


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

**CASACIÓN 3526-2010**


**PIURA**

**RESTITUCIÓN DE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE**

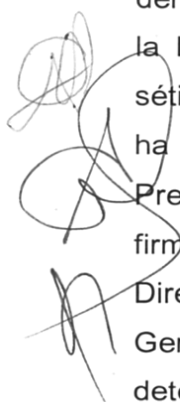
Lima, tres de octubre  
del año dos mil once.-



**LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**, vista la causa número tres mil quinientos veintiséis - dos mil diez en el día de la fecha, y producida la votación correspondiente de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia. **MATERIA DEL RECURSO:** Es materia del presente recurso de casación la sentencia de vista obrante a folios seiscientos veintiocho del expediente, su fecha doce de julio del año dos mil diez, contenida en la Resolución número cuarenta y cinco, expedida por la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, que confirma la sentencia apelada contenida en la Resolución número veintisiete obrante a folios cuatrocientos veintisiete del mismo expediente, su fecha cuatro de setiembre del año dos mil ocho, expedida por el Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Catacaos, que declara infundada la demanda; en los seguidos por Néstor Alberto Fernández Risco y otra contra José Guillermo Masías Vílchez y otra sobre restitución de la posesión de bien inmueble.




**FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO:** Mediante resolución de folios cincuenta y cinco del cuadernillo de casación, su fecha dieciséis de noviembre del año dos mil diez, se ha declarado procedente el recurso de casación propuesto por la parte demandante, por la causal: **a) Infracción normativa material** del artículo 18 de la Ley General de Comunidades Campesinas, al respecto se denuncia: del sétimo considerando de la sentencia recurrida se aprecia que la Sala de mérito ha meritado a favor de los demandados la resolución comunal suscrita por el Presidente de la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos, sin la firma de los Directivos de la comunidad y sin que exista reunión de Junta Directiva Comunal pues de conformidad con el artículo dieciocho de la Ley General de Comunidades Campesinas, es atribución de la Asamblea General determinar la posesión de las parcelas familiares, en tal sentido, el presidente de la Comunidad no tiene facultad para anular los certificados de posesión expedidos sin previa reunión o acuerdo de la Junta Directiva Comunal. Agrega, que no se ha tenido en cuenta que cumpliendo con el requisito de la citada



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

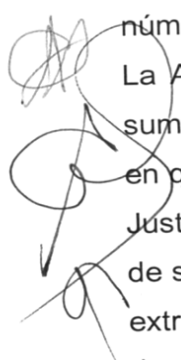
**CASACIÓN 3526-2010**  
**PIURA**

**RESTITUCIÓN DE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE**



norma la Junta Directiva Comunal de la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos anuló el certificado de posesión que le fue otorgado al demandado y reconoció a favor del recurrente la posesión sobre el terreno sub materia, por tanto los certificados de posesión otorgados a favor de los impugnantes son totalmente válidos; **b) Infracción normativa procesal** de los artículos ciento noventa y siete y primero del Título Preliminar del Código Procesal Civil, se denuncia que no se ha efectuado una valoración conjunta de las pruebas aportadas referidas a la valoración de la testimonial de Oswaldo Fernández Paz así como la del testigo Hernán Marcelo Ipanaqué que son relevantes para el proceso y que al haber sido valoradas sólo algunas de las respuestas de los citados testigos vulnera el debido proceso.


**CONSIDERANDO: Primero**.- Habiéndose declarado procedente el recurso de casación por las causal de infracción normativa material y procesal, debido a su naturaleza y efectos corresponde analizar la causal de infracción normativa procesal, que de merecer amparo, carecería de objeto emitir pronunciamiento respecto a la causal de infracción normativa material. **Segundo**.- Examinado el presente proceso para determinar si se ha infraccionado el proceso en los términos denunciados, es del caso efectuar las siguientes precisiones: **I**.- Los demandantes Néstor Alberto Fernández Risco y Elena Fernández Santos, postulan la presente demanda de restitución de bien inmueble, a fin de que se les restituya en la posesión del bien inmueble ubicado en la calle Principal sin número del Barrio Ricardo Palma, Centro Poblado de Casagrande, distrito de La Arena, provincia y departamento Piura; así como se les indemnice con la suma de diez mil nuevos soles derivada de la responsabilidad extracontractual en que incurrieron los demandados. **II**.- El Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de Catacaos mediante Resolución número veintisiete, su fecha cuatro de setiembre del año dos mil ocho, declara infundada la demanda en todos sus extremos. **III**.- La sentencia de vista al absolver el grado confirma la resolución de primera instancia que declara infundada la demanda. **Tercero**.- Mediante Ejecutoria Suprema de fecha veintinueve de marzo del año dos mil diez, este Colegiado Supremo declaró fundado el recurso en casación interpuesto por la parte demandante, nula la sentencia de vista y ordenó que la Segunda Sala



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

**CASACIÓN 3526-2010**  
**PIURA**

**RESTITUCIÓN DE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE**




Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura expida nueva resolución, en razón de que las partes procesales discuten la titularidad del derecho de posesión, lo cual debe ser dilucidado a efecto de determinar precisamente cual de las partes justiciables tiene el mejor derecho de posesión respecto del bien sobre el que recae la controversia, y como consecuencia de ello, establecer si corresponde acceder a la restitución de dicho bien que reclama la parte demandante. **Cuarto.-** La Sala de mérito al emitir por segunda vez la sentencia apelada corriente obrante a folios seiscientos veintiocho del expediente, ha concluido que: **1)** Los demandantes pese a que adjuntan documento con el cual acreditaron ser poseedores originarios del predio materia de controversia del año mil novecientos noventa y siete, dicha circunstancia no es suficiente para que se le declare el mejor derecho de posesión toda vez que no ha demostrado la renovación anual del Certificado de Posesión desde el año mil novecientos noventa y siete hasta el año dos mil cinco, el ejercicio fáctico de sus derechos en el interregno derivado entre el año mil novecientos noventa y ocho en que fue reubicado del inmueble sub materia y el que fluye hasta la expedición del Certificado de Posesión de fecha veintitrés de marzo del año dos mil seis, así como tampoco ha aportado indicios de posesión que puedan llevar a colegir la vivencia continua y que entregaron voluntariamente la posesión a los demandados; **2)** Asimismo de los medios probatorios adjuntados por los emplazados se colige que la posesión ejercida de hecho desde el año dos mil uno tiene origen en el abandono del predio ocurrido el año mil novecientos noventa y ocho y su toma fáctica por los emplazados en el año dos mil uno, teniendo el mejor derecho de posesión. **Quinto.-** Sobre el particular acorde a lo preceptuado por el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso; asimismo, el artículo ciento noventa y siete de la precitada norma establece que 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; en tal sentido, en relación a la

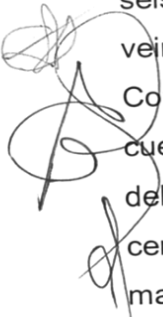
**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL TRANSITORIA**

**CASACIÓN 3526-2010**  
**PIURA**

**RESTITUCIÓN DE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE**



alegación consistente en que no se ha efectuado una valoración conjunta de las pruebas aportadas referidas a la valoración de la testimonial de Oswaldo Fernández Paz así como la del testigo Hernán Marcelo Ipanaqué que son relevantes para el proceso y que al haber sido valoradas sólo algunas de las respuestas de los citados testigos vulnera el debido proceso, así como el no haberse meritado el hecho del presidente de la Comunidad no tiene facultad para anular los certificados de posesión expedidos sin previa reunión o acuerdo de la Junta Directiva Comunal, por lo que la Junta Directiva Comunal de la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos anuló el Certificado de Posesión que le fue otorgado al demandado y reconoció a favor del recurrente la posesión sobre el terreno sub materia, por tanto los certificados de posesión otorgados a favor de los impugnantes son totalmente válidos; se vulnera el debido proceso. **Sexto.-** Al respecto, teniendo en consideración que tanto la parte demandante como el demandado tienen a su favor certificados que acreditan la posesión respecto del predio sub materia, debe analizarse cual derecho de posesión prevalece en razón del tiempo de permanencia de la posesión en dicho predio, a fin de resolver el conflicto intersubjetivo de intereses, y no hacer ilusorias las expectativas sobre el derecho de posesión de ambas partes justiciables; consecuente con lo expuesto, la Sala de mérito debe merituar en forma conjunta los Certificados de Posesión números mil ochocientos ocho - A - noventa y siete y cero ochocientos veintitrés - dos mil seis de fecha quince de marzo del año mil novecientos noventa y siete y veintitrés de marzo del año dos mil seis respectivamente, expedido por la Comunidad Campesina San Juan Bautista de Catacaos, los cuales no han sido cuestionados por el demandado, por tanto tienen eficacia probatoria; así mismo debe merituar la fecha de expedición del Certificado de Posesión número cero cero ochocientos dos - dos mil seis otorgado a favor del demandado (veinte de marzo del año dos mil seis) la que debe ser compulsada con las Declaraciones Juradas de Impuesto Predial de folios cuarenta y cuatro a cuarenta y nueve del expediente, presentadas por el propio demandado con su escrito de contestación de demanda, los recibos de pago del agua del predio materia de controversia de folios ciento seis del expediente, los que tampoco han sido



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

**CASACIÓN 3526-2010**

**PIURA**

**RESTITUCIÓN DE LA POSESIÓN DEL BIEN INMUEBLE**

materia de cuestionamiento por el demandado, y con los propios documentos presentados por el demandado cuyas fechas corresponden al año dos mil seis en adelante; debiendo analizarse además las afirmaciones hechas por el demandado en su recurso de contestación de demanda, respecto a la fecha en que el demandante es posesionario del inmueble sub materia (año mil novecientos noventa y ocho) y a las causas que produjeron el abandono del bien por parte del actor (Fundamento noveno). **Sétimo.-** Por las razones expuestas, el recurso de casación merece ser amparado al infraccionarse la normativa procesal denunciada, careciendo de objeto emitir pronunciamiento respecto de la causal de infracción normativa material; en consecuencia, el presente recurso debe declararse fundado. Por tales consideraciones y estando a la facultad conferida por el artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Néstor Alberto Fernández Risco y Elena Fernández Santos, mediante escrito obrante a folios seiscientos cuarenta y nueve; **CASARON** la sentencia de vista de fecha doce de julio del año dos mil diez, obrante a folios seiscientos veintiocho, expedida por la Segunda Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; **ORDENARON** que la Sala de mérito expida nueva resolución teniendo en cuenta los fundamentos que anteceden; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Néstor Alberto Fernández Risco y otra contra José Guillermo Masías Vilchez y otra, sobre Restitución de la Posesión de Bien Inmueble; y los devolvieron. Ponente Señor Miranda Molina, Juez Supremo.-

**S.S.**

**TICONA POSTIGO**

**PALOMINO GARCÍA**

**VALCÁRCEL SALDAÑA**

**CASTAÑEDA SERRANO**

**MIRANDA MOLINA**

RCD/DRO

SE PUBLICO CONFORME A LEY

**Dra. MERY OSORIO VALLADARES**

Secretaría de la Sala Civil Transitoria  
de la Corte Suprema

08 MAY 2012