

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

**CASACIÓN 4528-2013
LA LIBERTAD
MEJOR DERECHO DE POSESIÓN**

Sumilla: Las Acciones Posesorias

El artículo 921 del Código Civil establece las formas de defensa judicial de la posesión, señalando como tales a las acciones posesorias y los interdictos; siendo que las acciones posesorias se conceden a aquellos que tienen derecho a la posesión, examinándose los títulos para poder determinar el derecho o mejor derecho de posesión; en cambio, en los interdictos se defiende al poseedor actual, sin entrar a considerar si se tiene derecho o no a la posesión. (Posesión, derecho y títulos)

Lima, veintiuno de noviembre
de dos mil catorce.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; Vista la causa número cuatro mil quinientos veintiocho – dos mil trece; producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

MATERIA DEL RECURSO: Se trata del recurso de casación interpuesto por Andrea Fermina Rueda Abarca, de fojas doscientos setenta y seis a doscientos ochenta y cuatro, contra la resolución de vista de fojas doscientos treinta y siete a doscientos cuarenta y dos, de fecha veinticinco de mayo de dos mil trece, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, que confirma el auto contenido en la resolución número uno, de fojas doscientos uno a doscientos tres, de fecha veintiuno de setiembre de dos mil doce, que declara infundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda; revoca en el extremo que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante, reformándola la declararon fundada, en consecuencia, nulo lo actuado y concluido el proceso. --

FUNDAMENTOS DEL RECURSO: Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas treinta y ocho a cuarenta del presente cuadernillo, de fecha cuatro de marzo de dos mil catorce, ha estimado procedente el recurso de casación por las causales de infracción normativa de carácter procesal y material, alegando:

1) Infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, artículo I del Título Preliminar y artículos 2 y 3 del Código Procesal Civil.- Señalando que el fallo judicial impugnado no tiene una adecuada motivación en el ordenamiento jurídico, por cuanto no se

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4528-2013
LA LIBERTAD
MEJOR DERECHO DE POSESIÓN

ha analizado que la recurrente tuvo la posesión del inmueble *sub litis* desde el veintisiete de abril de dos mil nueve, fecha que adquirió la posesión mediante Contrato de Compraventa de su anterior posesionario Domiciano Heriberto Alcalde Quiliche, hecho que se ha acreditado; asimismo obra la Constancia de Posesión de terreno expedida a favor del vendedor Domiciano Heriberto Alcalde Quiliche, que acredita su posesión en el mes de enero de dos mil ocho, constancia expedida por el Presidente de la Asociación de Pequeños y Medianos Industriales Las Praderas del Parque Industrial. A través del presente proceso se pretende que se reconozca y proteja su mejor derecho de posesión sobre el inmueble materia de la presente *litis*; **2) Infracción normativa de los artículos 896 y 921 del Código Civil.**- Refiriendo que no se ha valorado los medios probatorios que obran en el cuaderno de excepción que acreditan que la accionante ostenta su posesión en base a un título posesorio, obtenido de buena fe con fecha anterior a la demandante. -----

CONSIDERANDOS: -----


PRIMERO.- Que, al haberse declarado procedente el recurso de casación por las causales de infracción normativa de carácter procesal y material, es menester empezar el análisis jurídico por esta última causal debido a su naturaleza, habida cuenta que para un pronunciamiento sobre el fondo se hace necesario establecer previamente la validez del proceso. -----


SEGUNDO.- Que, en cuanto a la denuncia de infracción normativa de carácter procesal, corresponde señalar que la motivación de las resoluciones judiciales es un principio con garantía constitucional a tenor del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, lo que es concordante con los artículos 50 inciso 6 y 122 inciso 3 del Código Procesal Civil, normas por las que se establece la obligación del juzgador de señalar en forma expresa la ley que emplean al razonamiento jurídico aplicado, así como los fundamentos facticos que sustentan su decisión respetando el principio de jerarquía de las normas y de congruencia, lo que significa que el principio de motivación garantiza a los justiciables que las resoluciones jurisdiccionales no adolecerán de defectuosa


CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA


CASACIÓN 4528-2013
LA LIBERTAD
MEJOR DERECHO DE POSESIÓN

motivación. -----

 **TERCERO.-** Que, asimismo el inciso 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, establece que las resoluciones contienen la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos, norma que también contiene la congruencia que debe de existir entre lo resuelto en la sentencia, el petitorio y la actividad desarrollada por las partes que se refleja fundamentalmente en los puntos controvertidos. -----

 **CUARTO.-** Que, conforme se advierte de autos, Andrea Fermina Rueda Abarca interpone demanda de Mejor Derecho de Posesión y entrega de bien inmueble que actualmente vienen poseyendo contra Carina Acho Flores e Ysai Sánchez Pérez, alegando que la recurrente compró la posesión de un terreno de ciento ochenta metros cuadrados (180 m²), el veintisiete de abril de dos mil nueve, mediante Contrato Privado de su anterior poseedor Domiciano Heriberto Alcalde Quiliche, ubicado en el Pasaje 09 de Enero, Manzana Q, Lote número 06 del Sector Sol Naciente, Distrito La Esperanza (llamada erróneamente al inicio de la invasión Manzana 37, Lote 6 Villa Industrial, conforme al acta de inspección ocular de fecha veintiocho de enero de dos mil nueve); que ni bien suscribió dicho contrato, ingresó en posesión del bien inmueble, cercando el perímetro del terreno con ladrillo crudo y a fines del mes de noviembre de dos mil nueve, construyó un pozo cisterna; que el ocho de diciembre de dos mil nueve, los demandados ingresaron por segunda vez en forma prepotente, sin respetar la posesión que tenía del inmueble, pero esta vez a quedarse (la primera vez solo ingresaron un par de horas), tapando el pozo de cisterna. -----

 **QUINTO.-** Que, Carina Acho Flores e Ysai Sánchez Pérez formulan excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda y falta de legitimidad para obrar de la demandante, alegando en cuanto a la primera excepción que la pretensión no se subsume al objeto y fin del proceso de Mejor Derecho a la Posesión, ya que existiría de por medio un título de propiedad y no un título de posesión, en tal sentido, debería de interponerse la acción civil correspondiente; y en cuanto a la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante, refieren ser los poseedores del inmueble *sub litis*, el mismo



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4528-2013
LA LIBERTAD
MEJOR DERECHO DE POSESIÓN

que lo acreditan con la Constancia emitida por el Alcalde de la Municipalidad de El Milagro; asimismo, señalan que los inmuebles correspondientes a las Manzanas 36 y 37 del Sector Villa Industrial – El Milagro, se originaron por ocupación voluntaria de personas, es decir, no existen títulos de propiedad que acrediten tal derecho ni títulos posesorios emanados, por cuanto el único propietario de los bienes es el Estado Peruano; que existe procedimiento de titulación pendiente sobre el referido predio y que la demandante pretende la declaración de Mejor Derecho de Posesión cuando nunca lo ha poseído. -----

SEXTO.- Que, el *A quo* ha declarado infundadas las excepciones de falta de legitimidad para obrar de la demandante y de oscuridad y ambigüedad en el modo de proponer la demanda, declarando la existencia de una relación jurídico procesal válida, considerando respecto a la Falta de Legitimidad para Obrar de la Demandante, que la demandante en su escrito de demanda refiere haberse producido una interrupción de la posesión que venía ejerciendo, por parte de los demandados cuando en el bien materia de *litis* se encontraba material y herramientas de construcción, hecho que tendría como consecuencia la demanda interpuesta, advirtiendo así la relación jurídico material erigida, respecto del derecho reclamado; que los alegatos expuesto por los demandados, lejos de atacar eminentemente la invalidez de la relación procesal y la formalidad para ejercer el derecho de acción, fines inherentes a los medios de defensa deducidos, pretende obtener un pronunciamiento de fondo al cuestionar el negocio jurídico de la compraventa de la posesión del bien materia de *litis*, así como cuestionar la procedencia o fundamento jurídico de la pretensión, lo que en buena cuenta se determinará luego de un análisis minucioso de los medios probatorios ofrecidos por ambas partes y de todo lo actuado en el proceso; por lo que igual se desestima la excepción de oscuridad y ambigüedad en el modo y forma de proponer la demanda. -----

SÉTIMO.- Que, al ser apelada dicha resolución, el Colegiado Superior, ha confirmado la apelada en el extremo que declara infundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda y *revoca el extremo que resuelve declarar infundada la excepción de falta de legitimidad*

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 4528-2013
LA LIBERTAD
MEJOR DERECHO DE POSESIÓN

*para obrar de la demandante, reformándola la declararon fundada, en consecuencia, nulo lo actuado y concluido el proceso; considerando que según los términos de la propia demanda, no nos encontramos frente a una pretensión sobre Mejor Derecho de Posesión, por cuanto, no se trata de proteger el simple hecho de poseer frente al despojo, pues, en tal caso la pretensión pertinente hubiera sido el interdicto de recobrar, para el cual incluso habría prescrito la acción, a tenor de lo previsto por el artículo 601 del Código Procesal Civil, en la medida que según la declaración de la propia accionante, fue despojada de la posesión del bien el ocho de diciembre de dos mil nueve, por tanto, el plazo para el ejercicio de la pretensión interdictal prescribió el ocho de diciembre de dos mil diez; que la demandante no funda su derecho en un título posesorio derivado del derecho de propiedad, que le confiera el poder de ostentar el derecho a la posesión del bien; esto es, no tiene la calidad de propietaria, usufructuaria, anticresista acreedora, superficiario, entre otras situaciones, sino que solo tiene la calidad de mera adquirente de un derecho de posesión transferido por quien tampoco tiene derecho de propiedad sobre el bien; en consecuencia, aquella no exhibe *legitimidad activa* o la denominada *legitimatio ad causam* en torno a la pretensión que ha postulado; que la accionante no ejerce la posesión efectiva y actual del bien *sub litis*, sino que ésta es ejercida por los demandados. -----*

OCTAVO.- Que, el análisis efectuado por el *Ad quem* vulnera el principio de motivación de las resoluciones judiciales previsto en el inciso 5 del artículo 139 de Constitución Política del Perú y por ende el derecho al debido proceso de la parte demandante, al considerarse erróneamente que para pretender el mejor derecho de posesión se debe estar habitando o poseyendo el bien materia de *litis* y que por ello debió haberse interpuesto como pretensión el interdicto de recobrar, además al establecerse de que la demandante no funda su derecho en un título posesorio derivado del derecho de propiedad, sin tener en cuenta que el presente proceso es uno sobre Mejor Derecho de Posesión y no de propiedad, en donde no se analiza la propiedad, sino conforme se peticiona la posesión; y con fundamentos que son propios de una sentencia de mérito se

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

**CASACIÓN 4528-2013
LA LIBERTAD
MEJOR DERECHO DE POSESIÓN**

ha declarado fundada una excepción, a lo que se agrega que es deber de los jueces solucionar los conflictos de intereses en la forma más adecuada. -----

NOVENO.- Que, a lo expuesto debe agregarse que el artículo 921 del Código Civil, establece las formas de defensa judicial de la posesión, señalando como tales a las acciones posesorias y los interdictos; siendo que las acciones posesorias se conceden a aquellos que tienen derecho a la posesión, examinándose los títulos para poder determinar el derecho o mejor derecho de posesión; en cambio, en los interdictos se defiende al poseedor actual, sin entrar a considerar si se tiene derecho o no a la posesión. -----

DÉCIMO.- Que, en consecuencia, habiéndose incurrido en la causal de infracción normativa procesal, corresponde declarar fundado el recurso de casación y disponer el reenvió conforme al inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil, por lo que carece de objeto emitir pronunciamiento respecto de la causal de naturaleza *in iudicando*. -----

Por las consideraciones expuestas y en aplicación de lo establecido por el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Andrea Fermina Rueda Abarca, de fojas doscientos setenta y seis a doscientos ochenta y cuatro; en consecuencia **NULA** la resolución de vista de fojas doscientos treinta y siete a doscientos cuarenta y dos, de fecha veinticinco de mayo de dos mil trece, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, que confirma el auto contenido en la resolución número uno, de fojas doscientos uno a doscientos tres, de fecha veintiuno de setiembre de dos mil doce, que declara infundada la excepción de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda; revoca en el extremo que declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar de la demandante, reformándola la declararon fundada, en consecuencia, nulo lo actuado y concluido el proceso; **ORDENARON** que la Sala Civil expida nuevo fallo con arreglo a ley y conforme a lo señalado precedentemente; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Andrea

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

**CASACIÓN 4528-2013
LA LIBERTAD
MEJOR DERECHO DE POSESIÓN**

Fermina Rueda Abarca contra Carina Acho Flores y otro, sobre Mejor Derecho de Posesión y otro; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

S.S.

VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS



SE PUBLICO CONFORME A LEY



Dra. Luz Amparo Callapiña Cosio
Secretaria (e)
Sala Civil Transitoria
CORTE SUPREMA

22 ENE 2015