Partes Nro. 2667-2012, se corrió traslado del mismo a la empresa constructora B y C Inversiones del Sur S.A.C. y fue notificada con el descargo que realizo dicha empresa, el traslado de la queja dio lugar a la carta notarial de fecha 16 de noviembre del 2012 y a carta de seguridad de obra, del 28 de setiembre del 2012, remitidas por la constructora, cuyas copias también ha presentado la demandante como medios probatorios de su demandada. -----

Cabe aclarar que conforme lo faculta la Ley Orgánica de Municipalidades, el señor alcalde ha delegado sus atribuciones administrativas, en sus Gerentes y el Funcionamiento facultado para disponer la paralización de obras, es la Gerente de Desarrollo urbano y que en todo caso el tema de daños y perjuicios ocasionado por la construcción de su vecino, constituye un conflicto de intereses, que correspondía ventilarse en esta vía, en forma inmediata y sin la inclusión de mi representada como litisconsorte necesario. -----

Respecto a la afirmación de la demandante que señala en su demanda fue que "Lamentablemente la Municipalidad Distrital de Yanahuara, pese a que se le hizo llegar el reclamo por la forma en que construía la demandada y el daño que le venía causando, posterior al reclamo, le otorgó la Licencia de Construcción, avalando así el daño causado a la propiedad, asumiendo también responsabilidad directa de los hechos y daños causados a la propiedad del demandante, pese a que envió a sus funcionarios a verificar los daños que venía sufriendo la propiedad" y como también señala que era obligación de la representada paralizar la construcción y no permitirle continuar para evitar los daños que causo a su propiedad; dado el hecho que las facultades y atribuciones de las Municipalidades y por ende de sus

Municipalidad Distrital de Yanahuara - Oficina de Asesoría Jurídica - Calle...



500
part

funcionarios, están expresamente señaladas en la Ley Orgánica de Municipalidades y en los documentos normativos internos, como son el Manual de Organización y Funciones y el Reglamento de Organización y Funciones, atribuciones que deben ser cumplidas estrictamente, la extralimitación de las mismas, inclusive acarrea responsabilidad penal al funcionario que incurra en ello; en ese orden de ideas, la Gerente de Desarrollo Urbano y la Jefa de la División de obras Privadas, habilitación urbana y catastro, solo pueden exigir a los administrados, los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos para cada procedimiento y para otorgar licencia de construcción. -----

ACTIVIDAD PROCESAL : A fojas ciento nueve se admite la demanda mediante Resolución Nro. 02, a fojas ciento treinta y cuatro obra la contestación de la demanda realizada por la representante de la Constructora B y C Inversiones del Sur S.A.C, a fojas ciento setenta se tiene por contestada la demanda realizada por el Procurador Público de la Municipalidad Distrital de Yanahuara mediante Resolución Nro. 07, a fojas ciento ochenta i ocho se sana el proceso mediante Resolución N°10, a fojas doscientos siete y siguientes mediante Resolución N°. 13 se fijan los puntos controvertidos, se admiten los medios probatorios de la parte demandante y se señala fecha para la Audiencia de Pruebas, a fojas doscientos cuarenta y cinco obra el Acta de Audiencia de Pruebas, a fojas cuatrocientos sesenta y nueve y siguientes obra el acta de continuación audiencia de pruebas, en la que además se dispone que los autos ingresen a despacho para emitir sentencia, siendo ese su estado actual. -----

EXPEDIENTES ACOMPAÑADOS TENIDOS A LA VISTA: -----

Ninguno. -----

CUADERNOS DERIVADOS: -----

Ninguno. -----

II.- PARTE CONSIDERATIVA: SON FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA.- -----

PRIMERO: Que conforme lo establecen los artículos 188, 196 y 197 del Código Procesal Civil, los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones, siendo que, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos, salvo disposición legal diferente y que todos los

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa
[Signature]
Maribel García Jurado
Escribana Judicial
Noveno Juzgado Civil



medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. -----

SEGUNDO: A fojas ochenta y cuatro, subsanada a fojas ciento cinco, Lizbel Marleny Bellota Velarde interpone demanda de Indemnización de Daños y Perjuicios por Responsabilidad Extracontractual en contra de la Empresa Constructora B y C Inversiones del Sur S.A.C. y de la Municipalidad Distrital de Yanahuara, a fin de que le reparen el daño causado en la suma de cincuenta mil nuevos soles; por daño emergente, daño moral, y lucro cesante. -----

TERCERO: A fojas 207 mediante Resolución N° 13 de fecha 26 de noviembre de 2013 se fijaron los siguientes **puntos controvertidos:** a) Determinar si al momento de efectuar la edificación del edificio multifamiliar en los lotes F-2 y F-3 de la Urbanización Villa El Prado del distrito de Yanahuara efectuada por Empresa Constructora B y C Inversiones Del Sur SAC, se ha incurrido en negligencia y violación de la regla genérica que impone el deber de actuar de tal manera que no se cause daño a tercero. b) Determinar si como consecuencia de la edificación que se refiere el punto anterior efectuada por Empresa Constructora B y C Inversiones Del Sur SAC y el Otorgamiento de Licencia para la misma por parte de la Municipalidad Distrital de Yanahuara, se le han causado daños y perjuicios (daño emergente, lucro cesante y daño moral) a la demandante; de ser así, si se encuentran las demandadas obligadas a indemnizarla y, a que monto ascendería los daños que habría sufrido la demandante. -----

CUARTO: Siguiendo a Taboada, tenemos que: -----

4.1) Doctrinaria y modernamente, la Responsabilidad Civil es una sola, cuyo **objetivo no es sancionar las conductas antijurídicas típicas o atípicas, sino, el que se indemnicen los daños causados,** existiendo como dos aspectos distintos, la responsabilidad civil contractual y extracontractual, teniendo ambas como común denominador la noción de antijuricidad y el imperativo legal de indemnizar los daños causados. La diferencia esencial entre ambos aspectos de la responsabilidad civil, radica en que, en un caso, **el daño es consecuencia del incumplimiento de una obligación previamente pactada (lo cual implica la existencia previa del vínculo obligacional),** y en el otro caso, **el daño es producto del incumplimiento del deber jurídico genérico de no causar daño a los demás.** Esta distinción justifica

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa
[Firma]
Maribel Zarza Jurado
Suplenente Judicial
Noveno Juzgado Civil



Soe
partid

las diferencias de matiz en la regulación legal de ambos aspectos de la responsabilidad civil. 1-----

4.2) Para ambos aspectos, los **elementos de la Responsabilidad Civil** son cuatro: **la antijuricidad de la conducta, el daño causado, la relación de causalidad y los factores de atribución.** En el caso de autos, se demanda la indemnización de daños y perjuicios, producto del incumplimiento del deber jurídico genérico de no causar daño a los demás por parte de los demandados, específicamente, responsabilidad subjetiva, pues se debe determinar si por dolo o culpa se causó el daño a otro, conforme lo establece el artículo 1969 del Código Civil.-----

QUINTO: Que **en cuanto a los hechos**, tenemos que: -----

5.1) A fojas ochenta y cuatro y siguientes, la parte demandante señala que producto de la construcción del Edificio multifamiliar, la demandada empresa Constructora B y C Inversiones del Sur, no tomó las debidas medidas de protección, ni cuidado, obviando realizar o instalar las correspondientes calzaduras, dando lugar a que la propiedad de la demandante sufriera deterioros (rajaduras), en el primer, segundo y tercer piso.-----

5.2) Que respecto a la Municipalidad demandada, señala que dicha institución pese a que se comunicó sobre el daño que se venía causando, posterior a su reclamo, le otorgó la Licencia de Construcción avalando así el daño causando la propiedad de la demandante, quien debe asumir la responsabilidad de los hechos y daños causados en la propiedad de la demandante, .-----

5.3) Por su parte, la empresa Constructora señala, no sea actuado negligentemente pues el expediente presentado para el otorgamiento de licencia de construcción ha sido aprobado por el Municipio de Yanahuara, señalando que en dicho expediente se encontraba previsto lo que se iba a edificar, por la naturaleza de la edificación hecha y su proceso constructivo, remitiéndose a la carta de seguridad de obra de fecha 28 de setiembre de 2011, señalando que no es cierto que los daños señalados por la demandante hayan sido ocasionados por la construcción realizada por la demandada.-----

5.4) La Municipalidad demandada, señala que si bien es cierto que la demandante presento un escrito con registro de mesa de Partes Nro. 2667-2012, dio lugar a la carta notarial de fecha 16 de noviembre del 2012 y a la carta de seguridad de obra del 28 de setiembre del 2012, remitidas por la constructora. Señala que conforme lo

1 Tibonda Córdova Lizardo. Los Elementos de la Responsabilidad Civil. Editorial Grijley. Lima. 2001. Pág.27. La argumentación toma como base este libro.



503
puth

faculta la Ley Orgánica de Municipalidades, el señor alcalde ha delegado sus atribuciones administrativas, en sus Gerentes y el Funcionamiento facultado para disponer la paralización de obras; en todo caso el tema de daños y perjuicios ocasionado por la construcción, constituye un conflicto de intereses, sin la inclusión de su representada. Respecto a las facultades y atribuciones de las Municipalidades y por ende de sus funcionarios, establece que están expresamente señaladas en la Ley Orgánica de Municipalidades y en los documentos normativos internos, como son el Manual de Organización y Funciones y el Reglamento de Organización y Funciones, atribuciones que deben ser cumplidas estrictamente; en ese orden de ideas, la Gerente de Desarrollo Urbano y la Jefa de la División de obras Privadas, habilitación urbana y catastro, solo pueden exigir a los administrados, los requisitos establecidos en el Texto Único de Procedimientos Administrativos para cada procedimiento y para otorgar licencia de construcción. --

SEXTO: Que en cuanto al fondo del asunto y lo señalado en los puntos controvertidos; tenemos que: -----

6.1) Conducta Antijurídica: siguiendo a Taboada, modernamente, **una conducta es antijurídica**, no sólo cuando contraviene una norma prohibitiva, sino también, cuando la conducta viola el sistema jurídico en su totalidad, en el sentido de afectar los valores o principios sobre los cuales ha sido construido el sistema jurídico. Dichas conductas pueden ser **típicas**, cuando están previstas en abstracto en supuestos de hecho normativos (hecho que no es privativo en sede penal) y **atípicas**, en cuanto a pesar de no estar reguladas en esquemas legales, la producción de las mismas viola o contraviene el ordenamiento jurídico. Sin embargo, este concepto de la antijuricidad, en el sentido genérico, se acepta en el ámbito extracontractual, por cuanto en el lado contractual se acepta que la antijuricidad es siempre exclusivamente típica y no atípica, pues ella resulta del incumplimiento total, parcial, defectuoso, tardío o moroso de una obligación. Esto significa que en la responsabilidad contractual las conductas que pueden dar lugar a la obligación de indemnizar son siempre conductas tipificadas legalmente y se encuentra prevista en el artículo 1321 del Código Civil; mientras que la **antijuricidad típica y atípica**, es decir, antijuricidad en sentido amplio y material (no formal), **fluye de los artículos 1969 y 1970 del citado Código**, pues en ambos se hace referencia únicamente a la producción de un daño, sin especificar el origen del mismo o la conducta que lo hubiera podido ocasionar o causar; entendiéndose

Revista Jurídica de la Universidad de Arequipa
Nº 10 - 2008
Mariano Adán Gálvez
Secretario de Legitimación



que cualquier conducta que cause un daño, con tal que sea ilícita, da lugar a la obligación legal del pago de una indemnización. En efecto, las conductas ilícitas o antijurídicas están tipificadas y predeterminadas en el ámbito contractual, lo que no acontece en el ámbito extracontractual, al no estar predeterminadas, en consecuencia, debe entenderse que cualquier conducta será susceptible de dar lugar a una responsabilidad civil, en la medida que sea ilícita y cause daño. (..)

La única manera de establecer cuándo una conducta está prohibida genéricamente, es en nuestra opinión, acudiendo al artículo V del Código Civil y adicionalmente, al criterio de valoración social en una determinada sociedad y en un momento histórico determinado. (...). En consecuencia, no sólo se debe hablar de responsabilidad civil extracontractual cuando se haya causado daño mediante conductas prohibidas por normas jurídicas específicas, con contenido penal o sin él, sino también en todos los demás casos en los cuales la conducta, aun cuando no esté prevista específicamente en una norma jurídica, por sí misma sea contraria a derecho o antijurídica por contravenir el orden público o las buenas costumbres. ²

En ese contexto tenemos: -----

6.1.1) De la Constatación Policial que obra a fojas 31, de fecha 25 de enero de 2012 en donde se advierte que la empresa constructora en ese momento se encontraba construyendo paredes y muro de cemento, pues se encontraban llenando una columna de puro cemento, el cual colinda con la propiedad de la denunciante ahora demandante; ocasionándole daños materiales, como la rajadura de la parte de arriba de la pared de 1.30 metros y otro de 2.40 metros, lo cual se ha constatado en ese momento, por el personal policial que venía realizando la constatación. -----

6.1.2) Así también aparece de las Constataciones Policiales de fechas 18 de abril de 2012, y uno de junio del mismo, que obran a fojas 32 y 33, en donde nuevamente se constata en el patio trasero de la propiedad de la demandada, no solo la existencia de trozos de ladrillo, mezcla de cemento y pedazos de alambre, sino nuevamente, en la sala y cocina, pequeñas rajaduras en la pared, en atención a que se ha venido realizando excavaciones en la construcción vecina de aproximadamente ocho metros. -----

6.1.3) A fojas 35 obra el informe técnico realizado por el Ingeniero Fernando Enciso Miranda de fecha 15 de marzo de 2012, a solicitud de la Empresa Constructora B

² Taboada, pág. 32, 52 y 55.



505
pito

y C Inversiones del Sur - S.A.C. en donde señala a fojas 36 punto 1 respecto al muro de cerco, en donde se aprecia fisuras y grietas provenientes de la deformación del suelo presumiblemente provocada por la excavación realizada por la construcción del semisótano de la edificación realizada por la constructora, concluyendo que se debe realizar una evaluación más profunda para que repare dicho muro, caso contrario deberá demolerse y volverse a ejecutar, haciendo previamente mejoramiento de suelos. -----

6.1.3) A fojas 12 y 13 obra la **Carta Notarial, de fecha 16 de noviembre de 2011** emitida por la representante de la Constructora demandada, doña Ana María Cuadros Crisóstomo, señalando que la obra se encuentra paralizada, y que adjunta copia de la carta de seguridad de obra otorgado por el Ingeniero Civil Juan B. Fernández Salazar, de fecha 28 de setiembre de 2011, en donde señala haber efectuado la inspección ocular, y que respecto a la cimentación que colinda con el fondo (es decir con el bien de la demandante), la cual será ejecutada de manera progresiva y por tramos, siendo cada tramo no excedan de 1.50 metros con la finalidad de no ocasionar asentamientos DIFERENCIALES en dicha vivienda familiar. Así también señala que desarrollando este sistema constructivo de manera adecuada y por tramos que no excedan de 1.50 metros en la cimentación del edificio, concluye que no se requiere ejecutar calzaduras. -----

6.1.4) A fojas 402 obra el **Dictamen Pericial**, explicado y absueltas las observaciones realizadas por la parte demandada, en la Audiencia de Pruebas de fecha 14 de setiembre de 2016 que obra a fojas 469, ofrecido por ambas partes, se llegaron a las siguientes conclusiones: -----

a) Respecto a que si la falta de calzadura generó los daños que alega la demandante: señala que la demandada al haber construido un sótano sin la utilización de calzadura y al hacer la excavación para el sótano y dejar libre una pared vertical de aproximadamente 5.5 a 6 metros de profundidad, debido a que el sótano es de 2.5 metros libres y la construcción del edificio son de un sótano más cuatro niveles es necesaria una cimentación de zapatas profundas, columnas, muro de contención de concreto armado, señala que al hacer la excavación de 5.5 a 6 de profundidad sin haber hecho calzadura a partir de la subrasante del cimiento del muro perimetral adyacente al sótano, (parte inferior de la cimentación del cerco perimétrico), señala que al quedar expuesto ese muro vertical, y al no haber construido calzadura por un tiempo determinado se generan desplazamientos y

Novena Juzgado Civil



asentamientos en la estructura del inmueble F-15, de todo el terreno y no solo de la pared, lo que provoca deformación en la estructura de la edificación F-15 generándose agrietamiento de magnitud mayor lo que está cercano al sótano y en magnitudes menores lo más alejado (radio de influencia). -----

b) Respecto a la calidad de la estructura en tanto en la propiedad de la demandante como de la demandada, teniendo en cuenta los expediente técnicos y las edificaciones existentes: **DE LA DEMANDANTE lote (F-15)**: señala que cumplen con los requisitos de construcción antisísmica, cumpliendo con la norma E030 del Reglamento Nacional de Edificaciones por tanto esta construcción es completamente antisísmica; **DE LA PROPIEDAD DE LA DEMANDADA**, se concluye que la edificación es estable que cumple con todas las normas; **no se ha realizado calzaduras**; que las calzaduras, se construye por etapas se programa en longitudes de 1 a 1.50 de largo y cuando es el inicio de 1 metro de altura y sobre eso se va construyendo esa calzadura en forma intercalada, evita el desplazamiento del suelo advacente y los asentamientos, por haberse inestabilizado el suelo al hacer la excavación. -----

c) Respecto a la construcción por tramos de 1.50 m en la edificación de la demandada es adecuada y de esa forma no requiera hacer calzaduras en la propiedad de la demandante: señalan que el muro de sostenimiento a profundidades de excavación de terreno a nivel de subrasante de cimentación del muro de sostenimiento **"no es la adecuada"** debido a que se produce en la construcción vecina vivienda unifamiliar asentamientos y desplazamiento lo que trae como consecuencia la generación de agrietamientos en la infraestructura vecina; que **no existe evidencia que se haya utilizado este procedimiento constructivo**, lo más probable es que **se haya excavado el terreno ubicado en el sótano en forma continua a todo los ancho del fondo del Lote 15**; y una vez concluido se efectuó la construcción de la cimentación, zapatas, muros de sostenimiento y columnas portantes; para evitar daños en construcciones de sótanos y similares es que se utiliza la construcción de calzaduras; **no hay vestigios que se haya hecho ese tipo de construcción, es decir la construcción de 1.50, concluye que esa construcción por tramos no se ha hecho**, además que las vibraciones de la maquinarias ha generado el desplazamiento. -----

d) Respecto a que si las rajaduras en la propiedad de la demandada han sido causadas por el proceso constructivo efectuada por la empresa constructora y en

507
putativo

la propiedad de la demandante se estableció que si efectivamente al no haber calzadura se ha generado las rajaduras en la propiedad de la demandante (F15).

6.1.5) En este orden de ideas se establece la conducta antijurídica de la demandada Constructora B y C INVERSIONES DEL SUR S.A.C. al no haber ejecutado un proceso constructivo sin la diligencia correspondiente, pues en atención a que pudo prever tal situación; pues a raíz de las excavaciones del sótano construido en su propiedad, y de las vibraciones generadas por la maquinaria empleada, generaron el desplazamiento del suelo adyacente y los asentamientos de las construcciones adyacentes, al haberse inestabilizado el suelo, tampoco se advierte que la constructora demandada haya realizado la cimentación que colinda con el fondo, de la propiedad de la demandante,, de manera progresiva y por tramos, y que no excedan de 1.50 metro, como así lo señaló en Ingeniero Civil Juan B. Fernández Salazar, a través de la Carta de Seguridad de fecha 28 de setiembre de 2011, presentado a la Municipalidad por la misma Constructora demandada. -----

6.1.6) Respecto a la Conducta Antijurídica de la Municipalidad demandada, la demandante genéricamente señala que la demandada por el hecho de haber actuado con total negligencia, al no haber previsto y prevenido los daños que ha causado, y pese a que se le hizo llegar el reclamo por la forma en que construía la Constructora demandada y el daño que le venía causando, le otorgó la Licencia de Construcción. En ese contexto se tiene que la Municipalidad demandada tuvo conocimiento de los hechos que dañaban la propiedad de la demandante, conforme aparece de la carta notarial de fecha 4 de noviembre de 2011 (fojas 10), así como del acta de constatación N° 001154 de fecha 22 de febrero de 2012 realizada por el personal de la Municipalidad demandada, además existe la notificación N° 321-2012-DU/OP-MDY de fecha 25 de abril de 2012 realizada por la Municipalidad a la demandante, en donde se le comunica que se le está corriendo traslado del descargo presentado por la empresa constructora demandada, así mismo le comunica que la Municipalidad no es competente para resolver conflictos entre dos particulares. Sin embargo la Municipalidad no cumple con lo establecido por el artículo 78 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, en donde establece que en el ejercicio de las competencias y funciones específicas de las municipalidades las autoridades municipales otorgarán las licencias de construcción, bajo responsabilidad, ajustándose estrictamente a las normas sobre barreras

508
Tutor

arquitectónicas y de accesibilidad. Asimismo, pueden ordenar la clausura transitoria o definitiva de edificios, cuando su funcionamiento esté prohibido legalmente y constituya peligro, o cuando estén en contra de las normas reglamentarias o de seguridad de defensa civil, o produzcan efectos perjudiciales para la salud o tranquilidad del vecindario. Así también no cumple con lo establecido por **el artículo 93** del mismo cuerpo legal respecto a que las municipalidades provinciales y distritales, dentro del ámbito de su jurisdicción, están facultadas para ordenar la demolición de obras que no cuenten con la correspondiente licencia de construcción, o revocar licencias urbanísticas de construcción y funcionamiento. En el caso de autos, frente a lo comunicado por la demandada, respecto al malestar de los vecinos y a las varias rajaduras ocasionadas por la construcción realizada, se otorga Licencia de Construcción mediante Resolución de Licencia de Edificación **236-2012-GDU-MDY**, para uso de vivienda multifamiliar, con zonificación R2 altura 4 pisos, a favor de la codemandada empresa Constructora B y C Inversiones del Sur S.A.C; sin tomar en cuenta los daños que se le venían ocasionando a la demandante, ni tampoco haber cumplido con verificar o prever que la constructora este cumpliendo con lo señalado en la Carta de Seguridad, en la cual, señala, que sería ejecutada de manera progresiva y por tramos, respecto al muro que colinda con la demandada, a fin de no causar daños a terceros, todo ello en atención a la información recibida por la demandante. -----

SETIMO: Que el **segundo aspecto fundamental de la responsabilidad civil** en términos genéricos es el **daño causado**, siendo éste el aspecto fundamental, no único, de la responsabilidad civil contractual o extracontractual, pues se entiende que en ausencia de daño no hay nada que reparar o indemnizar y por ende no hay ningún problema de responsabilidad civil. En sentido amplio, se entiende por **daño**, la **lesión a todo interés** jurídicamente protegido del individuo en su vida de relación (no el derecho), que en cuanto protegido por el ordenamiento jurídico, se convierte justamente en derecho subjetivo, esto es, un derecho en el sentido formal y técnico de la expresión. Una concepción meramente formal de los derechos subjetivos, no nos permite comprender el problema de los derechos en su esencia social y tampoco nos permitirá entender que la responsabilidad civil, antes que todo, es un sistema de solución de conflictos sociales o problemas de los individuos que se desenvuelven en un determinado ambiente social, en un momento histórico y

Noveno Juzgado Civil

509
patencia

político determinado. En sentido estricto, el daño es toda lesión o menoscabo a los intereses de los individuos en su vida de relación social, que el derecho ha considerado merecedores de tutela legal. La doctrina unánimemente considera que el daño puede ser de dos categorías: **patrimonial y extrapatrimonial**. A su vez, el **daño patrimonial** es de dos clases: el **daño emergente**, es decir, la pérdida patrimonial efectivamente sufrida y el **lucro cesante**, entendido como la ganancia dejada de percibir. Respecto al **daño extrapatrimonial**, el Código Civil se refiere al **daño moral y el daño a la persona**, existiendo en la doctrina moderna una tendencia cada vez más fuerte a hablar únicamente del daño a la persona. Ambas categorías de daño están referidas a ambos tipos de responsabilidad civil, que son reguladas con diferencia de matiz en el Código Civil, en el artículo 1321 la contractual, en el cual sólo se reparan o indemnizan los daños directos; y artículo 1985 la extracontractual, en el cual se considera una reparación integral de los daños. -----

Ahora bien, por **daño moral** se entiende la lesión a los sentimientos de la víctima y que produce un gran dolor o aflicción o sufrimiento en ella. Pero doctrinariamente, no basta la lesión a cualquier sentimiento, pues deberá tratarse de un sentimiento considerado socialmente digno y legítimo, es decir, aprobado por la conciencia social, en el sentido de la opinión común predominante en una determinada sociedad en un momento histórico determinado y por ende, considerado digno de la tutela legal. Así fluye del artículo 1984 del Código Civil, que señala: *El daño moral es indemnizado considerando su magnitud y el menoscabo producido a la víctima o a su familia.* Pero el daño moral no se agota jurídicamente en los sentimientos por los miembros de la familia, sino también en cualquier otro sentimiento considerado digno y legítimo, como de nosotros mismos, en función a nuestra propia identidad y escala de valores. (...) El daño a la persona se acepta únicamente en la responsabilidad extracontractual, según fluye del artículo 1985, pero consideramos que puede aceptarse también para el caso de la contractual. El daño a la persona se produce cuando se lesione la integridad física del sujeto, su aspecto psicológico y/o su proyecto de vida, todo lo cual deberá ser acreditado. En lo relativo a la frustración del proyecto de vida, deberá tratarse de uno evidenciado y en proceso de ejecución y desarrollo, que se frustra de un momento a otro. ³ -----

³ Taboada Córdova Lizbeth. Los Elementos de la Responsabilidad Civil. Editorial Grijley. Lima. 2001. Pp.61-69.



570
particular

OCTAVO: Que en el caso de autos, se demanda **daño emergente, daño moral y lucro cesante**. Al respecto tenemos que: -----

8.1) Respecto al daño emergente, se evidencia con lo actuado en el proceso, en donde se ha podido demostrar, la existencia de fisuras y rajaduras en distintas partes de la propiedad de la demandada, conforme aparece de la copia certificada de la constatación policial de fecha veinticinco de enero del dos mil doce de fojas treinta y uno; de la copia certificada de la constatación policial de fecha diecinueve de abril del dos mil doce de fojas de fojas treinta y dos; de la copia certificada de la constatación de fecha uno de junio de dos mil doce de fojas treinta y tres; del Informe efectuado por el Ingeniero Gil Enrique Alfredo Campos Mattos de fojas quince a treinta; del acta de constatación de fecha veintidós de febrero del dos mil doce de fojas treinta y nueve; de las fotografías que obran a fojas cincuenta y cuatro a setenta y siete; de la misma Inspección judicial que obra a fojas 245, y del informe pericial que obra a fojas 402. -----

- **Respecto al daño moral,** es evidente que los daños ocasionados a la propiedad de la demandante provoque no solo a ésta sino a su entorno familiar un daño moral. El sufrimiento que ha tenido la demandante por el hecho de haber construido su casa aproximadamente hace ocho años, y ver que se encuentra deteriorada, por haber aparecido rajaduras y fisuras, desde el patio, que colinda con el bien que se encontraba construyendo la demandada Constructora, extendiéndose en todos los niveles de la propiedad, ocasiona un menoscabo evidente a sus sentimientos, además de tener en cuenta que se ha obligado a la demandante a intervenir en proceso judicial para la defensa de sus derechos, con la correspondiente carga emocional que ello implica, siendo ello una situación manifiesta y evidente del daño moral o extrapatrimonial causado. -----

Respecto al lucro cesante, de lo argumentado en la demanda y subsanación de demanda a fojas 105, no acredita, cual ha sido la ganancia dejada de percibir, por tanto este extremo debe desestimarse la demanda en este extremo. -----

NOVENO: Que en cuanto al tercer elemento, **relación de causalidad** entre la conducta antijurídica de los demandados y el daño causado al demandante, tenemos que: -----

9.1) Ésta es la relación jurídica de causa a efecto o de antecedente - consecuencia entre la conducta antijurídica típica del autor y el daño producido a la víctima. Sin ella, no habrá responsabilidad alguna. En el campo extracontractual, debe aplicarse



511
P. J. J. J.

la teoría de la causa adecuada. Para que una conducta sea causa adecuada de un daño es necesario que concurren dos factores o aspectos: un factor in concreto y otro in abstracto. El primero debe entenderse en el sentido de una relación de causalidad física o material, lo que significa que en los hechos la conducta debe haber causado el daño, es decir, el daño causado debe ser consecuencia fáctica o material de la conducta antijurídica del autor. El segundo, que debe concurrir conjuntamente con el primero, debe entenderse como: La conducta antijurídica abstractamente considerada, de acuerdo a la experiencia normal y cotidiana, es decir, según el curso normal y ordinario de los acontecimientos debe ser capaz o adecuada para producir el daño causado. Si la respuesta a esta interrogante es negativa, no existirá una relación causal, aun cuando se hubiere cumplido con el factor in concreto.

9.2) En el caso de autos, respecto a la Constructora demandada, pese a que existía carta de seguridad de obra presentada por la misma constructora, en donde señala que si se desarrolla el sistema constructivo de manera adecuada **por tramos que no excedan de 1.50 metros** en la cimentación del edificio colindante con la propiedad de la demandante, no requiere ejecutar calzaduras; sin embargo del proceso constructivo, se ha demostrado con el informe pericial, punto 5.03 de dicha pericia (fojas 408), que no existen calzaduras, y que no existe evidencias que se haya utilizado el procedimiento señalado en la carta de seguridad(in concreto) por otro lado, (in abstracto) la conducta antijurídica abstractamente considerada, de no haber realizado el procedimiento constructivo sobre la base de la carta de seguridad, lo que ocasionado una conducta adecuada para producir el daño causado. Finalmente de parte de la Municipalidad Distrital está dado por el hecho de haber dado licencia de construcción sin verificar que se estén realizando el proceso constructivo por tramos que no excedan el 1.50 metros, o en todo caso verificar la construcción de las calzaduras, y así no afectar el bien colindante (in concreto);que pese haber tenido conocimiento (in abstracto) de los daños que venía sufriendo la propiedad de la demandada, concede licencia, sin tomar en cuenta que se le estaba dañando la propiedad de la demandante, con un proceso constructivo que no se encontraba acorde a lo presentado por la Constructora. Por tanto, la relación de causalidad se encuentra acreditada.

DÉCIMO: Que en cuanto a los factores de atribución, son aquellos que determinan finalmente la existencia de la responsabilidad civil, una vez que se han

Noveno Juzgado Civil



PODER JUDICIAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
NOVENO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

572
y adjunta

PÁGINA 17 DE 17

presentado los requisitos antes mencionados. En materia de responsabilidad civil extracontractual, se habla de dos sistemas, subjetivo y objetivo. Conforme a lo antes señalado nos encontramos frente a una responsabilidad civil subjetiva, artículo 1969 del Código Civil. En ese contexto advirtiéndose que la imputabilidad, en este caso, es culposa, al no haber prueba que el daño ocasionado a la demandante fue intencionado. -----

DÉCIMO PRIMERO: Que en cuanto a los montos del daño emergente y daño moral; tomando en cuenta el monto del peticitorio señalado por la parte demandante, así como el costo total para la reparación de los daños del bien (72,657.31 soles) que exceden al monto demandado, corresponde determinarlo en **S/. 50,000 cincuenta mil soles**. Es decir cinco mil soles por daño moral y cuarenta i cinco mil soles por daño emergente. -----

DÉCIMO SEGUNDO: Que las costas y costos del proceso son de cargo de la parte vencida en juicio, en este caso la parte demandada conforme al artículo 412 del Código Procesal Civil. Por estas consideraciones, -----

RESUELVO: Declarar: -----

a) **FUNDADA en parte** la demanda interpuesta por **LIZBEL MARLENY BELLOTA VELARDE**, en contra de la **CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR SAC Y LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE YANAHUARA**, sobre Indemnización por Daños y Perjuicios por responsabilidad civil extracontractual. En consecuencia, **ORDENO:** que los demandados paguen solidariamente a la demandante, la cantidad de **S/ 45,000 soles** por daño emergente y **S/. 5,000 soles** por daño moral.

b) **INFUNDADA** la demanda en cuanto al daño por lucro cesante. Con costas y costos del proceso. Y por esta mi sentencia, así la pronuncio, mando y firmo en la Sala de mi Despacho del Noveno Juzgado Civil de Arequipa. **TÓMESE RAZÓN, HÁGASE SABER Y CÚMPLASE. //**

[Handwritten signature]
Dona Silvana de Justicia de Arequipa
Dona Antonia de la Cruz
Noveno Juzgado Civil de Arequipa - H.L.

PODER JUDICIAL
Corte Superior de Justicia de Arequipa
[Handwritten signature]
Marisol García Urzúa
Secretaría Judicial
Noveno Juzgado Civil



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
TERCERA SALA CIVIL

526
 576
 Quinientos y sesenta y seis

S.V. 546-2017-3SC

vd-c

2012-3444-3sc/9jc/Meza/García /Indemnización

Página 1 de 9

Demandante : Luzbel Bellota Velarde
Demandado : CONSTRUCTORA B Y C INVERSIONES DEL SUR S.A.C.
Materia : indemnización
Juez : José Meza Miranda

CAUSA N° 3444-2012-0-0401-JR-CI-09

SENTENCIA DE VISTA N° 546-2017-3SC

RESOLUCIÓN N° 48 (SEIS)

Arequipa, dos mil diecisiete

Octubre diecinueve.-

VISTOS: En Audiencia Pública, los recursos de apelación de folios quinientos diecinueve y quinientos dieciséis interpuestos por la parte demandada Empresa Constructora B y C Inversiones del Sur y la Procuradora Pública de la Municipalidad Distrital de Yanahuara, concedidos con efecto suspensivo mediante resoluciones de folios quinientos treinta y tres y quinientos treinta y ocho, en contra de la Sentencia número doce - dos mil diecisiete del seis de marzo de dos mil diecisiete, de folios cuatrocientos noventa y seis a quinientos doce, que declara **FUNDADA** en parte la demanda interpuesta por Lizbel Marleny Bellota Velarde, en contra de la Constructora B y C Inversiones del Sur SAC y la Municipalidad Distrital de Yanahuara, sobre indemnización por daños y perjuicios por responsabilidad civil extracontractual. En consecuencia **ORDENA** que los demandados paguen solidariamente a la demandante, la suma cuarenta y cinco mil soles (S/ 45,000.00) por daño emergente y cinco mil soles (S/ 5,000.00) por daño moral. **INFUNDADA** la demanda en cuanto al daño por lucro cesante. Con costas y costos; y

CONSIDERANDO: -----

Primero.- Fundamentos de los recursos de apelación: -----

[Handwritten marks and signatures on the left margin]



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
TERCERA SALA CIVIL

574
Yumentes
alvarez
y cols.

S.V. 546-2017-38C

vd-c

2012-3444-3sc/9jc/Mexa/García /Inde..uización

Página 2 de 9

1.1) De la empresa Constructora B y C Inversiones del Sur.- No haberse tenido en cuenta la pericia en la que no se ha determinado el origen o causa de las rajaduras o grietas y muchas de ellas son antiguas, tampoco se ha tenido en cuenta el radio de acción de la construcción efectuada para determinar cuáles serían los daños ocasionados por la construcción.-----

1.2) De la Municipalidad Distrital de Yanahuara.- Existe indebida valoración de la carta notarial del dieciséis de noviembre de año dos mil once enviada a la demandante por la constructora, firmada por el ingeniero civil Juan Fernández Salazar adjuntando carta se seguridad que certifica "se proyecta la ejecución de un edificio multifamiliar de 4 niveles + 1 semisótano(...)", que no requiere de calzaduras, sin embargo el juzgador ha considerado erróneamente la construcción de un sótano a lo largo del proceso, carta que no ha sido tachada.-----

1.3) Se incurre en error de derecho al dejar de aplicar la Norma Técnica G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones (Decreto Supremo 011-2006-Vivienda, actualizada al dos mil dieciséis en el rubro definiciones que establece la diferencia entre semisótano y sótano, en tanto que de la apelada señala que se trata de un sótano la cual repercute en la obligatoriedad o no de colocar calzaduras e inaplicación de normas señaladas anteriormente.-----

1.4) No se hace mención de la supuesta responsabilidad que podría tener la municipalidad demandada al otorgar una licencia de construcción; tampoco respecto a que debe realizarse una evaluación más profunda para que se repare dicho muro o demolerse y volverse a ejecutar haciendo previamente mejoramiento de suelo, pues es atribuible a la constructora demandada; de las conclusiones únicamente se hace referencia a la falta de calzadura que generó los daños, a la calidad de la estructura de la propiedad de la demandante como de la constructora demandada y si la construcción por tramos de 1.50 m en la edificación de la demandada es adecuada y de esa forma no requiere hacer calzaduras en la propiedad de la demandante y por último si las



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
 TERCERA SALA CIVIL

S.V. 546-2017-38C

vdc-r

2012-3444-3se/0jc/Mesa/García /Indemnización

Página 3 de 9

548
 Guzmán
 Jitinka
 y otro

rajaduras han sido causadas por el proceso constructivo efectuada por la constructora según el artículo 33 de la Norma E.050 Rubro Suelo y Cimentaciones, inaplicando tales normas el juzgador, dando pleno valor al dictamen pericial el que contiene inexactitudes y errores técnicos sin distinción entre sótano y semisótano.-----

1.5) Respecto al considerando sexto de la apelada, resulta incongruente y falta de motivación al no argumentar cuáles serían los alcances de la responsabilidad de la autoridad municipal que otorga licencia de construcción a un administrado, únicamente menciona la norma pero no motiva cuál es la responsabilidad directa con relación a los daños materiales causados en la vivienda de la demandante al realizar el acto administrativo, pues debió tenerse en cuenta la Ley 29090 en sus artículos 13, literal a) y 26, de los que se colige que la municipalidad ha aprobado un trámite de licencia de construcción para un edificio multifamiliar más un semisótano y que este no requiere de calzaduras.-----

1.6) Haberse incurrido en error de hecho respecto del daño moral, el que no ha sido acreditado con medio probatorio alguno, menos fundamentado en la demanda, constituyendo únicamente una apreciación subjetiva del Juez, quién debió ponderar la intensidad del dolor que habría sufrido la demandante amparado en los principios de proporcionalidad y racionalidad.-----

1.7) En cuanto a la relación de causalidad entre la conducta antijurídica de los demandados y el daño causado a la demandante, el juzgador señala que dicha relación está dada por el hecho de haber dado licencia de construcción, sin verificar el proceso constructivo por tramos que no excedan 1.50 metros o en todo caso verificar la construcción de calzaduras y así no afectar el bien colindante que vendría a ser el *factor in concreto* y que **pese a haber tenido conocimiento de los daños que venía sufriendo la propiedad concede licencia** (*factor in abstracto*); reitera que la construcción de un semisótano no requiere de construcción de calzaduras según la norma técnica del Reglamento Nacional de



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
TERCERA SALA CIVIL

579 -
 puntitos
 sustento
 final

S.V. 546-2017-38C

vd-c

2012-3444-3sc/9jc/Meza/García /Indemnización

Página 4 de 9

Edificaciones, siendo que no se ha dado la concurrencia de ambos factores, por ello de parte de la municipalidad existiría una fractura del nexo causal, al ser el daño consecuencia de la causa ajena y no existiendo ninguna relación de causalidad respecto de la causal inicial, al considerar que el daño causado a la demandante fue consecuencia no de la conducta de la Municipalidad (otorgar una licencia de edificación), sino de una causa ajena (construcciones y excavaciones realizadas por la constructora), constituyendo un hecho determinante de tercero, ajeno a la esfera de responsabilidad de la Municipalidad.-----

Segundo.- Sustento jurídico y jurisprudencial: -----

2.1) El artículo 1969 del Código Civil, establece: *"Aquel que por dolo o culpa causa un daño u otro está obligado a indemnizarlo. El descargo por falta de dolo o culpa corresponde a su autor."*-----

2.2) El artículo 78 de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades: *"El ejercicio de las competencias y funciones específicas de las municipalidades se realiza de conformidad y con sujeción a las normas técnicas sobre la materia. Las autoridades municipales otorgarán las licencias de construcción, bajo responsabilidad, ajustándose estrictamente a las normas sobre barreras arquitectónicas y de accesibilidad. Asimismo, pueden ordenar la clausura transitoria o definitiva de edificios, establecimientos o, servicios cuando su funcionamiento esté prohibido legalmente y constituya peligro, o cuando estén en contra de las normas reglamentarias o de seguridad de defensa civil, o produzcan olores, humos, ruidos u otros efectos perjudiciales para la salud o tranquilidad del vecindario."*-----

2.3) El artículo 197 del Código Procesal Civil señala: *"Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión."*-----

2.4) El décimo considerando de la Casación N° 7658-2016, LIMA (Indemnización por daños y perjuicios) emitida el nueve de setiembre de dos mil dieciséis señala: *"La conducta antijurídica puede definirse como todo aquel proceder contrario al ordenamiento jurídico, y en general, contrario al derecho. Según REGLERO: "Por antijuricidad se entiende una conducta contraria a una norma jurídica, sea en sentido propio (violación de una norma jurídica primaria destinada a proteger el derecho*



530
Quinto
colante

S.N. 546-2017-3SC

véc-c

2012-3444-3sc/9c/Meza/García /Indemnización

Página 5 de 9

a bien jurídico lesionado), sea en sentido impropio (violación del genérico deber "alterum non laedere".-----

Tercero.- Antecedentes: -----

3.1) Según petitorio de la demanda y subsanación de folios veintiocho y ciento cinco, la demandante Lizbel Marleny Bellota Velarde, solicita indemnización de daños y perjuicios en la suma de cincuenta mil soles (S/ 50,000.00), lo cual comprende: daño emergente en la suma de cuarenta y cinco mil soles (S/ 45, 000.00); daño moral en la suma de cinco mil soles (S/ 5,000.00) y lucro cesante; por responsabilidad extracontractual al haber dañado las estructuras de su propiedad inmueble a raíz de haber construido un edificio multifamiliar junto al suyo sin tomar las medidas de prevención.-----

3.2) Mediante sentencia de folios cuatrocientos noventa y seis y siguientes el Juez a quo declara fundada en parte la demanda y ordena que los demandados paguen solidariamente a la demandante, la suma cuarenta y cinco mil soles (S/ 45,000.00) por daño emergente y cinco mil soles (S/ 5,000.00) por daño moral e infundada la demanda en cuanto al daño por lucro cesante, con costas y costos del proceso, por considerar que han concurrido los elementos de la responsabilidad civil, tratándose de una responsabilidad culposa al no obrar prueba que el daño ocasionado a la demandante fue intencional por parte de las demandadas.-----

Cuarto.- Valoración: -----

4.1) Teniendo en cuenta los argumentos de los recursos de apelación, la controversia radica en examinar si se ha infringido la debida motivación de las resoluciones judiciales, así como si se ha respetado o no las normas sobre el valor probatorio del dictamen pericial, así como si existe o no responsabilidad por parte de la municipalidad demandada.-----

4.2) Respecto a la motivación de la sentencia apelada, el principio de motivación de las resoluciones judiciales constituye una garantía de la función jurisdiccional previsto en el inciso 5° del artículo 139 de la



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
TERCERA SALA CIVIL

531
Argumentos
10 puntos
y uno.

S.V. 546-2017-JSC

vdc-c

2012-3444-3ac/9jc/Meza/García /Indemnización

Página 6 de 9

Constitución Política del Perú, concordante con los artículos 122 inciso 3 del Código Procesal Civil y 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, así una motivación comporta la justificación lógica, razonada y acorde a las normas constitucionales y legales señaladas y con arreglo a los hechos y petitorio formulados por las partes, mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma; de los considerandos de la apelada se advierte que se ha cumplido con los supuestos señalados, al haberse expresado los fundamentos de hecho en que se sustentan, con mención expresa de la ley aplicable que finalmente justifican la decisión del juzgador, por lo que los argumentos respecto a que la apelada resulta incongruente y falta de motivación, carecen de asidero fáctico para cuestionar la apelada.-----

4.3) Sobre el valor probatorio del dictamen pericial.- Del análisis de los considerandos 6.1.4 al 6.1.5 de la apelada se advierte que el Juez a quo ha valorado adecuadamente lo actuado de acuerdo a las reglas de la sana crítica teniendo en cuenta el artículo 197 del Código Procesal Civil, dada la complejidad de los daños ocasionados en la edificación del inmueble de la demandante causados por las obras de construcción efectuadas por la demandada empresa Constructora B y C Inversiones del Sur SAC, lo que ha permitido crearle convicción para declarar favorable la pretensión al demandante; en efecto del dictamen pericial se ha determinado de manera inequívoca que el origen o causa de las grietas o rajaduras en la propiedad de la demandante han sido causados por el proceso constructivo por la empresa demandada como se advierte del considerando cuarto del dictamen de folios cuatrocientos dos y siguientes, al indicar: *"(L)a constructora, no utilizó la construcción de la calzadura en subrasante de cimentación del lote 15, en el muro del fondo del inmueble vivienda unifamiliar los mismos que evitan asentamientos del terreno y desplazamientos y con la utilización del proceso constructivo y la utilización de equipo pesado para la excavación masiva del área del*



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
TERCERA SALA CIVIL

582
pavimentos
admita
y otros

S.V. 5-16-2017-35C

vd-c

2012-3444-3sc/9jc/Meza/García/Indemnización

Página 7 de 9

sótano generando vibraciones lo que colaboró con los asentamientos y desplazamientos diferenciales del terreno provocando las rajaduras de todo el inmueble...como se muestra en la fotografías que forman parte del informe de constatación de daños[...] y que ante la observación efectuada por la demandada constructora, los peritos han absuelto dichas observaciones además en el acto de la continuación de audiencia de pruebas del catorce de setiembre de dos mil dieciséis de folios cuatrocientos sesenta y nueve y siguientes se ha explicitado que la falta de calzadura generó los daños en la propiedad de la demandante, debido a que el sótano es de 2.5 metros libres y la construcción del edificio son de sótano más cuatro niveles, en que se hace necesaria una cimentación de zapatas profundas, columnas, muro de contención de concreto armado exigido para hacer la excavación de 5 y 1/2 a 6 de profundidad sin haber hecho calzadura y que al quedar expuesto el muro vertical por un tiempo determinado se genera desplazamiento y asentamientos en la estructura del inmueble, provocando deformación en la estructura de la edificación de la demandante producto de las excavaciones profundas para la construcción ya sea del sótano o semisótano, confirmando una vez más que las rajaduras han sido causadas por el proceso constructivo efectuada por la empresa constructora de una edificación que tiene siete años de antigüedad.-----

4.4) Siendo así se concluye que las grietas, fisuras o rajaduras han sido causadas por el proceso constructivo de la constructora demandada, sin la calzadura correspondiente ante la excavación del semisótano y sótano de cinco a seis metros de profundidad, ello corroborado con las fotografías adjuntas a la demanda y al dictamen pericial mentado, careciendo de asidero fáctico las alegaciones de la municipalidad demandada respecto a la diferencia entre sótano y semisótano, subsumiéndose la responsabilidad extracontractual pretendida en lo dispuesto por el artículo 1969 del Código Civil.-----

4.5) Respecto a que si la municipalidad demandada tiene o no



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
TERCERA SALA CIVIL

583
Quemientos
ochenta
y tres

S.V. 546-2017-38C

vde-c

2012-3444-3oc/9jc/Meza/García/Indemnización

Página 8 de 9

responsabilidad en los daños ocasionados, de conformidad con el artículo 78 de la Ley número 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el ejercicio de las competencias y funciones específicas de las municipalidades se realiza de conformidad y con sujeción a las normas técnicas sobre la materia, las autoridades municipales otorgarán las licencias de construcción, bajo responsabilidad, ajustándose estrictamente a las normas sobre barreras arquitectónicas y de accesibilidad; asimismo, pueden ordenar la clausura transitoria o definitiva de edificios, establecimientos o, servicios cuando su funcionamiento esté prohibido legalmente y constituya peligro, o cuando estén en contra de las normas reglamentarias o de seguridad de defensa civil, o produzcan olores, humos, ruidos u otros efectos perjudiciales para la salud o tranquilidad del vecindario; en el caso de autos, es responsabilidad de la municipalidad la sujeción de las normas técnicas y clausura en las licencias de construcción, así como las de ejecución y de fiscalización y control en las materias de su competencia en aplicación del artículo 74 y 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, obligación que no ha cumplido la municipalidad demandada de fiscalizar la construcción que se venía ejecutando, quien en efecto tenía conocimiento de las consecuencias que se venían dando por la construcción del edificio multifamiliar de 4 niveles más un semisótano al no haber en uso de sus funciones bajo responsabilidad fiscalizado la construcciones por tramos de manera progresiva y con la seguridad del caso a que se refiere la carta de seguridad de folios trece, no existiendo la fractura del nexo causal respecto a la responsabilidad de la municipalidad demandada, toda vez que como indica Lizardo Taboada Córdova, (Elementos de la Responsabilidad Civil, Grijley, Lima 2000, pág. 36) "sólo nace la obligación legal de indemnizar cuando se causa daño a otro mediante un comportamiento o conducta que no es amparada por el Derecho, por contravenir una norma imperativa, los principios que conforman el orden público, o las reglas de convivencia social que constituyen las buenas costumbres. Evidentemente si se causa un daño mediante una conducta existiendo la relación de causalidad adecuada y los factores de atribución correspondientes, no habrá responsabilidad, vale decir, el autor del daño no será

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AREQUIPA
TERCERA SALA CIVIL

*504
 Juan
 Ochoa
 Yanahu*

S.V. 546-2017-38C

vdc-c

2012-3444-3sc/Oje/Mesa/García /Indemnización

Página 9 de 9

responsable si la conducta realizada se efectuó dentro de los límites de lo permitido por el Derecho, esto es dentro de los límites de lo lícito".-----

4.6) Las partes no han cuestionado los extremos de la sentencia venida en grado, que declara infundado el daño por lucro cesante, así como la condena de costas y costos del proceso; consecuentemente, tales extremos han quedado consentidos y no son materia de discusión por este Colegiado, estando al principio de congruencia entre lo pedido y lo decidido en sede jurisdiccional previsto en los artículos VII del Título Preliminar y 50 del Código Procesal Civil.-----

Fundamentos por los que, **CONFIRMARON**: la Sentencia número doce - dos mil diecisiete del seis de marzo de dos mil diecisiete, de folios cuatrocientos noventa y seis a quinientos doce, que declara **FUNDADA** en parte la demanda interpuesta por Lizbel Marleny Bellota Velarde, en contra de la Constructora B y C Inversiones del Sur S.A.C. y la Municipalidad Distrital de Yanahuara, sobre indemnización por daños y perjuicios por responsabilidad civil extracontractual. En consecuencia **ORDENA** que los demandados paguen solidariamente a la demandante, la suma cuarenta y cinco mil soles (S/ 45,000.00) por daño emergente y cinco mil soles (S/ 5,000.00) por daño moral; y los devolvieron. En los seguidos por Lizbel Marleny Bellota Velarde, en contra de la Constructora B y C Inversiones del Sur SAC y la Municipalidad Distrital de Yanahuara, sobre indemnización por daños y perjuicios. Tómese razón y hágase saber. Jueza superior ponente: señora: Valencia Dongo Cárdenas.

SS.

Marroquín Mogrovejo

Rivera Dueñas

Valencia Dongo Cárdenas

Valencia Dongo Cárdenas
 Corte Superior de Justicia de Arequipa
 Sexta Sala de lo Civil
 Sra. Jueza
 Tercera Sala Civil

DEVUELTO POR
 FOLIO 10/24
 03 NOV 2017

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 5644-2017

AREQUIPA

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

636
Noticia
C

Lima, veinticinco de enero de dos mil dieciocho.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO:

Primero.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la entidad demandada **Municipalidad Distrital de Yanahuara** (fojas seiscientos veintiséis), contra la sentencia de vista de fecha diecinueve de octubre de dos mil diecisiete (fojas quinientos setenta y seis), que confirmó la sentencia apelada de fecha seis de marzo de dos mil diecisiete (fojas cuatrocientos noventa y seis), que declaró fundada en parte la demanda sobre indemnización de daños y perjuicios; recurso impugnatorio cuyos requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser verificados de conformidad con la modificatoria establecida en la Ley N° 29364.

Segundo.- Que, en tal sentido, en cuanto a los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley citada, se tiene que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: I) Se impugna una resolución expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; II) Se ha presentado ante la misma Sala Superior que expidió la resolución impugnada; III) Ha sido interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada, conforme a la cédula de notificación a fojas quinientos ochenta y siete fue notificada el nueve de noviembre de dos mil diecisiete y presentó su recurso el veinticuatro de noviembre del mismo año, tomando en cuenta que el día dieciséis del mismo mes y año fue

637
motu proprio

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5644-2017
AREQUIPA

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

declarado día no laborable; y, IV) Se encuentra exonerada de adjuntar arancel judicial de conformidad con el artículo 24 inciso g) del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Tercero. - Respecto al requisito de procedencia previsto en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley acotada, se advierte que la recurrente impugnó la sentencia expedida en primera instancia que le fue desfavorable, conforme se observa a fojas quinientos veintiséis, por lo tanto cumple con este presupuesto.

Cuarto. - En el presente caso la controversia gira en torno al pago de indemnización por daños y perjuicios por responsabilidad extracontractual, en el que habrían incurrido las demandadas, por cuanto la construcción realizada por B y C Inversiones del Sur S.A.C. habría dañado la propiedad de la demandante.

Quinto. - Para establecer el cumplimiento de los requisitos contenidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, es necesario que la recurrente señale en qué consiste la infracción normativa denunciada o el apartamiento inmotivado del precedente judicial. En el presente medio impugnatorio se denuncia:

- i) **Apartamiento inmotivado de precedente judicial.** Sobre esta causal la recurrente indica "(...) me amparo en la Causal de Apartamiento Inmotivado de Precedente Judicial, en concreto, el 4.5 y siguientes, en tanto, no dan motivos suficientes para acusar a mi patrocinada de ser responsable extracontractualmente en conjunto con la Constructora que realizó el daño" (sic).

638
MJEET
m.c.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5644-2017
AREQUIPA

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

ii) La recurrente refiere que la Sala Superior no aclaró lo referido por el Juez en el considerando noveno de la sentencia apelada respecto a "(...) y que pese a haber tenido conocimiento de los daños que venía sufriendo la propiedad de la demandada concede licencia (...)". agrega que ello es un error por parte del Juez, ya que la demandante acude a la Municipalidad el cinco de noviembre de dos mil once y la Licencia de Obra Nueva se emitió el veintiocho de octubre de dos mil once, es decir antes.

iii) **Infracción normativa del artículo 78 de la Ley N° 27972 y de los artículos 3 y 6 del Decreto Supremo N° 011-2017 Vivienda.** Señala que actuó de acuerdo a sus funciones descritas en las normas denunciadas, siendo que para la expedición de la licencia de construcción verificó el cumplimiento de los requisitos de ley. Añade que no ha incurrido en ninguna infracción por cuanto "(...) entre las responsabilidades de la Municipalidad no es esta la de intervenir o mediar en pugnas entre particulares, o en daños que se incurran en ejecución de una obra (...)" (sic).

iv) **Infracción normativa del artículo 13 de la Ley N° 29090 Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones.** Señala que no se tuvo en cuenta que según la norma denunciada la responsabilidad recae en el titular de la obra.

Sexto - Previo a la verificación de los requisitos de procedencia, debe indicarse lo siguiente:

1. La casación es el recurso extraordinario que tiene como objeto que la Corte Casatoria anule resoluciones que ponen fin al proceso y que contienen vicios de derecho que interesan al orden público subsanar.

639
P. H. F. J.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5644-2017
AREQUIPA

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

2. Recurso extraordinario es aquel que la ley concede a las partes después de haberse cumplido con el principio de la doble instancia. Se trata de un recurso porque es un medio de "transferir la queja expresiva de los agravios"¹ y resulta extraordinario por estar limitados los motivos para su interposición, "por ser limitadas las resoluciones judiciales contra las que puedan interponerse"² y porque su estudio "se limita a la existencia del vicio denunciado"³.

3. La casación impide reexaminar el íntegro de la sustancia debatida: se trata esencialmente de una jurisdicción de derecho que no permite modificar los juicios de hecho (salvo los casos que tengan que ver con la relación procesal, los errores in procedendo o el control de la lógica) y por ello no constituye una tercera instancia judicial.

4. Finalmente, cuando la norma alude a infracción normativa hace referencia a las equivocaciones que pudieran existir en la sentencia impugnada sobre la correcta aplicación del derecho objetivo, las que deben describirse con claridad y precisión⁴, debiéndose señalar que cuando se indica que debe demostrarse la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, lo que hace es señalar que el impugnante tiene que establecer una relación de correspondencia entre los fundamentos de la resolución que rebate y las infracciones que menciona.

¹ Gozáni, Osvaldo Alfredo. Derecho Procesal Civil. Tomo II. Ediar. Buenos Aires 1992, p. 742.

² Guzmán Flujá, Vicente C. El recurso de casación civil. Tirant lo Blanch, Valencia 1996, p. 15.

³ Calamandrei, Piero. Casación civil. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires 1959, p. 55.

⁴ "Infracción es igual a equivocación: imputar infracción de norma a una sentencia es afirmar que en la misma se ha incurrido en error al aplicar el derecho con el que debe resolverse la cuestión suscitada". Montero Aroca, Juan - Flors Maties, José. El Recurso de Casación Civil. Tirant lo Blanch, Valencia 2009, p. 414.

640
Pérez

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5644-2017
AREQUIPA

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

~~Son~~ Son estos los parámetros que se tendrán en cuenta al momento de analizar el recurso.

Sétimo.- Del examen de la argumentación expuesta en el considerando quinto se advierte que el recurso no cumple con los requisitos exigidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, pues no se describe con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, ni se ha demostrado la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. En efecto:

1. En cuanto a la denuncia descrita en el ítem i), la recurrente no señala cual sería el precedente de observancia obligatoria del cual se apartó la Sala Superior.
2. Sobre la denuncia estipulada en el ítem ii), y sin perjuicio que la recurrente no señala expresamente que norma se estaría infringiendo, sus alegaciones están dirigidas a una revaloración de los medios probatorios tales como la licencia de obra nueva y la carta remitida por la demandante, lo que no es posible realizar en vía de casación, teniéndose en cuenta sus fines previstos en el artículo 384 del Código Procesal Civil; más aún si la recurrente en su escrito de apelación no hizo mención de ello, por lo que en virtud del principio *tantum appellatum quantum devolutum* la Sala Superior no tenía por qué emitir pronunciamiento de ello.
3. En cuanto a la denuncia descrita en el ítem iii), dichos argumentos no enervan en nada la *ratio decidendi* de la Sala Civil para confirmar la sentencia impugnada, por cuanto en el considerando 4.5 de la misma, se ha establecido que la entidad edil no ha cumplido con fiscalizar la construcción que se venía ejecutando a pesar de tener conocimiento del daño que la demandada estaba sufriendo, lo cual es concordante

641
Atento
✓

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5644-2017
AREQUIPA

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

con sus obligaciones estipuladas en los artículos 74 y 79 de la Ley N° 27972 citada en dicha sentencia, por lo que si bien la recurrente no tiene por responsabilidad intervenir en pugnas entre particulares, si es su responsabilidad supervisar que la obra que autorizó no cause efectos perjudiciales a los vecinos.

4. Por último, respecto a la denuncia descrita en el ítem iv), sobre el hecho que no se habría tenido en cuenta que la responsabilidad recae en el titular de la obra en virtud el artículo 13 de la Ley N° 29090, ello no descarta la responsabilidad de la recurrente ya que dicho artículo no hace mención alguna acerca de una responsabilidad exclusiva por parte del titular de la licencia de habilitación o edificación.

Octavo.- Que, respecto a la exigencia prevista en el inciso 4 del referido artículo 388, si bien la recurrente cumple con indicar que su pedido casatorio es revocatorio, no es suficiente para atender el recurso materia de calificación; en virtud a lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, norma que prescribe que los requisitos de procedencia de este recurso extraordinario son concurrentes.

Por las razones expuestas y en aplicación de lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la entidad demandada **Municipalidad Distrital de Yanahuara** (fojas seiscientos veintiséis), contra la sentencia de vista de fecha diecinueve de octubre de dos mil diecisiete (fojas quinientos setenta y seis); **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Lizbel Marleny Bellota Velarde con B y C Inversiones del Sur S.A.C., sobre indemnización por daños y

642
Fajardo
J

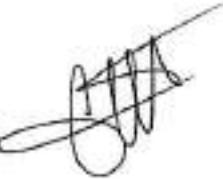
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5644-2017

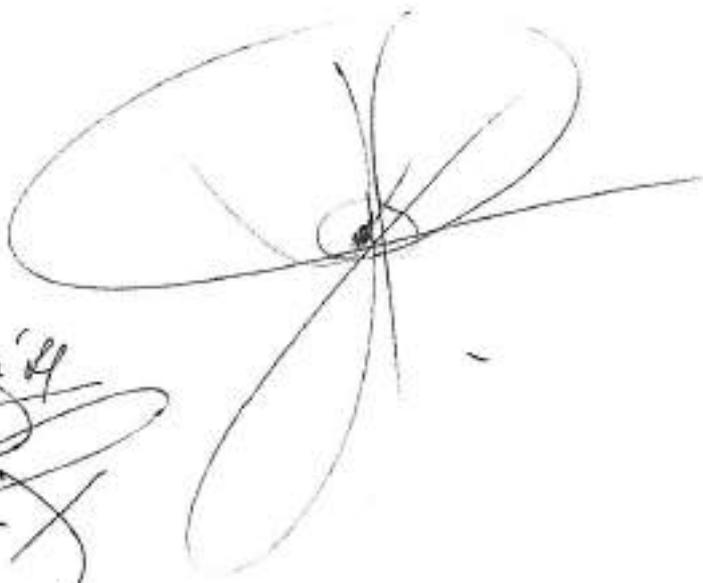
AREQUIPA

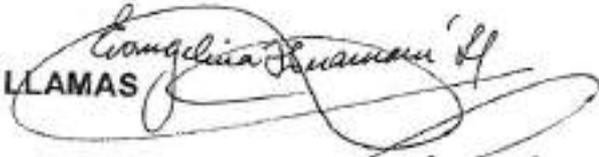
INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

perjuicios; y los devolvieron. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo Calderón Puertas.-

SS.

TÁVARA CÓRDOVA 

HURTADO REYES 

HUAMANÍ LLAMAS 

SALAZAR LIZÁRRAGA 

CALDERÓN PUERTAS 

Mmv/Maam

SE PUBLICÓ CONFORME A LEY


DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

21 JUN. 2018

643
Instit

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5644-2017
AREQUIPA

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

Lima, veinticinco de enero de dos mil dieciocho.-

VISTOS; y, CONSIDERANDO:

Primero.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandada **B y C Inversiones del Sur S.A.C.** (fojas quinientos noventa y uno), contra la sentencia de vista de fecha diecinueve de octubre de dos mil diecisiete (fojas quinientos setenta y seis), que confirmó la sentencia apelada de fecha seis de marzo de dos mil diecisiete (fojas cuatrocientos noventa y seis), que declaró fundada en parte la demanda sobre indemnización de daños y perjuicios; recurso impugnatorio cuyos requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser verificados de conformidad con la modificatoria establecida en la Ley N° 29364.

Segundo.- Que, en tal sentido, en cuanto a los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley citada, se tiene que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: I) Se impugna una resolución expedida por la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; II) Se ha presentado ante la misma Sala Superior que expidió la resolución impugnada; III) Ha sido interpuesto dentro del plazo de diez días de notificado con la resolución impugnada, conforme a la cédula de notificación a fojas quinientos ochenta y cinco fue notificada el ocho de noviembre de dos mil diecisiete y presentó su recurso el veintidós de noviembre del mismo año; y, IV) Cumple con adjuntar el arancel judicial que consta a fojas quinientos ochenta y nueve.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 5644-2017

AREQUIPA

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

644
Ante
07

Tercero.- Respecto al requisito de procedencia previsto en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley acotada, se advierte que la recurrente impugnó la sentencia expedida en primera instancia que le fue desfavorable, conforme se observa a fojas quinientos diecinueve y quinientos treinta y siete, por lo tanto cumple con este presupuesto.

Cuarto.- En el presente caso la controversia gira en torno al pago de indemnización por daños y perjuicios por responsabilidad extracontractual, en el que habrían incurrido las demandadas, por cuanto la construcción realizada por B y C Inversiones del Sur S.A.C. habría dañado la propiedad de la demandante.

Quinto.- Para establecer el cumplimiento de los requisitos contenidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, es necesario que la recurrente señale en qué consiste la infracción normativa denunciada o el apartamiento inmotivado del precedente judicial. En el presente medio impugnatorio se denuncia:

i) **Infracción normativa del artículo 1969 del Código Civil.** Señala que se aplicó indebidamente la norma denunciada, la misma que prescribe que quien por culpa causa daño a otro está obligado a indemnizarlo.

C
Añade que la correcta aplicación debió ser que dicha norma se aplique a "(...) los daños ocasionados directamente con el proceso constructivo y que hayan dañado únicamente las estructuras del bien de la demandada tal como ha referido en su petitorio de demanda; sin embargo, esta norma

645
Sala Civil
C.P.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5644-2017
AREQUIPA

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

~~se aplicó para fundamentar la fijación de la indemnización por todos los daños que presentaba el bien inmueble de la demandada" (sic).~~

ii) **Infracción normativa de la parte final del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Alega que se ha vulnerado el principio de congruencia contenido en la norma denunciada, que refiere que el juez no puede ir más allá del petitorio ni fundamentar su decisión en hechos no alegados por las partes, en razón que la demandante solicitó indemnización por daños y perjuicios al haberse dañado las estructuras de su propiedad; sin embargo, se fijó la indemnización no solo por lo solicitado sino por todos los daños que existían en la misma.

Sexto. - Previo a la verificación de los requisitos de procedencia, debe indicarse lo siguiente:

1. La casación es el recurso extraordinario que tiene como objeto que la Corte Casatoria anule resoluciones que ponen fin al proceso y que contienen vicios de derecho que interesan al orden público subsanar.
2. Recurso extraordinario es aquel que la ley concede a las partes después de haberse cumplido con el principio de la doble instancia. Se trata de un recurso porque es un medio de "transferir la queja expresiva de los agravios¹" y resulta extraordinario por estar limitados los motivos para su interposición, "por ser limitadas las resoluciones judiciales

¹ Gozaini, Osvaldo Alfredo. Derecho Procesal Civil. Tomo II. Ediar. Buenos Aires 1992, p. 742.

646
Prestes
C

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5644-2017
AREQUIPA
INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

contra las que puedan interponerse² y porque su estudio "se limita a la existencia del vicio denunciado"³.

3. La casación impide reexaminar el íntegro de la sustancia debatida: se trata esencialmente de una jurisdicción de derecho que no permite modificar los juicios de hecho (salvo los casos que tengan que ver con la relación procesal, los errores in procedendo o el control de la lógica) y por ello no constituye una tercera instancia judicial.
4. Finalmente, cuando la norma alude a infracción normativa hace referencia a las equivocaciones que pudieran existir en la sentencia impugnada sobre la correcta aplicación del derecho objetivo, las que deben describirse con claridad y precisión⁴, debiéndose señalar que cuando se indica que debe demostrarse la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, lo que hace es señalar que el impugnante tiene que establecer una relación de correspondencia entre los fundamentos de la resolución que rebate y las infracciones que menciona.

Son estos los parámetros que se tendrán en cuenta al momento de analizar el recurso.

Sétimo.- Del examen de la argumentación expuesta en el considerando quinto se advierte que el recurso no cumple con los requisitos exigidos en

² Guzmán Flujá, Vicente C. El recurso de casación civil. Tirant lo Blanch, Valencia 1996, p. 15.

³ Calamandrei, Piero. Casación civil. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires 1959, p. 55.

⁴ "Infracción es igual a equivocación: imputar infracción de norma a una sentencia es afirmar que en la misma se ha incurrido en error al aplicar el derecho con el que debe resolverse la cuestión suscitada". Montero Aroca, Juan - Flors Maties, José. El Recurso de Casación Civil. Tirant lo Blanch, Valencia 2009, p. 414.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 5644-2017

AREQUIPA

INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

Los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, pues no se describe con claridad y precisión la infracción normativa, ni se ha demostrado la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. En efecto:

Los argumentos de la empresa recurrente descritos en los ítems i) y ii) no han sido expuesto en su recurso de apelación, es decir no han sido meritados por la Sala Superior, por lo que pretende que esta Sala Suprema se convierta en una tercera instancia y resuelva aquello que es propio de la instancias de mérito; además se aprecia de la demanda a fojas ochenta y cuatro en el considerando 3 que la demandada ha dado cuenta de todas las rajaduras que su propiedad habría sufrido; asimismo, en la sentencia apelada en el considerando 6.1.4 se da cuenta del dictamen pericial practicado en el que se ha establecido que las rajaduras en la propiedad de la demandante son producto del proceso constructivo realizado por la recurrente, por lo que no puede pretender que dichos daños no sean indemnizados, en ese sentido las denuncias planteadas son improcedentes.

Octavo.- Que, respecto a la exigencia prevista en el inciso 4 del referido artículo 388, la recurrente no cumple con indicar de manera expresa cuál es su pedido casatorio.

Por las razones expuestas y en aplicación de lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandada **B y C Inversiones del Sur S.A.C** (fojas quinientos noventa y uno), contra la sentencia de vista de fecha diecinueve de octubre de dos mil diecisiete

644
Institución
Corte

648
Lizbel
2017

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5644-2017
AREQUIPA
INDEMNIZACIÓN POR DAÑOS Y PERJUICIOS

(fojas quinientos setenta y seis); **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Lizbel Marleny Bellota Velarde con la Municipalidad Distrital de Yanahuara, sobre indemnización por daños y perjuicios; y los devolvieron. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo Calderón Puertas.-

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

HUAMANÍ LLAMAS

SALAZAR LIZÁRRAGA

CALDERÓN PUERTAS

Mrv/Maam

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

21 JUN. 2018