

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

SUMILLA: "La parte actora ha cumplido con acreditar la posesión inmediata y actual del predio sub litis, así como, el acto de despojo, conforme a los términos del artículo 600 del Código Procesal Civil, por tanto, la demanda de interdicto de recobrar resulta ser fundada, tal como lo han establecido las instancias de mérito".

Lima, siete de mayo
de dos mil diecinueve

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: -----**

VISTA, la causa número diecinueve mil doscientos sesenta y cuatro - dos mil diecisiete; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos: Pariona Pastrana - Presidente, Arias Lazarte, Rueda Fernández, Toledo Toribio y Bustamante Zegarra; producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata de los recursos de casación interpuestos por: **1) Guillermina Salas Mina** con fecha doce de agosto de dos mil dieciséis¹ y **2) David Munive Salas** con fecha dieciséis de agosto de dos mil dieciséis², contra la sentencia de vista emitida por la Segunda Sala Mixta Liquidadora de la Merced de la Corte Superior de Justicia de Junín, de fecha veintiséis de julio de dos mil dieciséis³, que **confirmó** la sentencia apelada de fecha diecisiete de noviembre de dos mil quince⁴, que declaró **fundada** la demanda; en los seguidos por el Centro Educativo Parroquial Politécnico Aldea del Niño Junipero Beato Serra, representado por su presidenta -directora Hna.

¹ Ver folios 427 del expediente principal.

² Ver folios 435 del expediente principal.

³ Ver folios 418 del expediente principal.

⁴ Ver folios 235 del expediente principal.

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

Hermila Duarez Montenegro contra Guillermina Salas Mina y otro, sobre Interdicto de Recobrar.

II. CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE LOS RECURSOS DE CASACIÓN:

Por resolución de fecha once de octubre de dos mil diecisiete⁵, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por **Guillermina Salas Mina**, por las siguientes causales: **a) Infracción normativa por vulneración de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado; y el artículo 122 del Código Procesal Civil**; sostiene que la Sala Superior debió pronunciarse en función de los agravios precisados, de acuerdo al principio de congruencia; argumentando para ello, que en primer lugar, la demanda adolecía de medios de prueba idóneos para acreditar tanto la identificación como la ubicación de los supuestos tres lotes de terreno, pues, de acuerdo con la constancia de posesión expedida por el gobernador de Mazamari, solo se hace mención a la posesión de la demandante sobre dos lotes (manzanas “S5” y “S6”); y en segundo lugar, dicho documento no es reciente sino de fecha catorce de abril de dos mil nueve. Asimismo, menciona que en cuanto a la declaración de testigos, no se ha considerado que una de ellas no resulta fiable, dado que Gardenia Soledad Tacsca Castro, quien afirma ser una trabajadora de la entidad demandante, se contradice, pues, primero señala que la posesión la tiene la entidad demandante desde el año dos mil siete y luego, al hacerle la repregunta, sostiene que la posesión la tiene desde la fecha que ingresó a trabajar, es decir, desde el año dos mil uno. En ese sentido, argumenta que no existe prueba fehaciente que acredite que el día de los hechos la entidad demandante se encontraba en posesión del lote tres que forma parte

⁵ Ver folios 170 del cuadernillo de casación.

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

de la parcela N°30316; **b) Infracción normativa por inaplicación del artículo 896 del Código Procesal Civil**; señala que la Sala de mérito al no aplicar la norma material denunciada, la cual establece que *“la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”*, y que se demuestra en el ejercicio concreto de los actos materiales de posesión del bien, ha conllevado a que no se advierta que la institución demandante no podía ser reputada como poseedora del lote tres que forma parte de la parcela N°30316, ni de los otros lotes, dado que la constancia de posesión de fecha catorce de abril de dos mil nueve, no menciona al citado lote ni menos le otorga legitimidad activa para el interdicto de recobrar.

Por resolución de fecha once de octubre de dos mil diecisiete⁶, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por **David Munive Salas**, por las siguientes causales: **a) Infracción normativa del artículo 121 del Código Procesal Civil**; sostiene que, su codemandada denunció que la sentencia de primera instancia no contenía fundamentos fácticos y jurídicos que conlleven a la conclusión de que existía posesión actual, efectiva y real por parte de la demandante, puesto que, cuando se refieren a la pericia no determina quién es el que realizó el cultivo de eucalipto, cacao, yuca y papaya, siendo la verdad de los hechos que dichos cultivos le pertenecen, al igual que a los demás integrantes de la Sucesión Munive; asimismo, cuando invoca el Juez la constatación policial, no verifica que en el documento no existe determinación, ni precisión de la posesión en cuanto a su real ubicación, fecha, área y actos posesorios o supuesto despojo; en conclusión, no hubo acreditación de posesión por la denunciante, solo el dicho de ella misma; en

⁶ Ver folios 174 del cuadernillo de casación.

SENTENCIA
CAS. N°19264 – 2017
JUNÍN

cuanto a las testimoniales, alega que son discordantes, por cuanto mencionan desconocer la ubicación del terreno, e inconsistentes en cuanto a la fecha desde la cual conocían la supuesta posesión de la accionante. De igual forma, señala que la Sala Superior no tuvo en cuenta los fundamentos de su absolución de la demanda, por lo cuales acreditó que la constancia de posesión del gobernador es apócrifa o falsa, dado que no existe en el acervo documentario de la Gobernación; por lo que la sentencia adolece de motivación aparente, en afectación del derecho al debido proceso, valoración adecuada y motivada de los medios de prueba; **b) Infracción de las normas materiales que prescriben sobre el derecho de defensa posesoria, interdicto posesorio, interdicto de recobrar; infracción del artículo 921 del Código Civil, concordado con los artículos 598 y 600 del Código Procesal Civil que regulan aspectos materiales de la acción interdictal;** arguye que la norma exige que se pruebe fehacientemente la posesión actual, con constancias arregladas a ley y no de favor, puesto que, el uso, goce y disfrute debe ser acreditado en actos debidamente plasmados en medios de prueba suficientes.

III. ANTECEDENTES DEL PROCESO:

DEMANDA:

El Centro Educativo Parroquial Politécnico Aldea del Niño Junipero Beato Serra representado por su Presidenta -Directora Hna. Hermila Duarez Montenegro, mediante escrito de fecha veintitrés de mayo de dos mil catorce⁷, interpone demanda contra Guillermina Salas Mina, en el que precisa como: **pretensión principal:** se ordene a la demandada reponga tres lotes de terreno: **i) Lote 01**, ubicado en la Manzana S-6 de la

⁷ Ver folios 27 del expediente principal.

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

Habilitación Urbana Salas Mina, de un área de cuatro mil setecientos sesenta y dos punto catorce metros cuadrados (4,762.14 metros cuadrados); **ii) Lote 02**, ubicado en la Manzana S-5 (lote veintitrés) de la Habilitación Urbana Salas Mina, de un área de seiscientos noventa y cinco punto cuarenta y dos metros cuadrados (695.42 metros cuadrados); y **iii) Lote 03**, que forma parte de la parcela N°30316 de un área de mil veintidós punto cuarenta metros cuadrados (1,022.40 metros cuadrados); todos situados en el Casco Urbano del distrito de Mazamari, provincia de Satipo, región Junín.

Señala como fundamento que: **i)** Acredita su posesión con la copia legalizada de la memoria descriptiva de setiembre de dos mil cinco, visado por la Municipalidad distrital de Mazamari, documento técnico que explica las características de los predios invadidos; **ii)** el mérito de la copia legalizada del plano de ubicación de setiembre de dos mil cinco, visado por la Municipalidad distrital de Mazamari; **iii)** el mérito de la minuta de transferencia otorgada por la demanda Guillermina Salas Mina a favor de la Municipalidad distrital de Mazamari de fecha tres de junio de dos mil siete; **iv)** el mérito de la copia legalizada de la carta número cuarenta y cuatro de la Municipalidad distrital de Mazamari, dirigida a la recurrente con fecha nueve de julio de dos mil siete, en la que se puede apreciar la predisposición del Gobierno Local, para efectuar obras de infraestructura en los predios sub materia; **v)** el mérito de la copia legalizada de la minuta de donación de la Municipalidad distrital de Mazamari a favor del Vicariato Apostólico de San Ramón – Chanchamayo de fecha doce de noviembre de dos mil siete, acto jurídico que nunca ha sido materia de impugnación; y **vi)** el mérito de la copia legalizada de la constancia de posesión, otorgada por el Gobernador de Mazamari con fecha catorce de abril de dos mil nueve, que si bien es cierto, señala aproximadamente el área de los lotes invadidos sin diferenciarlos; sin embargo, se trata de los lotes sub materia,

SENTENCIA
CAS. N°19264 – 2017
JUNÍN

conforme se podrá corroborar con las testimoniales, la declaración de parte y la inspección judicial.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Admitida a trámite la demanda por parte del *A quo*, se corre traslado a la parte demandada, ante lo cual **Guillermina Salas Mina**, mediante escrito de fecha diecisiete de setiembre de dos mil catorce⁸ contesta la demanda y la contradice en todos sus extremos, argumentando: **i)** Al no existir una habilitación urbana debidamente aprobada por la Municipalidad distrital de Mazamari y que haya sido inscrita en los Registros Públicos, no es verdad que la actora posea o usufructe los lotes ubicados en la manzana “S-6” de la Habilitación Urbana “Salas Mina”, área de cuatro mil setecientos sesenta y dos punto catorce metros cuadrados (4762.14 metros cuadrados), lote ubicado en la manzana “S-5” de la Habilitación Urbana “Salas Mina”, área de seiscientos noventa y cinco punto cuarenta y dos metros cuadrados (695.42 metros cuadrados), y el lote ubicado en la parcela N° 30316 del Casco Urbano del distrito de Mazamari, en un área de mil veintidós punto cuarenta metros cuadrados (1022.40 metros cuadrados); predios materia de litis, por cuanto, no existe debidamente identificadas y determinadas las manzanas, áreas y límites de dicha urbanización; y **ii)** el área materia de litis que alega la demandante que es de su posesión, no existe, por cuanto dichas áreas en una mayor extensión son de su posesión y propiedad y forma parte de su predio signado con la parcela N°30316 que tiene una extensión de cinco hectáreas con dos mil quinientos metros cuadrados, conforme así aparece en el título de propiedad N°0143991, otorgado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura - Agencia Agraria de Satipo, a su favor y de su conviviente Munive Romero Benigno de

⁸ Ver folios 79.

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

fecha doce de junio de mil novecientos noventa y ocho, debidamente inscrito en Registros Públicos.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

El Juzgado Especializado en lo Civil de la sede Satipo de la Corte Superior de Justicia de Junín, expidió sentencia con fecha diecisiete de noviembre de dos mil quince⁹, que declaró fundada la demanda. Argumenta que: **i)** En cuanto al primer punto controvertido: **a.- Determinar si la parte demandante se encontraba en posesión de los lotes de terreno en litigio con fecha anterior al despojo**, en primer lugar hay que tener en cuenta si el demandante es posesionario, ya que en este proceso solo se discute la posesión y no la propiedad. Así, en la constancia de posesión emitida por el Gobernador distrital de Mazamari, se indica *“hace constar que se encuentra posesionando de forma pacífica, pública, directa e ininterrumpida, desde el año dos mil siete a la actualidad, con cultivos de pan llevar, donde se proyecta la Construcción de la Obra de un Complejo Deportivo Multifuncional para la niñez y juventud Mazamarína”*; asimismo, se acredita con el Acta de inspección judicial, mediante la cual se acredita el despojo de la posesión, en la que se aprecia claramente una ramada de reciente construcción a la fecha de inspección judicial; de igual forma, con la constancia policial, donde se aprecia que la demandante se encontraba en posesión desde el año dos mil siete, las mismas que fueron corroboradas con las declaraciones testimoniales, las que no fueron objeto de tacha, dándose por ciertas las afirmaciones vertidas en la audiencia; **ii)** en cuanto al segundo punto controvertido: **b.- Determinar si la demandante tiene derecho a la posesión de los lotes de terreno en litigio**; habiéndose acreditado la posesión del demandante con los documentos antes señalados y conforme al informe pericial debidamente sustentado en

⁹ Ver folios 235 del expediente principal.

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

la audiencia, así como, del informe pericial queda acreditado que en el predio materia de litis, existen plantaciones nuevas, tales como plantas de cacao, yuca, papaya, plátano, la apertura de posas reciente y la construcción de una ramada de tres por cinco metros, con techo de calamina y piso de cemento, existiendo a un lado una ruma de dos mil quinientos ladrillos rojo listos para las construcciones; conforme se corrobora con las fotografías que obran a fojas ciento setenta y cuatro, de la misma manera en la inspección Judicial se ha podido advertir de la tala de árboles que servían como cercos naturales, los mismos que han sido sustituidos por cercos nuevos, se advierte que están cercados con alambres visibles hacia el interior de la Aldea. Asimismo también en el Informe Pericial se ha podido identificar los tres lotes materia de despojo del presente proceso, conforme se puede advertir en la conclusión ocho punto cero cuatro, obrante a fojas ciento ochenta, la misma que han recibido en transferencia de posesión y usufructo de sus anteriores propietarios el Vicariato Apostólico de San Ramón Chanchamayo y la Congregación de Hermanas Concepcionistas Franciscanas de Copa Cabana, que dicho tracto sucesivo no está en discusión en dicho proceso, ya que solo se discute en el mismo es la posesión y no la propiedad, la que ha quedado acreditado con los medios probatorios antes descritos; **iii)** en cuanto al tercer punto controvertido: **c.- Determinar si la parte demandada tiene derecho a la posesión de los lotes de terreno en litigio**; conforme se puede apreciar con la constancia de posesión presentada por la parte actora, se verifica que se le despoja de la posesión en forma arbitraria, puesto que, la parte demandada alega que es propietaria de dichos lotes en una extensión mayor de cinco hectáreas con dos mil quinientos metros cuadrados conforme así aparece en su título de propiedad N° 0143991 otorgado por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural del Ministerio de Agricultura, el mismo que conforme se puede apreciar se trata de un terreno

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

de mayor extensión al que es materia del proceso, documentos que colisionan con lo discernido por los peritos judiciales, ya que los mismos señalan que dichos lotes le pertenecerían a la parte actora, conforme se puede apreciar en las conclusiones ocho punto cero y ocho punto cero dos del informe pericial, y es que la parte actora ha probado que dicho terreno le fue cedido por la Municipalidad distrital de Mazamari para la construcción de un complejo deportivo, conforme se puede apreciar de la Carta de fojas siete, de la misma manera el despojo de la posesión se encuentra acreditado con la constancia policial; y es de verse que el tracto sucesivo como ha adquirido la propiedad la parte actora, no es materia de discusión dentro de este proceso, ya que la finalidad del mismo solo busca restituir la posesión. Consecuentemente a la parte demandada no le asiste el derecho a poseer dichos lotes, dado que ha posesionado en forma ilegal al despojar de la misma a la parte actora; y iv) en cuanto al cuarto punto controvertido: **d) Determinar si la parte demandada ha despojado de la posesión de los terrenos en litigio a la demandante;** en la constatación policial el día veintidós de mayo de dos mil trece, se indica que la parte demandada ingresó a los predios sub litis con un tractor a efectos de tomar la posesión del mismo, sin tener en cuenta que dicho terreno ya había sido donado por la demandada a la Municipalidad distrital de Mazamari, conforme se puede apreciar a fojas dos; asimismo, en la inspección judicial se ha podido constatar una ramada, la misma que ha sido construida recientemente con la finalidad de que acrediten que ha venido posesionando conforme se puede apreciar de la propia inspección judicial; de la misma manera con la declaración de parte de la demandada que al responder la pregunta cuarta dijo: "que si ha transferido un lote de terreno al padre Joaquín Ferrer por cinco mil dólares americanos, pero actualmente le debe setenta dólares americanos", así mismo con las testimoniales de doña Gardenia Soledad Tacsca Castro y Ana María Quispe Huarcaya, se

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

acredita la posesión de la parte actora desde el año dos mil siete, hasta la fecha que fue despojada el veintidós de mayo de dos mil trece.

SENTENCIA DE VISTA:

La Segunda Sala Civil Liquidadora de la Merced de la Corte Superior de Justicia de Junín, emitió la sentencia de vista de fecha veintiséis de julio de dos mil dieciséis¹⁰, que confirmó la sentencia apelada que declaró fundada la demanda. Argumenta que: **i)** El Centro Educativo Parroquial Politécnico Aldea Del Niño Junípero Veato Serra ostentaba la posesión de: a) el lote uno, ubicado en la manzana S-6 de la Habilitación Urbana Salas Mina de un área de cuatro mil setecientos sesenta y dos punto catorce metros cuadrados (4,762.14 metros cuadrados); b) el lote dos, ubicado en la manzana S-5 (lote veintitrés) de la habilitación Urbana Salas Mina de un área de seiscientos noventa y cinco punto cuarenta y dos metros cuadrados (695.42 metros cuadrados); y c) el lote tres, que forma parte de la parcela N°30316 de un área de mil veintidós punto cuarenta metros cuadrados (1,022.40 metros cuadrados) del distrito de Mazamari, provincia de Satipo; conforme se acredita de las documentales: 1) constancia de posesión, emitida por el Ministerio del Interior Dirección General de Gobierno - Gobernación de Mazamari de fecha catorce de abril de dos mil nueve; en él se indica que: *“el terreno de uso que conduce el CEPPI Aldea del Niño Beato Junipero Serra dentro del proyecto de habilitación urbana Salas Mina MZ S-6 con un área de cuatro mil setecientos sesenta y dos punto catorce metros cuadrados perímetro doscientos setenta y nueve punto ochenta y nueve metros lineales, linderos frente (este) con la Avenida Del Pangoa con ochenta y cuatro punto treinta y dos metros lineales, fondo (oeste) con la urbanización Veliz, con sesenta y uno punto treinta y dos metros lineales,*

¹⁰ Ver folios 703.

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

Derecha (sur) con la urbanización Quinta Aurora con setenta y siete punto ochenta metros lineales, izquierda (norte) con la calle los Álamos, con cincuenta y seis punto cincuenta y cinco metros lineales, manzana “S-5” lote veintitrés área setecientos veinte metros cuadrados, perímetro ciento doce metros lineales, linderos frente (este) con la Avenida Del Pangoa, con veinte metros lineales, derecha (sur) con la calle los Álamos con treinta y seis metros lineales, izquierda (norte) con los lotes veintidós y veinticuatro ,con treinta y seis metros lineales. Posesionando en forma pacífica, publica e ininterrumpida, desde el año dos mil siete a la actualidad con cultivos de pan llevar, donde se proyecta la construcción de la obra de un complejo deportivo multifuncional para la niñez (...). Documento que no fue objeto de tacha por la demandada; y b) Declaración de los testigos Gardenia Soledad Tacza Castro y Ana María Quispe Huarcaya, con la declaración de los referidos testigos se acredita que la demandante fue poseionaria de los tres lotes materia de proceso desde el año dos mil siete, *ubicados en la Avenida Las Malvinas y Avenida Del Pangoa*, declaraciones que no fueron objeto de tacha; **ii)** ahora bien, se ha determinado que el acto de despojo ocurrió el día veintidós de mayo de dos mil trece y se encuentra acreditado con: a) La constatación Policial (emitida por el Comisario Rody E. Aracca Calla, de la Comisaria Rural Mazamari) en él se señala: “*que con autorización expedida por la Municipalidad Distrital de Mazamari mediante carta N°44-SA/MDM-2007 para la construcción de un complejo deportivo en los terrenos colindantes por la parte posterior de la citada institución han venido conduciéndolo desde el dos mil siete con cultivos de pan llevar a falta de aprobación del presupuesto para la ejecución de la obra, sin embargo, el día de la fecha en horas de la madrugada la persona de Guillermina Salas Mina quien fuera la que donara dicho predio a la Municipalidad del Distrito de Mazamari hizo ingresar al terreno un tractor removiendo la tierra en toda la extensión, incluso taló arboles de eucaliptos que habían a su alrededor, interrumpiendo así la conducción del terreno y causando daños, en mérito a ello se pudo constatar que entre la Avenida Pangoa y la parte*

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

posterior de la institución educativa se encuentra un terreno de cultivo de aproximadamente cuatro mil metros cuadrados la misma que se encuentra en su totalidad arado removido, así mismo constatan que existen varios postes pequeños de madera colocados en el lindero del citado terreno que da a la Avenida Pangoa así como han talados varios árboles de eucaliptos entre ellos uno de gran dimensión el que se encuentra trazado (...). b) Declaración de los testigos Gardenia Soledad Tacza Castro y Ana María Quispe Huarcaya, quienes señalan la actora ocupa los tres lotes desde el año dos mil siete y que la demandada Guillermina Salas Mina despojó de los tres lotes materia del presente juicio (preguntas y respuesta, folio noventa y tres, acta y audiencia única, folio cien a ciento dos); c) Informe Pericial, en las conclusiones ocho punto cero seis los peritos indican: que se ha comprobado evidencias por los indicios de tala de árboles forestales (eucaliptus), arado del terreno, colocación de postes y alambrado de púas, de cuatro hileras a lo largo de la Avenida Pangoa y colindancia con la Institución educativa Aldea del Niño Beato Junipero Serra del Distrito de Mazamari y estando judicializado se viene remplazando los viejos por nuevos, instalación de nuevas plantas de cacao, yuca y plátano y apertura de posas (...) y **que en el Acta de ratificación y sustentación Pericial**, los peritos ratifican que se ha encontrado rebrotes de árboles de eucaliptos de la especie toreliana; asimismo, en el acta de inspección judicial se indica que “(...) alrededor de los tres predios mencionados existen signos inequívocos de la remoción de árboles que servían como cercos naturales, los mismos que han sido sustituidos por otros nuevos”, tales hechos que corroboran lo señalado en la constatación policial (así como hay talados de varios árboles de eucaliptos entre ellos uno de gran dimensión el que se encuentra trozado); **iii)** la apelante cuestiona en sí la identificación de los tres lotes argumentando que no se ha verificado las manzanas, las calles, jirones, con que colinda, al respecto es de indicar que a folio ciento setenta y ocho obra el informe pericial elaborado por dos peritos judiciales en él se indica:

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

Acciones realizadas en el numeral siete punto cero tres una vez ubicado en Prolongación de la Avenida Pangoa (de reciente apertura) se pudo constatar inicialmente una vez ubicada el predio con las siguientes coordenadas por el Este 0550603, Norte 8743646 (...); numeral ocho punto cuatro los lotes peticionados en la causa, los suscritos hemos identificado, medido, ge referenciado y plasmado en planos con las siguientes medidas: **Lote uno**, área mil cuarenta y siete punto setenta y tres metros cuadrados, perímetro ciento treinta punto veintisiete metros lineales; **Lote dos**, área setecientos diecinueve punto noventa y cuatro metros cuadrados, perímetro ciento doce punto diez metros lineales; **Lote tres**, área cuatro mil setecientos sesenta y tres punto sesenta y siete metros cuadrados, perímetro doscientos setenta y nueve punto ochenta y siete metros lineales, numeral ocho punto cinco. Los tres lotes mencionados son contiguos, por que provienen del área matriz del predio rural Unidad Catastral N°30316, sin considerar las calles que supuestamente mencionan en las minutas de compra venta que posiblemente tiene proyectado en una futura habilitación urbana que a la fecha no existe. **Así mismo en la audiencia especial de ratificación y sustentación del Dictamen Pericial** (folio doscientos quince) los peritos señalan; “ se ha ubicado los tres lotes de acuerdo a la escritura pública que indica colindancia que se indica en el plano adjunto de la Avenida Pangoa, se ha tomado como punto de referencia el hito número uno, para la identificación y ubicación de los lotes tres, dos y uno con sus respectivas colindancias y geo referenciados en coordenadas en UTMWGS 84 (...). Y que se ha tomado en cuenta los planos de la Municipalidad de Mazamari, que la Avenida Pangoa viene desde la Plaza Principal de Mazamari”. Todo ello corroborado con el plano adjuntado por los peritos (folio ciento setenta y siete). Si bien es cierto, la parcela N° 30316 no cuenta con habilitación urbana, ello no es óbice para que los lotes con sus respectivas medidas perimétricas y delimitaciones los cuales han sido

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

determinadas en base a un proyecto de habilitación urbana no puedan ser identificadas; pues se ha determinado en el proceso que los lotes en controversia han sido plenamente identificados; y **iv)** por último, respecto al argumento de que no se ha valorado el título de propiedad debidamente inscrito en Registros Públicos y otros, debe precisarse que en este proceso no se discute el derecho de propiedad, sino el hecho posesorio.

FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

IV. CONSIDERANDO:

PRIMERO: Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); precisado en la Casación N° 4197-2007/La Libertad¹¹ y Casación N° 615-2008/Arequipa¹²; por tanto, esta Sala Suprema, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

SEGUNDO: Habiéndose declarado procedente el recurso por causales de infracción normativa material y procesal, en primer término debe dilucidarse las causales de infracción normativa procesal, por cuanto, en caso se declare fundada por dicha causal, carecería de objeto emitir pronunciamiento respecto de las otras causales de derecho sustantivo.

TERCERO: Así, se advierte que ambos recurrentes denuncian la infracción de normas procesales referidas al debido proceso y la motivación de resoluciones; en tal sentido, **el artículo 139 inciso 3 de la Constitución**

¹¹ DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

¹² DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

Política del Estado, ha establecido como derechos relacionados con el ejercicio de la función jurisdiccional “la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional”. Al respecto, el Tribunal Constitucional refiere que el debido proceso significa la observancia de los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos, mientras que la tutela jurisdiccional supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia. En la sentencia del Tribunal Constitucional N° 9727-2005-PHC/TC, fundamento séptimo, el citado Tribunal sostiene: *“(…) mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción, el derecho al debido proceso, en cambio, significa la observancia de los derechos fundamentales esenciales (...) principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: una formal y otra sustantiva; en la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como las que establecen el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer”*.

CUARTO: Asimismo, la infracción del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, concordante con los artículos 121 y 122 del Código Procesal Civil, están referidas a la exigencia de motivación de las resoluciones judiciales, como garantía y principio de la función jurisdiccional, y asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta

SENTENCIA
CAS. N°19264 – 2017
JUNÍN

los jueces para pronunciar sus sentencias, pues resguarda a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias de los jueces, quienes de este modo no pueden ampararse en imprecisiones subjetivas ni decidir las causas a capricho, sino que están obligados a enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorarlas racionalmente. Sobre el particular, el Tribunal Constitucional ha señalado que: “(...) *el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificados en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporcione el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso*”.¹³

QUINTO: Ante ello, es menester indicar que la Sala Superior al emitir su decisión confirmatoria, concluyó que: **a)** La parte demandante acreditó haberse encontrado en posesión del predio el día que ocurrió el acto de despojo con fecha veintidós de mayo de dos mil trece, ello con la constancia de posesión de fecha catorce de abril de dos mil nueve, emitida por el Ministerio del Interior, Dirección General de Gobierno - Gobernación de Mazamari y las declaraciones testimoniales que refieren que la accionante es poseionaria de los tres lotes sub materia desde el año dos mil siete, declaraciones que no fueron objeto de tacha; además, **b)** la parte demandante acreditó el acto de despojo con la constatación policial, la declaración de los testigos, el informe pericial, el acta de ratificación y sustentación pericial y el acta de inspección judicial. Cabe precisar que la identificación de los tres lotes también se acreditó con el informe pericial elaborado por dos peritos judiciales; siendo que con lo antes esbozado se cumplen los requisitos copulativos para estimar la presente demanda de

¹³ TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Sentencia N°04295-2007-P HC/TC. 22 de setiembre de 2008.

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

interdicto de recobrar, conforme a los términos de los artículos 600 y 603 del Código Procesal Civil, tal como lo hicieron las instancias de mérito.

SEXTO: Ahora bien, con relación a que “*la demanda adolecía de medios de prueba idóneos para acreditar tanto la identificación como la ubicación de los supuestos tres lotes de terreno, pues, de acuerdo a la constancia de posesión expedida por el Gobernador de Mazamari solo hace mención a la posesión de la demandante sobre dos lotes (manzana “S-5” y “S-6”);* es de indicar que la Sala Superior en el fundamento II.4 de la sentencia de vista (fojas cuatrocientos veinticuatro) precisó que en el informe pericial elaborado por dos peritos judiciales se concluyó que los tres lotes peticionados en la causa, han sido identificados, medidos, geo referenciados y plasmados en planos, por los suscritos. Los tres lotes son contiguos, porque provienen del área matriz del predio rural Unidad Catastral N°303 16 sin considerar las calles que supuestamente mencionan en las minutas de compra venta que posiblemente tienen proyecto en una futura habilitación urbana; asimismo, en el acta de ratificación y sustentación del dictamen pericial (folios doscientos quince) los peritos judiciales señalan que se ha ubicado los tres lotes de acuerdo a la escritura pública que indica colindancia que se encuentra en el plano adjunto de la Avenida Pangoa, se ha tomado como punto de referencia el hito número uno, para la identificación y ubicación de los lotes tres, dos y uno con sus respectivas colindancias y geo referenciados en coordenadas en UTMWGS 84. De lo que se aprecia que no existe falta de identificación o ubicación de los tres predios sub litis, toda vez que en el iter procesal los dos peritos judiciales concluyeron que dichos inmuebles se encuentran plenamente identificados y así lo plasmaron tanto en su informe pericial como en su acta de ratificación de dicho informe, de lo que se concluye que en esencia la parte recurrente pretende que esta Sala

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

Suprema revalore las pruebas ofrecidas por las partes, lo cual resulta ajeno al debate casatorio, pues, esta no es una tercera instancia.

SÉTIMO: De otro lado, si bien la constancia de posesión expedida por el gobernador de Mazamari es de fecha catorce de abril de dos mil nueve, la Sala de mérito indicó en el fundamento II.3 que el acto de despojo sin mediar consentimiento ni proceso judicial previo, se encuentra acreditado con la constatación policial de fecha veintidós de mayo de dos mil trece corriente a folios dos, pues, en ésta se señaló que la ahora accionante conduce los predios desde el año dos mil siete; así también, se dejó constancia del acto de despojo ocurrido en la misma fecha por la señora Guillermina Salas Mina, quien fue la que donó dicho predio a la Municipalidad del distrito, e hizo ingresar al terreno un tractor removiendo la tierra en toda su extensión, incluso con tala de árboles de eucaliptos, y habiéndose constituido el efectivo policial al lugar, pudo constatar que un área aproximada de cuatro mil metros cuadrados se encuentra en su totalidad removida, asimismo, se constató que existen varios postes pequeños de madera colocados en los linderos del terreno.

OCTAVO: Asimismo, con relación a la declaración testimonial de Gardenia Soledad Tacza Castro, se aprecia que la Sala de mérito en su fundamento II.3 cumplió con indicar que la testigo antes referida señaló que la actora ocupa los tres lotes desde el año dos mil siete y que la demandada Guillermina Salas Mina la despojó de los tres lotes materia del presente juicio; de igual forma, en la repregunta (ver folios cien y ciento uno) se advierte que Gardenia Soledad Tacza Castro si bien respondió que la accionante posee desde el año dos mil uno (año en que comenzó a trabajar en la Aldea), en la otra declaración testimonial de Ana María Quispe Huarcaya, ésta declaró que la actora se encuentra en posesión de los tres

SENTENCIA
CAS. N°19264 – 2017
JUNÍN

predios desde el año dos mil siete; siendo valoradas ambas declaraciones en conjunto por el Tribunal de mérito quien concluyó que la actora sí se encontraba en posesión de los tres lotes y que la coaccionada Guillermina Salas Mina es quien la despojó, ello en aplicación de la valoración conjunta de las declaraciones testimoniales, conforme al artículo 197 del Código Procesal Civil, por tanto, no se advierte que exista una motivación aparente o valoración deficiente de los medios probatorios por parte de la Sala Superior.

NOVENO: En relación a que *“no existe prueba suficiente que acredite que el día de los hechos la entidad demandante se encontraba en posesión del lote tres que forma parte de la parcela N°30316”*; debe precisarse que la Sala Superior para arribar a su decisión tuvo en cuenta además de la constatación policial, las declaraciones testimoniales, el informe pericial y el acta de inspección judicial corriente a folios ciento treinta que indica que el tercer lote de mil veintidós punto cuarenta metros cuadrados, (tal como se consigna en la demanda) se encuentra en posesión de la demandada, su casa no se encuentra dentro del área del predio sub litis, solo se observa una construcción de techo de calamina con parantes de madera, sin paredes y piso de cemento. En ese estado la parte demandante dejó la siguiente constancia: la construcción que ha descrito el señor Juez es reciente, por cuanto fue construida por la demandada con posterioridad al despojo, pues, la calamina, los soportes de madera y el piso de reciente vaciado también son nuevos, de igual forma, los parantes del alambrado y el cerco perimétrico son de recientes plantaciones.

DÉCIMO: Con respecto a las plantaciones de eucalipto, cacao, yuca y papaya, es menester indicar que en el informe pericial corriente a fojas ciento setenta y ocho, en su numeral ocho punto cinco indica que los tres

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

lotes son contiguos, porque provienen del área matriz del predio rural Unidad Catastral N° 30316, sin considerar las calles que supuestamente mencionan en las minutas de compra venta que posiblemente tienen proyectado en una futura habilitación urbana que a la fecha no existe; asimismo, en el numeral ocho punto seis indica que se ha comprobado evidencias por los indicios de tala de árboles forestales (eucaliptus), arado del terreno, colocación de postes y alambrado de púas, de cuatro hileras, a lo largo de la Avenida Pangoa y colindancia con la Institución Educativa Aldea del Niño Beato Junipero Serra del distrito de Mazamari, inclusive estando judicializado vienen reemplazando los viejos por nuevos, instalación de nuevas plantas de cacao, yuca, papaya y plátano y apertura de posas recientes, así como la construcción de una ramada de tres por cinco metros con techo de calamina y piso de cemento, y una ruma de dos mil quinientos ladrillos rojos listos para otras construcciones.

DÉCIMO PRIMERO: Con referencia a que la constancia de posesión es apócrifa o falsa; debe precisarse que la contestación de demanda no constituye el mecanismo legal que la ley franquea para cuestionar un documento, sino más bien, es a través de la cuestión probatoria denominada tacha, conforme lo estipulan los artículos 300 y 301 del Código Procesal Civil, por tal motivo, dicho cuestionamiento no resulta estimable tampoco.

DÉCIMO SEGUNDO: Con relación a la infracción de los artículos 896 y 921 del Código Civil; así como, los artículos 598 y 600 del Código Procesal Civil, las cuales se encuentran referidas a la posesión y la defensa posesoria como es el interdicto de recobrar (denunciadas por ambos recurrentes); es pertinente indicar que el artículo 896 del Código Civil prescribe que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad; asimismo, el artículo 921 del citado texto

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

legal establece que todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. De otro lado, el artículo 598 del Código Procesal Civil señala que todo aquel que se considere perturbado o despojado en su posesión puede utilizar los interdictos, incluso contra quienes ostenten otros derechos reales de distinta naturaleza sobre el bien objeto de la perturbación; así también, el artículo 600 del mismo texto legal indica que en la demanda deben expresarse necesariamente los hechos en que consiste el agravio y la época en que se realizaron. Los medios probatorios deben estar referidos exclusivamente, a probar la posesión y el acto perturbatorio o desposesorio o su ausencia.

DÉCIMO TERCERO: La Corte Suprema de Justicia de la República en la Casación N°3444-2014-Cajamarca, estableció que el interdicto de recobrar protege únicamente la posesión directa, actual e inmediata, por lo tanto, la materia controvertida va circundar en dos aspectos: por un lado determinar que el accionante estuvo en posesión del bien materia de litis, y por otro, que el emplazado lo ha privado de la posesión que venía ejerciendo; por ello la sentencia que resuelve el proceso de interdicto no tendrá ningún efecto sobre el derecho de propiedad del bien sub judice.

DÉCIMO CUARTO: En ese escenario, con relación a la acreditación de la posesión por parte de la actora, dicho requisito tiene respaldo en: **a)** la constancia de posesión; **b)** las declaraciones testimoniales; **c)** la constancia policial de fecha veintidós de mayo de dos mil trece, **d)** la inspección judicial; y **e)** el informe pericial corrientes a folios ciento setenta y ocho, en el cual los peritos judiciales indicaron que los tres lotes pertenecerían a la parte actora conforme se puede apreciar de las conclusiones ocho punto cero uno y ocho punto cero dos y es que la parte actora ha demostrado que dicho terreno le fue cedido por la Municipalidad distrital de Mazamari para la construcción de

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

un complejo deportivo, conforme se aprecia de la carta a fojas siete. Por otra parte, con relación a la acreditación del acto de despojo, se verifican: **a)** la constancia policial de fecha veintidós de mayo de dos mil trece, con la cual se dejó sentado que la emplazada ingresó a dicho terreno con un tractor a efectos de tomar posesión del mismo, sin tener en cuenta que dicho terreno ya había sido donado por la demandada a la Municipalidad distrital de Mazamari; **b)** la inspección judicial con la que se ha podido constatar una ramada construida recientemente con la finalidad de acreditar posesión reciente por parte de la emplazada; y **c)** la declaración de parte de la demandada que al responder la pregunta cuarta dijo *“que si ha transferido un lote de terreno al padre Joaquín Ferrer por cinco mil dólares americanos, pero actualmente le debe setenta dólares americanos”*, obrante a fojas cien; y **d)** las declaraciones testimoniales.

DÉCIMO QUINTO: En consecuencia, la infracción de los artículos 896 y 921 del Código Civil; así como, los artículos 598 y 600 del Código Procesal Civil; no son amparables, en razón a que la parte actora ha cumplido con acreditar la posesión inmediata y actual del predio sub litis, así como, el acto de despojo, conforme a los términos del artículo 600 del Código Procesal Civil, por tanto, la demanda resulta ser fundada, tal como lo han establecido las instancias de mérito.

DÉCIMO SEXTO: Esta Sala Suprema considera que la sentencia de vista fue expedida con arreglo a derecho y motivada en forma adecuada, razonada y en estricta observancia del debido proceso; en tal virtud, corresponde desestimar los recursos de casación de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil.

V. DECISIÓN:

SENTENCIA
CAS. N° 19264 – 2017
JUNÍN

Por tales consideraciones, y de conformidad con lo previsto en el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADOS** los recursos de casación interpuestos por **Guillermina Salas Mina** y **David Munive Salas**, obrante a fojas cuatrocientos veintisiete y cuatrocientos treinta y cinco, de fechas doce y dieciséis de agosto del dos mil dieciséis respectivamente, en consecuencia; **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintiséis de julio de dos mil dieciséis, obrante a fojas cuatrocientos dieciocho; en los seguidos por el Centro Educativo Parroquial Politécnico Aldea del Niño Junipero Beato Serra, debidamente representado por su presidenta – directora Hna. Hermila Duarez Montenegro contra Guillermina Salas Mina y otro, sobre interdicto de recobrar; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano” conforme a ley; y, los devolvieron. **Interviene como ponente el señor Juez Supremo Pariona Pastrana.**

S.S.

PARIONA PASTRANA

ARIAS LAZARTE

RUEDA FERNÁNDEZ

TOLEDO TORIBIO

BUSTAMANTE ZEGARRA

Jah/vda