CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 2566-2015
UCAYALI
MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN

SUMILLA: En los procesos sobre mejor derecho a la posesión resulta necesario evaluar los títulos de los que nace el derecho de posesión a fin de determinar la existencia de un derecho preferente y oponible

Lima, veinticinco de enero de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número dos mil quinientos sesenta y seis – dos mil quince, en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia.

I.- RECURSO DE CASACION:

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Margarita del Carmen Turpo Valles** (fojas 517) contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número ocho de fecha catorce de mayo de dos mil quince (fojas 448), expedida por la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de Justicia de Ucayali, la cual revocó la sentencia apelada contenida en la Resolución número veinticinco de fecha doce de noviembre de dos mil trece (fojas 354) que declaró fundada la demanda sobre Mejor Derecho a la Posesión y reformándola la declara infundada.

II.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Esta Sala Suprema, por resolución de fecha dos de junio de dos mil dieciséis (fojas 94 del cuaderno de casación), ha declarado la procedencia ordinaria del recurso de casación interpuesto por la causal de: **i) Infracción normativa procesal de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; inciso 6 del artículo 50, inciso 3 del artículo 122, artículos 188,**

191, 196 y 197 del Código Procesal Civil; y artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; refiriendo que la resolución recurrida tiene una aparente motivación, por cuanto al resolver en realidad solo se ha analizado las pruebas presentadas por la parte demandada, ya que al resolver no se consideró ni valoró los medios probatorios de la parte demandante; y no se ha realizado un análisis de las pruebas admitidas a ambas partes y en su conjunto; por lo que el *Ad quem* habría infringido su deber de valoración conjunta de los medios probatorios para sustentar la decisión, tema que es fundamental, toda vez que de no realizarse una valoración razonada, conjunta y sustentada de los medios probatorios, se estaría vulnerando su derecho a probar; que ha sido desarrollado por el Tribunal Constitucional en la Sentencia número 6712-2005-HC/TC y los criterios jurisprudenciales que transcribe; y, **ii) Infracción normativa material de los artículos 35, 896, 897, 898, 900, 902, 904, 905, 912 y 915 del Código Civil;** refiriendo que no se ha tomado en cuenta que haciendo uso de su derecho de posesionaria, como es disponer del bien inmueble, dio la posesión inmediata del inmueble a Reyner Pacaya Aspajo y su esposa Koyse Nolorbe García en calidad de guardianes, por lo cual les pagaba, y que no hizo abandono su predio sino que tuvo que viajar por motivos de salud. Refiere que su posesión es anterior a la posesión de la demandada, ya que la adquirió de Mariana Urquía viuda de Capusari, mediante contrato del seis de junio de mil novecientos noventa y nueve; antigüedad que no ostenta la demandada, quien ha presentado el certificado de posesión otorgado por la Municipalidad Delegada de San José de Yarinacocha, la que no tiene competencia para otorgarlo; y que fue utilizado para que salga libre de la denuncia de usurpación. Asimismo, refiere que no se ha valorado que algunos documentos que ha presentado, están a nombre de Ricardo Flores Vidal, quien

es su ex esposo, pero que continúa viviendo y siendo copropietario del inmueble.

III.- CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Habiéndose declarado procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa material y procesal, debido a su naturaleza y efectos corresponde analizar en principio la causal de infracción normativa procesal, que de merecer amparo, carecería de objeto emitir pronunciamiento respecto a la causal de infracción normativa material.

SEGUNDO.- El Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional Efectiva reconocido en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y que a su vez encuentra desarrollo a nivel ordinario en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil garantizan al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el Debido Proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos que su naturaleza impone.

TERCERO.- El principio del Debido Proceso contiene el Derecho a la Motivación escrita de las resoluciones que garantiza al justiciable el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú garantiza que los Jueces cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de

Administrar Justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley, pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del Derecho de Defensa.

CUARTO.- De la revisión de autos se desprende que **Margarita del Carmen Turpo Valles** (fojas 45), interpone demanda de Mejor Derecho de Posesión del Lote de terreno de cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) ubicado en la Manzana 12 A, Lote 1, del Distrito de Yarinacocha, Provincia de Coronel Portillo, Departamento de Ucayali, señalando que viene poseyendo el predio *sub litis* al haberlo adquirido mediante Contrato Privado de Compraventa de derechos de posesión y mejoras de fecha seis de junio de mil novecientos noventa y nueve, que habiéndose ausentado de su bien por razones de salud en el año dos mil cinco, a su retorno se entera que su bien había sido revertido por abandono, otorgándose tiempo después a la demandada la posesión de su inmueble mediante Constancia de Posesión que fue finalmente declarada nula por Resolución de Alcaldía.

QUINTO.- Graciela Pinedo Miranda (fojas 230), absuelve los términos de la demanda, refiere en concreto haber tomado posesión del bien *sub litis* al encontrarse en situación de abandono, motivo por el cual la Municipalidad del Centro Poblado de San José de Yarinacocha declaro en abandono del citado bien y le hizo entrega de una Constancia de Posesión.

SEXTO.- Por sentencia de primera instancia el **Juez del Juzgado Mixto de Yarinacocha de la Corte Superior de Justicia de Ucayali**, mediante la Resolución número veinticinco de fecha doce de noviembre de dos mil trece,

amparó la demanda interpuesta por la recurrente; en consecuencia, declaró su mejor derecho de posesión sobre la parte del predio *sub litis*, señalando como sustento que en virtud de la Resolución de Alcaldía número 007-2010 de fecha diecisiete de mayo de dos mil diez, se había declarado la nulidad de la Constancia de Posesión otorgada a favor de la demandada, manteniéndose por consiguiente vigente el Contrato de Compraventa de Derechos de Posesión y mejoras a favor de la demandante.

SÉTIMO.- El *Ad quem*, por resolución de vista de fecha catorce de mayo de dos mil quince resolvió revocar la sentencia apelada de fecha doce de noviembre de dos mil trece y reformándola la declaró infundada, al considerar básicamente que la demandante si bien había obtenido la posesión del predio *sub litis* sin embargo, había efectuado el abandono físico del mismo.

OCTAVO.- El artículo 601 del Código Procesal Civil recoge lo que el artículo 921 del Código Civil regula como formas de defensa posesoria judicial, dentro de las cuales tenemos a los interdictos y a las acciones posesorias. A través de los interdictos se tutela el hecho fáctico de la posesión, es decir, el "*derecho de posesión*" como tal, sin importar si quien ejerce la posesión tiene derecho o no sobre el bien. A diferencia de los interdictos, la acción posesoria tiene como objeto la tutela del "*derecho a la posesión*", esto es, está destinada para aquellos titulares de algún derecho real en virtud del cual reclaman la restitución de la posesión. De ahí que mientras en los interdictos, el demandante debe acreditar haberse encontrado en posesión del bien, así como el hecho perturbatorio o desposesorio, según se trate del interdicto de

retener o de recobrar respectivamente, en las acciones posesorias se debe acreditar el título que justifique el derecho a la posesión.

NOVENO.- El acotado artículo 601 del Código Procesal Civil regula el derecho del poseedor a reclamar la defensa de su posesión, caso en el cual la norma le faculta recurrir a un proceso de conocimiento en el cual haga valer su "*derecho a la posesión*", lo que supone acreditar el título que justifique su derecho, más allá del solo hecho de haberse o no encontrado en posesión del inmueble a la fecha del acto perturbatorio o desposesorio.

DÉCIMO.- En el caso de autos, conforme fluye de la sentencia de vista impugnada, se ha determinado que la demandante habría efectuado el abandono físico del predio *sub litis* lo que constituiría causal de extinción de la posesión a tenor de lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 922 del Código Civil; no obstante, esta Suprema Sala considera que la motivación efectuada por la Sala Revisora adolece de una motivación aparente habida cuenta que, en principio, no ha tomado en consideración que la presente causa versa sobre Mejor Derecho a la Posesión, lo que significa entonces que en este caso en particular corresponde establecer de manera prevalente cual de los justiciables reúne las condiciones establecidas por ley respecto de este derecho, con carácter excluyente del otro, lo que significa en buena cuenta que la labor primordial del órgano jurisdiccional es determinar, sobre la base de los títulos posesorios que detentan las partes, cuál de los derechos posesorios invocados resulta preferente y oponible, en aras de dar solución al conflicto de intereses planteado.

DÉCIMO PRIMERO.- En segundo lugar, el abandono de la posesión del bien *sub litis* que sirve como argumento a la Sala Superior para desestimar la demanda deviene en una fundamentación parcial e inconsistente pues conforme señala Arias Schreiber[1]: *"no se puede concebir la posesión de un bien, si su titular libremente lo rechaza. Quien hace abandono se desprende del bien con la intención de no ejercitar en lo sucesivo ningún poder de hecho ni de derecho; en el abandono se conjuga, por consiguiente, los factores físico e intencional. El acto de desprenderse del bien identifica al primero, la voluntad de no ejercitar en lo sucesivo el poder, al segundo"*

DÉCIMO SEGUNDO.- Se puede colegir de lo anterior que para que se configure el abandono como causal de extinción de la posesión de un bien, resultara necesario la concurrencia no solo de la ausencia física del bien sino además la intención indubitable de querer hacer abandono del mismo. En el presente caso la Sala Superior si bien ha determinado que la demandante ha efectuado el abandono físico del bien sub materia, no obstante, ha omitido efectuar un análisis detenido a fin de determinar si en efecto la verdadera intención o voluntad de la accionante fue hacer abandono efectivo del bien.

DÉCIMO TERCERO.- De otro lado, no debe perderse de vista que el abandono físico del bien debe encontrarse acreditada de manera fehaciente e indubitable y no sobre la base de una "presunción" tal conforme razona equivocadamente la sala superior por cuanto el hecho que la accionante haya efectuado un *"gran movimiento migratorio"* no puede servir como sustento objetivo razonable para razonar que ha existido un alejamiento de la recurrente en relación al predio

[1] **Arias Schreiber Pezet, Arias. Citado en Código Civil Comentado. Gaceta Jurídica. Tomo V. Derechos Reales. Pg. 169**

sub materia, tanto más cuando el alejamiento físico del bien no genera *per se* una pérdida de la posesión según lo dispuesto en el artículo 904 del Código Civil en cuanto establece que el poseedor podrá conservar la posesión del bien aunque su ejercicio este impedida por hechos de naturaleza pasajera.

DÉCIMO CUARTO.- En el contexto precedentemente descrito, no habiendo la sala de merito efectuado un análisis ponderado respecto de los temas antes referidos se advierte una motivación insuficiente e inadecuada en la sentencia de vista que afecta la garantía y principio no solo del Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional Efectiva, sino también de motivación de las resoluciones consagrados en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, respectivamente, que encuentra desarrollo legal en el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil, en tanto para la validez y eficacia de las resoluciones judiciales exige, bajo sanción de nulidad, que en éstas se respeten los Principios de Jerarquía de las normas y congruencia, así como que contengan los fundamentos de hecho que sustentan la decisión y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado y lo invocado por las partes.

IV.- DECISIÓN:

Que, estando a las consideraciones que anteceden y a lo dispuesto en el acápite 2.3 del inciso 2 del artículo 396 del Código Procesal:

4.1. Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Margarita del Carmen Turpo Valles** (fojas 454) **CASARON** la sentencia impugnada, en consecuencia, **NULA** la sentencia de segunda instancia, contenida en la

Resolución número ocho de fecha catorce de mayo de dos mil quince (fojas 448), expedida por la Sala Especializada en lo Civil y Afines de la Corte Superior de Justicia de Ucayali. **ORDENARON** el reenvío de los autos a la Sala Superior de origen a efectos de que expida una nueva sentencia con arreglo a ley, careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre la causal de infracción normativa material.

4.2. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano"; bajo responsabilidad, en los seguidos por Margarita del Carmen Turpo Valles contra Graciela Pinedo Miranda, sobre Mejor Derecho de Posesión; *y los devolvieron*. Ponente Señor Romero Díaz, Juez Supremo.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

DE LA BARRA BARRERA