



FACULTAD DE DERECHO

INFORME JURIDICO DE EXPEDIENTE

CIVIL N° N° 3476-2014

**PRESENTADO POR
SHIRLEY MARGOTH TIRADO BERNABÉ**



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

CHICLAYO – PERÚ

2021



CC BY-NC-ND

Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

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



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE
ABOGADA

MATERIA : Mejor Derecho de Posesión

NÚMERO DE EXPEDIENTE : 3476-2014

BACHILLER : Shirley Margoth Tirado Bernabé

CÓDIGO 2014121531

CHICLAYO-PERÚ

2021

En el presente Informe Jurídico, se analiza el proceso civil de **MEJOR DERECHO DE POSESIÓN** interpuesto por los demandantes como representantes legales de la Empresa Agroindustrial X S.A., contra los demandados, tres hermanos y su difunta madre, declarándose rebelde a una ellos. La resolución de primera instancia de fecha doce de octubre del dos mil dieciséis, declara fundada la demanda y reconoce a la empresa X S.A., el mejor derecho de posesión, ordenando la entrega del bien, además de declarar infundada la pretensión accesorio sobre indemnización por daños y perjuicios. Ante ello, la parte demanda interpone un recurso de apelación. El Primer Juzgado Especializado en lo Civil de la Provincia de Chiclayo se manifiesta a través de la sentencia del día cinco de abril del dos mil diecisiete, declarando infundada la demanda interpuesta, por lo cual, la parte demandante presenta un recurso de casación con la causal de interpretación errónea de la norma. Ante lo cual, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República se pronuncia a través de la Casación N° 6224 – 2018, en la que declara como infundado el recurso de casación y no casaron la sentencia de vista de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete. Dicha casación cuanta con un voto en discordia del Juez Supremo Pariona Pastrana.

INDICE

RESUMEN	3
PRESENTACIÓN	4
1. RELACIÓN DE LOS HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO	6
2. IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE	8
3. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS	8
4. CONCLUSIONES	18
5. REFERENCIAS	20
6. ANEXOS	21

PRESENTACIÓN

En el presente Informe Jurídico realizamos un análisis del Expediente Civil N° 03476-2014-0-1706-JR-CI-02 del Segundo Juzgado Civil de Lambayeque, el cual contiene la pretensión de declaración de MEJOR DERECHO DE POSESIÓN interpuesta por los representantes legales de la empresa agroindustrial X S.A., contra los cuatro familiares demandados.

Para ello, debemos definir los conceptos claves de este caso antes de ahondarnos en los hechos. Como bien sabemos, el derecho propiedad es un derecho real del cual se desprende una serie de derechos y facultades, las cuales se encuentran en el artículo 923° del Código Civil, siendo los siguientes atributos los contenidos en dicho artículo: 1. El uso; 2. El goce o disfrute; 3. La disposición; y 4. La reivindicación.

Entendemos entonces, que la posesión presupone un derecho a poseer y que este se manifiesta en el uso de dicho bien. Ortega Carillo de Albornoz considera a la posesión como un “*poder material sobre la cosa*”. (La Posesión y los Derechos Reales. Málaga. 1995. p.221). Para Valdecasas, la posesión es “*como un poder de hecho sobre una cosa. La posesión consiste en el hecho mismo de ese poder independientemente de que se ajuste o no a derecho.*” (La Posesión. Granada. 1987. pg. 107).

Nuestro sistema jurídico consta con distintas acciones para la protección de la posesión cuando esta se encuentra en conflicto, como lo son las acciones posesorias, que se caracterizan por hacer valer a quien tenga algún título que acredite su posesión, prevaleciendo al Derecho Real y poder reclamar la restitución del bien en posesión de terceros; mientras que los interdictos son ejercitados por el simple hecho de la posesión, ya sea si se cuenta con un título que lo abale o no, aquí se realiza una tutela del hecho factico de la posesión.

La acción aplicada en este caso, es el mejor derecho de posesión, cuya acción se cual se opta comúnmente, una vez transcurrido el tiempo requerido

para un interdicto. Ya que, si bien es cierto, para que exista posesión no se requiere necesariamente de un título posesorio, en un proceso donde ambos discutan el mejor derecho a poseer, el poseedor con título tendría un derecho superior respecto al que no tiene título, pues su posesión sería manifestación derivada de otro poder. En este caso, se trata del estudio de no solo de los títulos que puedan poseer las partes, ya que muchos autores pueden considerar algunos hechos jurídicos pueden constituirse como títulos posesorios, así como aquellos otorgados por las municipalidades que prueban únicamente una posesión de facto, más lo que se requiere es un documento que pruebe fehacientemente y sin lugar a dudas la existencia de un derecho a poseer.

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

Que, según al expediente materia de análisis se presentan los siguientes hechos:

DEMANDA:

- El día 20 de octubre del 2014, el demandante presenta su escrito de demanda por mejor derecho de posesión del Predio Rústico "XXX", en contra de los demandados, y pide, se ordene la desocupación y la entrega del predio, así como el pago de indemnización por daños y perjuicios ascendiente a la suma de setenta y cinco mil nuevos soles (S/. 75,000.00).
- La demanda es subsanada mediante escrito de fecha 29 de septiembre del 2014, y admitida mediante Resolución N° 2 de fecha 30 de septiembre del 2014.
- La demandante sostiene haber adquirido, con fecha 13 de diciembre del 2013, la propiedad el predio rustico XXX con una extensión superficial de mil treinta y ocho hectáreas (1,038 hectáreas), terreno dentro del cual se encuentra el predio sub judice.
- Con fecha 01 de febrero del año 2005, la demandante toma posesión del predio adquirido, según consta en el contrato de compra-venta y el acta de entrega posesoria, ambos documentos celebraos ante el Notario Público Dr. Carlos Caballero Burgos.
- Por consiguiente, después de haber adquirido la propiedad y haber tomado posesión del predio, la demandante procedió a iniciar todo trámite correspondiente ante las entidades administrativas a fines, con la finalidad de inscribir la propiedad y realizar el respectivo cambio de usuario de predio, como constan en la Resolución Administrativa N° 077-2005 MA-INRENA/ATDR.Z. de fecha 27 de julio del 2005 (resuelve inscribir en el padrón de usos agrícolas) y la Resolución Administrativa N° 148-2005 MA-INRENA/ATDR.Z. de fecha 09 de diciembre del 2005 (que resuelve

modificar el artículo 4° e la parte resolutive de la R.A. N° 077–2005 MA–INRENA/ATDR.Z., el cual instituye inscribir en el padrón de usos de agua con fines agrícolas a la Empresa Agroindustrial X S.A.).

- Lo cual acredita que la demandante tomó real posesión sobre el total predio adquirido en propiedad desde el año 2005, a pesar de ello, los demandados interpusieron un interdicto de recobrar en el año 2010, teniendo como fundamento de demanda y acreditación de supuesta posesión planes de cultivo y riego. A pesar de ello, la pretensión fue encontrada fundada y se ordenó la restitución de la posesión a favor de los demandados.

CONTESTACION DE DEMANDA:

- El día 20 de noviembre de 2014, la parte demandada, presenta su escrito de contestación de demanda, manifestando los fundamentos en los que se basa la demanda son falsos, puesto que el acto jurídico mediante el cual la demandante adquiere las 1038 hectáreas de terreno está siendo cuestionado judicialmente por haber mediado actos ilícitos, puesto que el supuesto título o derecho de propiedad alegado adolece de vicios que lo invalidan.
- El demandado sostiene que, mediante la Resolución de la Oficina Nacional de Reforma Agraria R-116/66 se aprobó la Nómina de Adjudicatarios el Fundo XXX dentro de los cuales estaba incluido el padre del demandado, quien tenía la posesión de 7.30 hectáreas (Parcela N° 24) de terreno de dicho fundo, que posteriormente fue adquirido por el precio de S/. 157, 099.00 soles, según se plasma en Resolución del Consejo Nacional Agrario N° 116/66-019 de fecha 30 de marzo de 1966. Lo cual genera el derecho de propiedad otorgado por el Estado a través del Ministerio de Agricultura.
- Sostiene que, es falso que la empresa haya tomado posesión del predio en el año 2005, puesto que en esa extensión se encontraba ubicado la región de Lambayeque, así como el área de 351 hectáreas destinadas exclusivamente para fines e parcelación de los ex cooperativistas

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

Del estudio realizado podemos inferir los siguientes problemas jurídicos:

- Presentación de Auto de Inadmisibilidad por la parte demandada.
- Declaradas infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar y la excepción de oscuridad y ambigüedad interpuesta por la parte demandada.
- Resolución que declara saneado el proceso.
- Declaración de condición de rebelde de una de las partes demandada.
- Determinación de los puntos controvertidos del proceso.
- Admisión de los medios probatorios.
- Sustentación de los medios de prueba ofrecidos.
- Improcedencia de la tacha de documentos deducida por parte demandante.
- Absolución de traslado de apelación.
- Falta de valoración probatoria.
- Aclaración de la sentencia emitida por la segunda Sala.
- Recurso de Casación.

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

El presente expediente nos muestra un caso de determinación de mejor derecho de posesión sobre el Predio Rústico XXX, ubicado en la Región de Lambayeque, entre la empresa agroindustrial X S.A., que es la parte demandante y la familia demandada. El presente caso fue llevado por la vía de conocimiento, puesto que la parte demandante pedía la devolución del bien, además del pago de una indemnización por daños y perjuicios, en base a su derecho de propiedad obtenido por la compra-venta realizada en el año 2004.

Al iniciar un proceso de este tipo, los demandados tienen un plazo de 10 días hábiles para contestar la demanda. Al realizarse las debidas contestaciones, se presentan también pedidos de excepciones, que, como se encuentra plasmado en el artículo 446° del Código Procesal Civil, como excepciones proponibles, siendo los numerales 2 y 4, falta de capacidad de ejercicio del demandante y oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda respectivamente, fueron los empleados por el demandado en la formulación de excepciones en folios 128, y las cuales se tomaron como interpuestas en la resolución n° TRES, de folios 138.

Las excepciones son aquel mecanismo de defensa con el que cuenta el demandado frente al demandante, por el cual se denuncia la falta de un presupuesto procesal, que son los requisitos de admisibilidad y de procedencia; o de una condición de la acción, que refiere al interés para obrar o procesal y legitimidad para obrar.

Al existir dos tipos de excepciones, como lo son las dilatorias; aquellas que, de ser amparadas, concede al demandante un plazo para subsanar el defecto advertido en la excepción; y las perentorias, que, al ser amparadas, concluyen el proceso. Claramente, podemos identificar las excepciones planteadas en este proceso como excepciones dilatorias, las cuales fueron debidamente subsanadas por la parte demandantes.

Con respecto a los demandados, como lo plasma la resolución n° 14, se declaró la condición jurídica de la hermana demandada, al haberse cumplido los presupuestos necesarios para la configuración de este estado jurídico, como lo son: i. la notificación válida y oportuna al demandado (debida forma y enviada al domicilio de la parte); y, ii. Haber transcurrido el plazo máximo para la contestación de la demanda. Mario Monroy Palacios establece en su publicación "Apuntes sobre la rebeldía en el proceso civil peruano" (2015); que, la rebeldía es aquel estado en el que se haya el demandado al no haberse pronunciado o apersonado en tiempo forma al proceso después de haber sido válidamente notificado a través de la demanda judicial. Así mismo, Aldo Bacre, califica a la

rebeldía como “...la posición procesal en que se coloca la parte demandada, debidamente notificada, que no comparece dentro del plazo de citación”. Mientras que, Ovalle Favela, considera que: “...se denomina rebeldía o contumacia a la falta de comparecencia de una de las partes o de ambas respecto de un acto procesal determinado o en relación con todo el juicio.”

Los artículos 130° y 424° del Código Procesal Civil establecen los requisitos necesarios que debe tener una demanda, en caso de alguno de estos no esté presente, esta puede ser declarada inadmisibles según el artículo 426° del CPC. En base a ello, se interpone el Auto de Inadmisibilidad contenido en la resolución número uno de fecha 12 de septiembre del 2014, donde se califica la demanda con el fin de ser admitida a trámite, de concederse el plazo de ley para que el demandante subsane la omisión anotada. En este caso, al revisar el escrito de la demanda, se identifica que carece de precisión en el petitorio, pues al pedir el mejor derecho de posesión (art. 921° del Código Civil), se requiere que el demandante este en posesión del bien, caso contrario, si se invocara un derecho de propiedad, se tendría que ejecutar la acción reivindicatoria prevista en el artículo 927° del Código Civil. Ante ello, la demanda es declarada inadmisibles, con un plazo de diez días hábiles para ser subsanada.

La defensa de la demandante alude, en su escrito de subsanación, que la inadmisibilidad de la demanda por petitorio preciso o incompleto atenta directamente contra el derecho de tutela jurisdiccional efectiva, previsto en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Penal. De la misma forma, afirma que en la demanda consta la diferenciación entre interdicto y las acciones posesorias, siéndola finalidad de estas últimas conceder la posesión legítima a quien no la tenga (poseedor legítimo con título). Por lo que conlleva a determinar como un absurdo asumir que todo poseedor con título se encuentre en posesión del bien para accionar.

Por medio de la resolución número dos de fecha treinta de septiembre, se admite a trámite la demanda interpuesta.

Después de ello, a través de la resolución número quince de día 10 de

septiembre del año 2015, se fijan como puntos controvertidos determinar si la demandante tiene mejor derecho de posesión sobre el predio rustico XXX de 7.3 hectáreas; por otro lado, determinar si el fallecido demandado era el adjudicatario del mencionado fundo, por lo que, los demandados vendrían a tener el mejor derecho de posesión; y finalmente, determinar, si de ampararse la demanda, se daría el pago de S/. 75, 000.00 soles por concepto de daños y perjuicios.

Los medios probatorios ofrecidos por la parte demandante son admitidos, de la misma forma ocurre con aquellos medios probatorios interpuestos por los demandados, mientras que no se admite alguno de la demandada, puesto que constaba de la condición jurídica de rebelde y por no haberlos ofrecido.

Hinostroza nos dice que *“el objeto de la prueba es todo aquello sobre lo que puede recaer, es una concepción objetiva y abstracta que no se reduce a los casos específicos que se pueden presentar dentro de una litis ni a las pretensiones de los sujetos procesales, se entiende que el objeto de la prueba como aquello que es susceptible de demostración ante el respectivo órgano jurisdiccional para cumplir con los fines del proceso”*. Debido a ello, podemos decir que, el objeto de la prueba es todo aquello susceptible de demostración para un mejor análisis, certeza y convicción del juez, permitiendo al juez conocer los hechos controvertidos y que serán objeto de motivación al resolver el caso. Hay que tener en cuenta, que, como lo establece la Casación N° 3858-2013-Lima: *“es recomendable que todas las pruebas que vienen siendo incorporadas al proceso deben ser evaluadas en su conjunto, permitiendo que se llegue a un grado de certeza, porque habrá algunas que sirvan de respaldo y otras desvirtuaran las menos creíbles”*.

Por ello, después de la sentencia de fecha doce de octubre del 2016, la cual declara fundada la demanda y le reconoce a la empresa XXX S.A., el mejor derecho de posesión y la entrega del bien, además de declarar infundada la pretensión accesoria sobre indemnización por daños y perjuicios; la parte demanda interpone un recurso de apelación. En el cual, expresa que el Aquo realizó una interpretación sesgada del instituto de la posesión como derecho real.

Cabe recordar que la posesión en principio es un derecho real y tiene una función práctica en nuestro sistema jurídico, como bien lo establece la parte demandada, *“la posesión consiste en dotar a la persona de ciertas titularidades, facultades y derechos, sin tener que probar los documentos con los cuales accedieron a esta titularidad”*, por consiguiente, la posesión es un derecho real que surge del comportamiento. También alega a la defensa posesoria como uno de las características de la posesión, donde establece que una persona en posesión de un bien, tiene derecho a conservarla, y si un tercero pretende despojarla por la fuerza, la misma tiene el derecho a repelerla a la fuerza; estableciendo de la misma forma que, si llega a ser expulsada, puede regresar usando también la fuerza. Asimismo, expresa que es falso que no hayan acreditado su derecho a mantener la posesión por no contar con un título de propiedad, puesto que constan con las resoluciones de la oficina nacional de reforma agraria, las cuales se ven abaladas por el Proyecto Especial de Titulación de Tierra y Catastro Rural (PETT), tiene como misión formalizar la propiedad de la Tierra de uso Agrario, para propiciar el desarrollo de un mercado de tierras rurales. Finalmente, alegan que el Aquo no tomó en cuenta que la parte demandante mintió con respecto a la toma de posesión del bien en el año 2005, puesto que ellos han estado en posesión este, así como han tenido a cargo la explotación del bien desde el año 1966.

Después de la absolución de traslado de apelación, en la cual la parte demandante establece que *“la sentencia ha expresado de manera clara y didáctica”* las consideraciones pertinentes de la demanda, además de que *“no existe necesidad de pronunciarse por todos y cada uno de los medios de prueba que ofrecen ambas partes, sino únicamente por aquellos que han de servir al Juez para acreditar palpablemente la pretensión incoada”*; se da la sentencia de segunda instancia.

A diferencia de la resolución de primera instancia, el Primer Juzgado de lo Especializado en lo Civil de la Provincia de Chiclayo, realiza un análisis distinto en su resolución de fecha cinco de abril del 2017, en la que resuelve declarar

improcedente la tacha de documentos formulada por la demandante contra las documentales ofrecidas por los demandados, así como también, declarar infundada la demanda interpuesta por la Empresa Agroindustrial XXX contra los demandados sobre “mejor derecho de propiedad”, basado en que a pesar de que los demandantes consten con un título de propiedad, para que este sea oponible a terceros, el mismo debe ser obtenido de buena fe, considerando que los demandados tienen certificados de conducción y posesión del bien en disputa, se demostró que tres de los cinco miembros fundadores de la empresa demandante “conocían indubitablemente” del proceso de reivindicación que se había iniciado anteriormente y además de su resultado desestimatorio a la devolución del bien en favor de los demandados; por lo que se probó que el bien había sido adquirido de mala fe. De la misma forma, se declara improcedente el pago de frutos e indemnización y la reconvención pedida por los demandantes.

La parte demandante presenta su recurso de casación, teniendo en cuenta que, como lo establece la Casación N° 4081-2012-Cajamarca, que este es un medio impugnativo extraordinario de carácter formal que trata únicamente cuestiones eminentemente jurídicas y no fácticas o de revaloración probatoria, por lo que tiene como finalidad la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema. Por consiguiente, este debe cumplir con formalidades como la fundamentación clara, precisa y concreta indicando en que consiste la infracción normativa y la cual es la incidencia directa que la sustenta, presentarse frente al órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada, presentarse dentro de los 10 días siguientes de expedida la sentencia, así como el pago del arancel correspondiente.

El recurso de casación se encuentra regulado en nuestra normativa en el Código Procesal Civil, desde los artículos 384° al 400°. Según Silva *“en el Perú, el recurso de casación civil es un medio de impugnación para obtener en ciertas condiciones el reexamen, desde el punto de vista de su corrección jurídica, de las sentencias definitivas y de las resoluciones de igual carácter que ponen final al proceso dictadas en segunda instancia o de aquellas que la ley señale, es un*

recurso sobre el que corresponde fallar exclusivamente a la Corte Suprema por disposición del art. 141° de la Constitución del Perú, y está regulado en los artículos 33°, 34° y 35° de la LOPE. No constituyendo una tercera instancia, ya que se distingue de esta, en la que jurisdiccionalmente el superior está facultado de ver al proceso en plenitud, en tanto en casación. Por el contrario, la actividad casatoria tiene que circunscribirse estrictamente en torno a los fundamentos sostenidos por el recurrente, los mismos que tienen que estar previstos por la ley, de manera que no se considera o revalora los hechos, si no que por mandato de la norma el decisor está subordinado a la plataforma fáctica”.

Existen tres posibles causales de infracción en las que se puede basar el recurso de casación, siendo: a) la aplicación indebida de la norma; b) la interpretación errónea de la norma; y c) la inaplicación de la norma. En el presente caso, la parte demandante alega que hubo una interpretación errónea de la norma, puesto que Colegiado interpreta indebidamente que el demandante debe hacer uso de la reivindicación, en base al derecho de propiedad, para dilucidar la controversia, cuando los demandados no han cuestionado el derecho de propiedad del actor y la parte demandante ejerció una acción de mejor derecho a la Posesión.

Como lo establece la Casación N° 2937-2011-Arequipa, “la pretensión en un proceso de reivindicación no es idéntica a la de un proceso de mejor derecho de propiedad (MDP)”, puesto que “la acción de MDP tiene como única finalidad obtener una declaración de que la accionante es la verdadera propietaria del bien, por tanto, no se procura la restitución del bien a favor el propietario no poseedor, como si ocurre en la reivindicación.” En tal sentido, Sala Superior realizó una interpretación indebida al señalar que se debió recurrir a una acción reivindicatoria para la defensa del derecho de posesión de la recurrente, cuando al aplicar acciones posesorias, como los interdictos que tutelan la posesión en sí misma.

Por ello, la parte demandante señala que se ha violado el Derecho de Acción de la demandante, el cual se encuentra en el artículo 2 del Código Procesal Civil,

y señala: “por el derecho de acción todo sujeto, en el ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y en forma directa o a través de representante legal o apoderado puede recurrir al órgano jurisdiccional”, afectándose también el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, la cual se encuentra amparada en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

De la misma forma, se infiere que se ha infringido el artículo 139° inciso 5 de la Constitución Política del Perú, que refiere a “la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias”. La infracción a la motivación de las resoluciones judiciales origina la nulidad de la resolución conforme el inc. 6° del art. 50° y los incs. 3° y 4° del art. 122° del CPC. Según la casación N° 2529-2015-Lima Norte, infiere que la motivación debida de las decisiones de las entidades públicas sean estas o no de carácter jurisdiccional, es un derecho fundamental que forma parte del contenido esencial del Derecho a la tutela procesal efectiva.

El Derecho a la motivación constituye una garantía fundamental en los supuestos en que la decisión emitida se afecta de manera negativa la esfera o situación jurídica de la persona, es por ello que toda resolución que no esté debidamente motivada, constituirá en arbitraria y se declarará constitucional.

Finalmente, con la sentencia dada en la Casación N° 6224-2018-Lambayeque de fecha nueve de julio del año 2019, infiere sobre las causales por las que se declaró procedente el recurso de casación, las cuales fueron: a) la aplicación errónea del artículo 923 del Código Civil en el que la Sala Superior interpreta que la demandante debe hacer uso de la acción reivindicatoria para dilucidar la controversia, en lugar de la acción de mejor derecho de posesión; b) infracción normativa del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil; c) Infracción normativa del artículo 139° inciso 5 de la Constitución Política del Perú y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

La Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República se pronunció sobre las causales antes mencionadas, estableciendo principalmente que “*si una resolución judicial ha transgredido el*

derecho al debido proceso en su elemento esencial de motivación y congruencia procesal, el análisis a efectuarse debe ser a partir de los propios fundamentos o razones que sirvieron de sustento a la misma”, puesto que no puede ser objeto de una nueva evaluación o análisis. En base a ello, establece que la sentencia recurrida ha respetado el principio de motivación y congruencia, puesto que, se ha pronunciado sobre los agravios denunciados del recurso de apelación, refiriendo a una interpretación sesgada del instituto de la posesión, emitiéndose un pronunciamiento sobre el mejor derecho de propiedad. Asimismo, para absolver y estimar los agravios planeados en el recurso impugnatorio, la Sala efectuó una valoración de los hechos, estableciendo que ambas partes tenían títulos de propiedad referentes al bien en disputa, concluyendo que el proceso sobre el mejor derecho a la posesión no es el pertinente sino el proceso de reivindicación.

Como bien recalca la casación recurrente, “la motivación como parte del debido proceso no exige el acogimiento de una determinada técnica argumentativa, sino la expresión de buenas razones, sustentos facticos y jurídicos y la corrección lógica formal del razonamiento judicial”, lo que vendría a ser la justificación interna, puesto los lineamientos y parámetros de pensamiento han guardado una coherencia lógica y congruente con la pretensión de la demanda. De acuerdo a ello, no debe confundirse la discrepancia con lo resuelto con la fundamentación realizada, pues *“esta cumple con los cánones argumentativos constitucionales y guarda la congruencia procesal que implícitamente se encuentra dentro del derecho a la motivación”*. Por ello, se resuelve que el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil no es un derecho absoluto, puesto que su ejercicio está condicionado a que no se incurra en ninguna de las causales de improcedencia previstas en el artículo 427° del Código Procesal Civil, por lo que ese extremo del recurso deviene en infundado. De la misma forma, se reconoce que por mandato judicial se ha otorgado la posesión a la parte demandada a través de un debido proceso, en el que participó la empresa demandante, y al haber pasado en autoridad de cosa

juzgada, causa efectos inmutables para las partes, por lo que la Sala Superior no aplicó erróneamente el artículo 923 del Código Civil, tomando esta infracción normativa material también como infundada. La decisión final es declarar infundada el recurso de casación interpuesto por Agroindustria XXX Sociedad Anónima, no casando la sentencia de vista de fecha 28 de diciembre del 2017.

La presente casación consta de un voto en discordia del Juez Supremo Pariona Pastrana, el cual establece los fundamentos por los que declara procedente el recurso de casación, considerando que según lo establecido por el artículo 384° del Código Procesal Civil que refiere a la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, establece que “la Sala Suprema debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos en el recurso, por las causales declaradas procedentes”. Concluye que, la parte actora acredita su derecho de propiedad mediante la escritura pública de compra-venta de fecha 13 de diciembre del 2004, puesto que la parte demandada no tiene derecho de propiedad sobre el predio materia de demanda, y solo cuenta con la posesión sobre el mismo, por consiguiente, los demandantes tienen un mejor derecho a poseer y se les debe dar entrega de la posesión del predio. Así decide declarar fundado el recurso de casación y nula la sentencia de vista, llegando a declarar fundada la demanda disponiendo la entrega del bien.

4. CONCLUSIONES

Las conclusiones que podemos extraer del presente caso objeto de estudio son:

- Que, de mediante la Resolución de la Oficina Nacional de Reforma Agraria R-116/66, se le otorga a la calidad de adjudicatario al padre del demandado sobre el Fundo XXX, puesto que el objetivo principal de la Reforma Agraria, tal como consta en el Título I: Principios básicos del Decreto Ley N° 17716, fue “sustituir los regímenes del latifundio y minifundio por un sistema justo de propiedad, tenencia y explotación de la tierra que contribuya al desarrollo social y económico de la Nación, mediante la creación de un ordenamiento agrario que garantice la justicia social en el campo y aumente la producción y productividad del sector agropecuario”. Por lo que estas resoluciones generan el derecho de propiedad otorgado por el Estado a través del Ministerio de Agricultura.
- Al existir distintas acciones para proteger la posesión y/o la propiedad, es necesario hacer un correcto análisis sobre cual aplicar en un caso concreto, ya que, en la presente disputa se cuestiona que tipo de acción debería ser la aplicada. Como se aprecia en la sentencia de segunda instancia, la Sala Superior determina que al tener ambas partes un título de propiedad sobre el bien, para determinar la posesión la acción a aplicar pertinente es la de reivindicación, a lo que la parte demandada sostiene que, al no ser cuestionada su titularidad sobre el bien por los demandados, la acción pertinente es la del mejor derecho de posesión. Finalmente, podemos concluir que, en este caso en particular, se opta por la reivindicación, a razón de que existían otros puntos determinantes previos al proceso recurrente.
- En la sentencia de segunda instancia, se sostiene que para un título de propiedad sea oponible a terceros, el mismo debe ser obtenido de buena fe, lo cual se llegó a demostrar, que tres de los cinco socios fundadores al tener conocimiento de un proceso de reivindicación previo, así como su

resultado desestimatorio, lo cual reconoció la calidad de poseedores de los demandados, se llega a concluir la mala fe de los accionantes, puesto que querer cambiar la figura de la acción aplicada, pretendían despojar del bien a los poseedores que ya contaban con una resolución con autoridad de cosa juzgada, por lo que tenía efectos inmutables con las partes. Además, de haber mentido con respecto a la fecha de entrada en posesión del fundo. Al probarse la mala fe, su derecho de propiedad no es mejor que el de los demandados.

- Podemos rescatar también, uno de los argumentos principales de la casación recurrente, el cual refiere que no debe confundirse estar en desacuerdo con una resolución emitida no es equivalente a que esta haya realizado una correcta motivación dentro de los cánones argumentativos constitucionales.

5. REFERENCIAS:

- Ortega Carillo de Albornoz (1995). *La Posesión y los Derechos Reales*. Málaga. p.221
- Valdecasas, G. (1987). *La Posesión*. Granada. pg. 107
- Monroy Palacios, M. (2015). *Apuntes sobre la rebeldía en el proceso civil peruano*. Lima.
- Bacre, A. (1996). *Teoría General del Proceso*. Lima. Tomo II: pag. 391.
- Ovalle Favela (1980). *Derecho Procesal Civil*. Lima. pag.86.
- Hinostroza Minguez, A. (2010). *Derecho Procesal Civil: Medios Probatorios*. Lima: Jurista Editores.

6. ANEXOS:

- SENTENCIA DE CASACIÓN N° 6226-2018.
- VOTO EN DISCORDIA DEL JUEZ SUPREMO PARIONA PASTRANA.



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

SENTENCIA
CASACIÓN N°224 - 2018
LAMBAYEQUE

SUMILLA: La Sala Superior ha motivado y aplicado correctamente el artículo 923 del Código Civil en la sentencia de vista recurrida, pues, ha precisado de manera razonada, suficiente y congruente las razones que justifican su decisión y al haber concluido que ambas partes tienen títulos de propiedad sobre el fundo materia de Litis, resulta razonable que se tenga que acudir a la vía de un proceso de reivindicación para determinar el mejor derecho de propiedad y de posesión.

Lima, nueve de julio
de dos mil diecinueve

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

I. VISTA: La causa número seis mil doscientos veinticuatro – dos mil dieciocho; con los acompañados; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; con los señores Jueces Supremos; Pariona Pastrana Presidente, Arias Lazarte, Rueda Fernández, Bermejo Ríos y Bustamante Zegarra, producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Agroindustria** [REDACTED], de fecha diecinueve de enero de dos mil dieciocho¹, obrante a fojas setecientos ochenta y cinco, contra la sentencia de vista emitida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete², obrante a fojas setecientos sesenta y seis, que declaró **nula** la

¹ Ver folios 785 del expediente principal.
² Ver folios 786 del expediente principal.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

sentencia apelada de fecha doce de octubre de dos mil dieciséis³, obrante a fojas seiscientos uno, que declaró **fundada** la demanda respecto a la pretensión de mejor derecho de posesión y entrega del bien, con lo demás que contiene; **insubsistente** todo lo actuado e **improcedente** la demanda; en los seguidos por [REDACTED] contra [REDACTED] y otros, sobre mejor derecho de posesión y otros.

II. CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN

Por resolución suprema de fecha veinte de junio de dos mil dieciocho⁴, obrante a fojas ciento noventa y tres del cuaderno de Casación formado en esta Suprema Sala, se declaró **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED], por las siguientes causales:

a) Infracción normativa por aplicación errónea del artículo 923 del Código Civil. Sostiene la recurrente que, la Sala Superior interpreta que la demandante debe hacer uso de la acción reivindicatoria para dilucidar la controversia, más no una acción de mejor derecho de posesión. Agrega que, la interpretación correcta es que nada le impide a la actora iniciar un proceso de mejor derecho de posesión, dado que el demandado no cuenta con título de propiedad a fin de reivindicarse, sino solamente con una sentencia judicial derivada de un proceso de interdicto. Añade que, si bien el Colegiado de mérito señala erróneamente la aplicación de la Casación N° 3034-01-AREQUIPA; no obstante, el treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete se publicó la Casación N° 2937-2011-AREQUIPA, a través de la cual la Corte Suprema resolvió que la pretensión en un proceso de reivindicación no es

³ Ver folios 601 del expediente principal.

⁴ Ver folios 193 del cuadernillo de casación formado en esta Sala Suprema.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°224 - 2018
LAMBAYEQUE**

idéntica a la de un proceso de mejor derecho de propiedad; por consiguiente, constituye una interpretación indebida por parte de la Sala Superior el indicar que la demandante debe recurrir a una acción reivindicatoria para la defensa de su derecho de posesión.

b) Infracción normativa del artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Sostiene la recurrente que la tutela jurisdiccional efectiva es un derecho constitucional de naturaleza procesal, en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio. Agrega que, el supuesto normativo previsto en el inciso 1 del artículo 321 del Código Procesal Civil, referente a la conclusión del proceso sin declaración sobre el fondo por sustracción de la materia, resulta de aplicación a los casos en que la pretensión es satisfecha fuera del ámbito jurisdiccional por extinción del objeto litigioso, lo cual importa que la pretensión demandada ya no puede ser debatida ni controvertida en el ámbito jurisdiccional al haber dejado de ser justiciable, es decir, no se analiza la titularidad del sujeto activo o pasivo de la relación jurídica procesal sino la viabilidad de la pretensión.

c) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Sostiene la recurrente que, la Sala Superior ha emitido una sentencia diminuta y sin argumentos jurídicos válidos. Agrega que, la cuestión constitucional propuesta por su parte se vincula con la necesidad de que las resoluciones judiciales se encuentren debidamente motivadas por ser este un principio básico que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y, al mismo tiempo, constituye un derecho de los justiciables de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente propuestas. Añade que el derecho a la

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial, que garantiza que no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL PROCESO.

1.1. **DEMANDA:** [REDACTED] mediante escrito de fecha once de setiembre de dos mil catorce⁵, interpone demanda contra de [REDACTED] [REDACTED], en el que precisa como: **a) pretensión principal**, el reconocimiento del mejor derecho de posesión del predio rústico denominado [REDACTED] de siete punto tres hectáreas, identificado con unidad catastral N° 104 979, ubicado en el centro poblado [REDACTED] perteneciente al distrito de [REDACTED] - Mocupe, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; y como **b) primera pretensión accesoría**, se ordene la desocupación y entrega del predio rústico; y, **c) segunda pretensión accesoría**, se ordene el pago de una indemnización por daños y perjuicios ascendente a la suma de setenta y cinco mil soles (S/ 75,000.00).

Señala como fundamento que: **i)** Con fecha trece de diciembre de dos mil cuatro, adquirió la propiedad del predio rústico denominado [REDACTED] [REDACTED] con una extensión superficial de mil treinta y ocho hectáreas, dentro del cual se encuentra el predio materia de litigio, y el día uno de febrero de dos mil cinco, tomó posesión del predio adquirido; posteriormente, realizó el trámite para inscribir su propiedad y para realizar el cambio de usuario del predio; **ii)** sostiene que terceras personas, entre

⁵ Ver folios 64.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

marzo de mil novecientos sesenta y seis; luego, su padre pasó a formar parte de la [REDACTED], posteriormente, se transformó en [REDACTED] Limitada, y al fallecimiento de su padre, el demandado [REDACTED] pasó a formar parte de la Cooperativa hasta que el día cinco de setiembre de mil novecientos noventa y seis, se acordó el retiro voluntario de quince parceleros dentro de los cuales se encontraba el citado demandado, acordándose que retomarían las parcelas que tenían en el año mil novecientos sesenta y seis, por lo que comenzó a realizar sus trámite para el cumplimiento de lo acordado, pero su petición fue denegada; ii) señala que procedió a dejar constancia de la posesión del predio, y cuando la Cooperativa se transformó en [REDACTED], solicitó a la Dirección Regional Agraria de Lambayeque que se le inscriba en el padrón catastral y se le otorgue el plano respectivo y la memoria descriptiva, y luego, el diecisiete de enero de dos mil seis dio en venta a favor de su madre [REDACTED] quien inició los trámites de formalización ante el Pett, lográndose empadronar y obtener la unidad catastral N° 104979; además, se encuentran empadronados ante la Municipalidad, hasta que su madre falleció el día veintiuno de marzo de dos mil catorce, por lo que ahora el bien les corresponde al demandado y sus hermanos; iii) es falso que la demandante haya tomado posesión del predio, pues, no existe medio probatorio que acredite que la vendedora haya tenido la posesión, sino que tomó posesión de manera ilegal, por lo que interpuso demanda sobre interdicto de recobrar según Expediente N° 60-2010, que culminó a su favor; por lo que su posesión no es precaria, y lo que pretende la demandante es desconocer lo ordenado en el proceso sobre interdicto de recobrar; iii) finalmente, agrega que la demandante confunde el mejor derecho a la posesión con la acción reivindicatoria, por lo que existe ambigüedad en la demanda.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

1.3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA: El Segundo Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, expidió sentencia de fecha doce de octubre de dos mil dieciséis⁶, obrante a fojas seiscientos uno, que declaró: **1)** Fundada la demanda interpuesta por

contra

respecto de las pretensiones sobre mejor derecho a la posesión y entrega de bien; y **2)** infundada la demanda respecto de la pretensión accesorias sobre indemnización por daños y perjuicios.

Argumenta esencialmente que: **i)** De acuerdo a la escritura pública de fecha trece de diciembre de dos mil cuatro, obrante a fojas ocho, la empresa en Liquidación vendió a favor de , el predio agrícola denominado de mil treinta y ocho hectáreas, ubicado en el distrito de Mocupe, inscribiéndose la transferencia en el asiento N° C00001 de la Partida N° 02237813, según es de verse de fojas trece; por lo que puede concluirse que la demandante es propietaria del inmueble materia de litigio, contando con inscripción registral a su favor; **ii)** por otro lado, si bien del acta de fojas catorce se aprecia que el notario público Carlos Caballero Burgos dejó constancia de la entrega de la posesión de la vendedora a favor de la actora de las mil treinta y ocho hectáreas que había adquirido ésta, sin embargo, en el expediente acompañado N° 60-2010, ya ha quedado establecido que respecto del predio de siete punto tres hectáreas que es materia de este proceso, la empresa demandada despojó al ahora demandante de la posesión del predio, por lo que se declaró fundada la demanda de interdicto de recobrar, y

⁶ Ver folios 601 del expediente principal.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 224 - 2018
LAMBAYEQUE**

en ejecución de sentencia se procedió al lanzamiento conforme al acta de fojas trescientos treinta y siete del acompañado; por lo que la demandante es propietaria del predio pero no cuenta con la posesión del mismo; **iii)** con relación al derecho que la parte demandada alega tener sobre el inmueble materia de litigio, cabe precisar en primer término que si bien en el proceso sobre interdicto de recobrar, Expediente N° 60-2010, se declaró fundada la demanda y se dispuso que la entonces emplazada restituyera la posesión del predio, sin embargo, debe tenerse en cuenta que conforme ya se señaló anteriormente, la finalidad del interdicto es sólo proteger la posesión actual, es decir, garantizar que quien se encuentra en posesión de un bien no sea despojado sin previo proceso judicial, más no existe pronunciamiento alguno sobre el derecho a poseer el bien que es lo que se reclama en este proceso, ni mucho menos obviamente, se pronuncia respecto del derecho de propiedad sobre el predio; **iv)** con relación a la defensa de fondo planteada por la parte demandada, se aprecia de las resoluciones administrativas de fojas ciento cuarenta y tres a ciento cincuenta y cinco del principal, que el padre del demandado [REDACTED] era beneficiario de la venta de tierras del fundo [REDACTED], parcela R-24, de siete punto treinta hectáreas, sin embargo, conjuntamente con otros beneficiarios, decidió constituir la [REDACTED] por lo que mediante Resolución Directoral N° 1390-73-DGRA-AR, de fecha diecinueve de junio de mil novecientos setenta y tres, de fojas ciento cuarenta y siete, se dejó sin efecto la adjudicación hecha a su favor, y se adjudicó el íntegro de los terrenos en una extensión de mil cuatrocientos doce hectáreas con cuatro mil ochocientos metros cuadrados del predio rústico denominado [REDACTED] a favor de la Cooperativa; **v)** es pertinente indicar que mediante resolución de fojas ciento cincuenta y siete, se reconoció la calidad de conductores individuales que tenían un grupo de cuarenta y seis feudatarios al interior del predio antes referido, y se les

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

adjudicó gratuitamente las áreas que conducían, sin embargo, en dicha relación no figura el padre de los demandados [REDACTED] tampoco su madre [REDACTED] como es de verse de la relación de folios ciento sesenta a ciento sesenta y uno; **vi)** posteriormente, mediante acta de fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, de fojas ciento ochenta y uno, recaída en el proceso sobre interdicto de retener, la Cooperativa se comprometió a respetar la posesión que venía ejerciendo un grupo de personas, entre ellos el demandado [REDACTED] respecto a una parcela agrícola de siete punto treinta hectáreas de extensión; dejándose constancia que la Cooperativa reconocía la posesión más no derecho de posesión, y según resolución de fojas ciento ochenta y cuatro la Dirección Regional Agraria de Lambayeque les otorgó planos catastrales de las parcelas; **vii)** luego, mediante escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil seis, el demandado [REDACTED] vendió el predio a favor de su madre [REDACTED] la misma que ha fallecido y han sido declarados sus herederos el mismo demandado y sus hermanos [REDACTED] como se aprecia de fojas trescientos ochenta y uno; **viii)** si bien en la mencionada escritura se precisa que en el año mil novecientos noventa y seis, la [REDACTED] adjudicó la parcela a favor de [REDACTED] no existe medio probatorio que acredite tal transferencia pues el acta al que se ha hecho referencia data de fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, como se aprecia de fojas ciento ochenta y uno, es decir, es de fecha posterior y sin embargo, en la misma la Cooperativa sólo reconoce el hecho de la posesión que ostentaban quienes ocupaban diversas parcelas al interior del predio rústico de mayor extensión; **ix)** además, se han presentado en fojas ciento noventa y dos a doscientos cuarenta y ocho, documentos que acreditan la posesión

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°224 - 2018
LAMBAYEQUE**

que ha tenido la parte demandada respecto del predio materia de litigio; por lo que se encuentra plenamente acreditado que la parte demandada no tiene derecho de propiedad sobre el predio materia de la demanda, y sólo cuenta con la posesión sobre el mismo, posesión que ha sido materia de protección a través de la acción interdictal anteriormente citada, y que oportunamente fue reconocida por la anterior propietaria del predio [REDACTED]

x) debe tenerse en cuenta también que en autos la parte demandada no ha cuestionado el título de propiedad inscrito con que cuenta la parte demandante, habiéndose limitado a reseñar los antecedentes que sustentan la posesión que ejerce sobre el predio materia de controversia, situación de hecho que en su momento fue reconocida por la anterior propietaria, y también por el órgano jurisdiccional a través del proceso sobre interdicto de recobrar, sin embargo, ello no origina que pueda oponer algún título de propiedad o de posesión frente al que exhibe la actora; por lo que debe estimarse esta pretensión declarativa; xi) habiéndose concluido que la demandante tiene mejor derecho que los demandados a poseer el bien, debe disponerse que éstos le entreguen la posesión del predio, bajo apercibimiento de lanzamiento, y de esta forma consolidar los atributos del derecho de propiedad de la accionante; y xii) revisado el escrito de demanda se advierte que no existen fundamentos que respalden la pretensión indemnizatoria, ni se sustenta el monto solicitado; por otro lado, debe tenerse en cuenta que la parte demandada se ha encontrado en posesión del inmueble en virtud del propio reconocimiento que hizo la anterior propietaria, y es así que en la demanda se postula un mejor derecho a poseer el bien, lo que implica que la parte accionante acepta que la posesión de los demandados no ha sido ilícita, sino que en virtud al análisis sobre oponibilidad y preferencia de los derechos invocados se ha arribado a la conclusión porque los demandados deben entregarle el predio rústico, más

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°224 - 2018
LAMBAYEQUE**

ello no significa que le hayan ocasionado al perjuicio, por lo que esta pretensión debe ser desestimada.

1.4. SENTENCIA DE VISTA: La Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque emitió la sentencia de vista de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete⁹, obrante a fojas setecientos sesenta y seis, que declaró nula la sentencia de vista, insubsistente todo lo actuado e improcedente la demanda. Argumenta que: **i)** En el numeral 4.12 de la sentencia venida en grado, el Juzgador refiere que mediante escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil seis, el demandado Segundo [REDACTED] vendió el predio materia de controversia a favor de su madre [REDACTED], la misma que ha fallecido y han sido declarados sus herederos el apelante y sus hermanos, [REDACTED], conforme se aprecia a fojas trescientos ochenta y uno; **ii)** la acción sobre mejor derecho a la posesión es aquella que la opone quien ostenta un título posesorio aduciendo que le asiste un mejor derecho a poseer frente el demandado, a quien también le asistiría un título que le confiere el mismo derecho, debiendo entenderse que la posesión, conforme lo dispone el artículo 896 del Código Civil, es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, con prescindencia si se tiene o no derecho a la propiedad, debiéndose precisar que si bien es verdad la posesión se ejerce en forma fáctica, ésta importa un poder jurídicamente reconocido y protegido por la ley; **iii)** en el caso sub materia, si tanto la demandante como también los demandados ostentarían títulos de propiedad con relación al bien inmueble materia de litis, la acción pertinente para discutir la controversia en relación al derecho a la posesión no resulta ser la incoada por la parte actora, sino más bien la reivindicatoria, que es la acción real por excelencia, puesto lo que estaría en discusión es a quien le correspondería el derecho de

⁹ Ver folios 766 del expediente principal.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

propiedad, definido en el artículo 923 del Código Civil, el cual establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, tal como lo ha dispuesto la Casación N° 3034-01-Arequipa, en el sentido de que "la facultad de reivindicar o *ius reivincando*, es el derecho del propietario de recurrir a la justicia reclamando el objeto de su propiedad evitando la intromisión de un tercero ajeno"; y iv) la Corte Suprema de Justicia ha establecido también que si bien la acción reivindicatoria la interpone el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, también lo es que nada obsta para que en dicho proceso también pueda discutirse el mejor derecho de propiedad, en caso que la parte contraria también alegue la titularidad respecto del mismo bien (Casación N°3134-01-LA LIBERTAD).

SEGUNDO.- ANOTACIONES PREVIAS SOBRE EL RECURSO DE CASACIÓN.

2.1. En primer lugar, debe tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto, el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No bastando la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido.

2.2. En ese entendido la labor casatoria es una función de cognición especial, sobre vicios en la resolución por infracciones normativas que inciden en la decisión judicial, ejerciendo como vigilantes el control de derecho, velando por su cumplimiento "*y por su correcta aplicación a los casos litigiosos, a través de un poder independiente que cumple la función*

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

jurisdiccional.¹⁰, revisando si los casos particulares que acceden a casación se resuelven de acuerdo a la normatividad jurídica, correspondiendo a los Jueces de Casación cuestionar que los Jueces encargados de impartir justicia en el asunto concreto respeten el derecho objetivo en la solución de los conflictos.

2.3. Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, ésta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia ni se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni la obtención de un tercer pronunciamiento por otro Tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, siendo más bien un recurso singular que permite acceder a una Corte de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

2.4. En ese sentido, atendiendo a que se han propuesto infracción a normas procesales y materiales se emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre la causal inicialmente denunciada (procesal), pues resulta evidente que de estimarse la misma, carecería de objeto pronunciarse sobre la causal material, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales, caso contrario, de no ser estimada dicha causal, recién correspondería emitir pronunciamiento sobre las demás causales.

2.5. Teniendo en cuenta lo expuesto, en cuanto al **derecho al debido proceso**, recogido en el artículo 139 numeral 3 de la Constitución Política del Perú, consagra como principio rector de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos,

¹⁰ HITTERS, Juan Carlos. Técnicas de los Recursos Extraordinarios y de la Casación. Librería Editora Platense, Segunda Edición, La Plata, página 166.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento se desarrolle de tal forma que su tramitación garantice a los sujetos involucrados en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración¹¹. Diremos también que tal principio constitucional no tiene una concepción unívoca, sino que comprende un haz de garantías; siendo dos los principales aspectos del mismo: El debido proceso sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes contrarias a los derechos fundamentales; y, el debido proceso adjetivo o formal, que implica las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales. Es decir que en el ámbito sustantivo, se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables; mientras que el ámbito adjetivo alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia. Derecho que se manifiesta, entre otros, en: El derecho de defensa, derecho a la prueba, a la jurisdicción predeterminada por ley o al juez natural, proceso preestablecido por Ley, derecho a la cosa juzgada, al juez imparcial, derecho a la pluralidad de instancia, derecho de acceso a los recursos, al plazo razonable; derecho a la motivación; entre otros.

2.6. Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la **motivación de las resoluciones judiciales**, recogido en el artículo 139 numeral 5 de la Carta Política, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que la justifiquen lógicamente y razonablemente, sobre la base de los hechos acreditados en el proceso y el derecho aplicable al caso y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y

¹¹ Corte Interamericana de Derechos Humanos. Opinión Consultiva OC-9/87 "Garantías Judiciales en Estados de Emergencia", párrafo 28.

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

SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE

alegaciones esgrimidas por aquéllos dentro de la controversia. Roger Zavaleta Rodríguez, en su libro "La Motivación de las Resoluciones Judiciales como Argumentación Jurídica"¹², precisa que: *"Para fundamentar la decisión es indispensable que la conclusión contenida en el fallo responda a una inferencia formalmente correcta (justificación interna). Su observancia, sin embargo, no se limita a extraer la conclusión de las premisas predispuestas, pues también comprende una metodología racional en la fijación de aquellas (justificación externa). En lo posible las premisas deben ser materialmente verdaderas o válidas, según el caso, a fin de garantizar la solidez de la conclusión. En caso contrario esta no podría ser más fuerte que las premisas. Una decisión judicial está motivada si, y solo si, es racional. A su vez, una decisión es racional si, y solo si, está justificada interna y externamente. Mientras la justificación interna expresa una condición de racionalidad formal, la justificación externa garantiza racionalidad sustancial de las decisiones judiciales. (...)".*

2.7. Por su parte el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 1480-2006-AA/TC, ha puntualizado que: *"el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios.*

¹² Roger E. Zavaleta Rodríguez, "La motivación de las resoluciones judiciales como argumentación jurídica", Editora y Librería Jurídica Grijley EIRL 2014, pág. 207-208.

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

SENTENCIA
CASACIÓN N°224 - 2018
LAMBAYEQUE

En tal sentido, (...) el análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión solo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos".

La jurisprudencia del Tribunal Constitucional citada, halla eco con lo establecido en el **artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, en cuanto establece que no solo constituye derecho de toda persona la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses es irrestricto, sino que éste se efectivice dentro del desarrollo de un proceso regular, exento de irregularidades que deriven en la nulidad de la decisión judicial.

2.8. Precisamente, en concordancia con el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación, encontramos al principio de congruencia regulado en el artículo VII segundo párrafo del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el que se constituye como un precepto rector de la actividad procesal, por el cual en toda resolución judicial debe existir conformidad o concordancia entre el pedido formulado por cualquiera de las partes y la decisión que el Juez estime sobre él. Dicho principio es trascendente en el proceso, entre otros aspectos, porque la sentencia

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

judicial tiene que respetar los límites de la pretensión. En esa línea, se destaca la *congruencia externa*, la que alude a la concordancia o armonía que debe existir entre el pedido y la decisión sobre éste, y la *congruencia interna*, que es la concerniente a la concordancia que necesariamente también debe existir entre la motivación y la parte resolutive. La aplicación del referido principio rector significa que el juez está obligado a dictar sus resoluciones de acuerdo al sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes, por lo que en ese orden de ideas, en el caso del recurso de apelación, corresponde al órgano jurisdiccional superior resolver en función de los agravios y errores de hecho y de derecho en los que se sustenta la pretensión impugnatoria expuesta por el apelante, con la limitación que el propio Código Procesal Civil prescribe.¹³

2.9. Por último, el Tribunal Constitucional ha señalado en reiterada y uniforme jurisprudencia, como es el caso de la Sentencia N° 3943-2006-PA/TC, de fecha once de diciembre de dos mil seis, que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una motivación extensa de las alegaciones expresadas por las partes, y que tampoco, cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación; sino que, **basta con que las resoluciones judiciales expresen de manera razonada, suficiente y congruente las razones que fundamentan la decisión del juzgador respecto a la materia sometida a su conocimiento**, como para considerar que la decisión se encuentra adecuadamente motivada.

TERCERO.- ANÁLISIS DE LAS CAUSALES PROCESALES DE INFRACCIÓN NORMATIVA DEL ARTÍCULO I DEL TÍTULO PRELIMINAR DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y ARTÍCULO 139 INCISO 5 DE LA

¹³ Sentencia del Tribunal Constitucional N° 7022-2006 -PA/TC, del 19 de junio de 2007, Fundamentos 9 y 10.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO Y EL ARTÍCULO 12 DE LA LEY
ORGÁNICA DEL PODER JUDICIAL.**

3.1. Expuesto lo anterior y, entrando al análisis correspondiente, apreciamos que a través de la demanda a fojas sesenta y cuatro, como se tiene dicho, la empresa demandante interpuso como pretensión principal el reconocimiento de mejor derecho de posesión del predio rústico denominado [REDACTED] [REDACTED] de siete punto tres hectáreas (7.3 has), identificado con Unidad Catastral N° 104979 y como pretensiones accesorias la desocupación y entrega del indicado predio y el pago de una indemnización de daños y perjuicios ascendente a setenta y cinco mil soles (S/ 75,000.00) , bajo el argumento que es propietario de un fundo de mayor extensión, debidamente inscrito en Registros Públicos a su favor y que tuvo la posesión del predio en su totalidad.

3.2. En el marco de las precisiones anotadas, tenemos que para determinar si una resolución judicial ha transgredido el derecho al debido proceso en su elemento esencial de motivación y congruencia procesal, el análisis a efectuarse debe partir de los propios fundamentos o razones que sirvieron de sustento a la misma, en ese sentido, cabe realizar el examen de los motivos o justificaciones expuestos en la resolución materia de casación; precisando que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso sub materia solo pueden ser evaluados para contrarrestar las razones expuestas en la resolución acotada, más no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Así, corresponde que este Supremo Tribunal verifique si el paso de las premisas fácticas y jurídicas a la conclusión arribada ha sido lógica o deductivamente válido, sin devenir en contradictoria.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 224 - 2018
LAMBAYEQUE**

3.3. En ese propósito tenemos que de la sentencia recurrida se observa que la misma ha respetado el principio de motivación y congruencia, toda vez que, se ha pronunciado sobre los agravios denunciados en el recurso de apelación referidos básicamente a que se ha realizado una interpretación sesgada del instituto de la posesión, que se ha emitido pronunciamiento sobre el mejor derecho de propiedad, cuya pretensión no ha sido propuesta en la demanda y que es falso que la empresa demandante tenga la posesión del predio desde el año dos mil cinco, pues son los demandados lo que ejercen la posesión desde el año mil novecientos sesenta y seis, que en el mes de junio de dos mil nueve fueron despojados ilegalmente, pero que mediante el proceso de interdicto de recobrar, Expediente N° 60-2010 tramitado ante el Quinto Juzgado Civil de Chiclayo de la Corte Superior de Lambayeque, han logrado recuperar la posesión en forma legal hasta la actualidad; así aparece del desarrollo lógico jurídico que emerge a partir del quinto considerando de la parte considerativa.

3.4. Asimismo, se desprende del fallo recurrido en casación que para absolver y estimar los agravios planteados en el recurso impugnatorio, la Sala de mérito efectuó una valoración de los hechos – Antecedentes, como se desprende del **sexto y octavo considerando**, estableciendo que tanto la demandante como los demandados ostentan títulos de propiedad con relación al bien materia de *litis*, concluyendo que el proceso sobre mejor derecho a la posesión no es el pertinente sino el proceso de reivindicación.

3.5. De otro lado, en cuanto a la argumentación jurídica se invoca el principio de dirección del proceso, el artículo 427 inciso 5 del Código Procesal Civil, los artículos 896 y 923 del Código Civil, así como las Casaciones N° 3034-01-AREQUIPA y N° 3134-01-LA LIBERTAD.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°224 - 2018
LAMBAYEQUE**

3.6. Ahora bien, en torno a la justificación externa de la decisión superior, este Supremo Tribunal considera que la justificación externa realizada por la Sala de Alzada es adecuada, desde que las premisas fácticas y jurídicas invocadas en el apartado anterior contienen proposiciones verdaderas y normas aplicables en el ordenamiento jurídico nacional, siendo las correctas para resolver la materia en controversia, habiendo absuelto el grado de acuerdo a los agravios que sustentaron la pretensión impugnatoria, en el marco de la competencia funcional que le otorga el artículo 370 del Código Procesal Civil; por consiguiente, estando a la corrección de las premisas normativas y fácticas, la conclusión a la que arribó la Sala Superior fue la adecuada. En esa perspectiva, la sentencia recurrida en casación explica y justifica las premisas factuales y jurídicas elegidas por el Colegiado Superior, cumpliendo así con la exigencia de logicidad en la justificación interna de la resolución examinada; por ello mismo, no se observa la infracción de los derechos al debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales.

3.7. Debe precisarse que la motivación como parte del debido proceso no exige el acogimiento a una determinada técnica argumentativa, sino la expresión de buenas razones, sustentos fácticos y jurídicos y la corrección lógica formal del razonamiento judicial, esto es la justificación interna que permita determinar el razonamiento lógico del paso de las premisas a la conclusión y decisión judicial, observándose que en el caso que nos convoca todos estos pasos, lineamientos y parámetros se han visto realizados en el texto de la sentencia de vista cuestionada, al guardar ella una coherencia lógica y congruente con la pretensión demandada en autos.

3.8. Es menester acotar que lo precisado no es equivalente a que este Supremo Tribunal concuerde con el fallo recurrido, desde que no cabe confundirse debida motivación de las resoluciones judiciales con debida aplicación del derecho objetivo. En el primer caso se examinan los criterios

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

lógicos y argumentativos referidos a la decisión de validez, la decisión de interpretación, la decisión de evidencia, la decisión de subsunción y la decisión de consecuencias, en tanto que en el segundo caso debe determinarse si la norma jurídica utilizada ha sido aplicada de manera debida.

3.9. Por tanto, las razones expuestas, son suficientes para desvirtuar los agravios que respaldan las infracciones normativas procesales, máxime, si los términos en los que se expresan denotan un cuestionamiento al criterio asumido por el Órgano Superior de Justicia; por lo que es pertinente dejar establecido, que no debe confundirse la discrepancia con lo resuelto con la fundamentación realizada, desde que en el caso planteado ésta (*la fundamentación*) cumple los cánones argumentativos constitucionales y guarda la congruencia procesal que implícitamente se encuentra dentro del derecho a la motivación, la que a su vez se presenta como una manifestación del derecho al debido proceso.

3.10. Asimismo, en cuanto al artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que regula el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, el cual señala que 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. De ahí que el derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva es un derecho público y subjetivo por el que toda persona, por el solo hecho de serlo, en tanto sujeto de derechos, está facultada a exigirle al Estado tutela jurídica plena, y cuyo contenido básico comprende un “complejo de derechos”: derecho de acceso a la justicia, derecho al debido proceso, derecho a una resolución fundada en derecho y el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales, además, el derecho a obtener de los juzgadores un pronunciamiento sobre el mérito del asunto.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

Sin embargo, no se trata de un derecho absoluto, sino que por el contrario su ejercicio está supeditado a que no se incurra en ninguna de las causales de improcedencia previstas en el artículo 427 del Código Procesal Civil; por lo que, en esa línea de razonamientos, este extremo del recurso deviene en **infundado**.

CUARTO.- ACERCA DE LA INFRACCIÓN NORMATIVA MATERIAL POR APLICACIÓN ERRÓNEA DEL ARTÍCULO 923 DEL CÓDIGO CIVIL.

4.1. En cuanto a lo regulado en el artículo 923 del Código Civil, está relacionado con que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien.

4.2. En principio, debe tenerse presente, que el recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas, y no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria y que, por ello el legislador ha establecido, a través de lo prescrito en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N°29364, que sus fines se encuentran limitados a la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia.

4.3. Asimismo, respecto a la **aplicación indebida** o errónea de una norma material¹⁴, doctrinariamente se ha señalado que: *"hay aplicación indebida cuando se actúa una norma impertinente a la relación fáctica establecida en el proceso. El Juez ha errado en la elección de la norma, ha errado en el proceso de establecer la relación de semejanza o de diferencia que existe entre el caso particular concreto, jurídicamente calificado y la hipótesis de la*

¹⁴ Casación N°3820-2014-Lima, cuarto considerando.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°224 - 2018
LAMBAYEQUE**

*norma*¹⁵, asumiendo similar posición Carlos Calderón y Rosario Alfaro, quienes refieren que: *"Existirá aplicación indebida (...) cuando se aplica una norma legal de manera errónea a determinado caso. Hay aquí una norma (la defectuosa) aplicada y una norma (la correcta) que se ha dejado de aplicar"*¹⁶.

4.4. En este orden de ideas, la parte recurrente, sustenta la presente causal, aduciendo que el demandado no cuenta con título de propiedad y que una sentencia judicial derivada de un proceso de interdicto, no impide a la actora iniciar un proceso de mejor derecho de posesión. Ahora, si bien es cierto que la posesión es uno de los atributos que confiere el derecho de propiedad; Sin embargo, la Sala Superior ha concluido que ambas partes tienen títulos de propiedad sobre el predio materia de *litis*; en consecuencia, resulta razonable que, sea en otra vía de acción, donde se establezca el mejor derecho de propiedad y de posesión entre las partes; más aún, que por mandato judicial se ha otorgado la posesión a la parte demandada a través de un debido proceso, en el cual participó la empresa accionante, porque habiendo pasado en autoridad de cosa juzgada, causa efectos inmutables para las partes, conforme a lo previsto por la última parte del artículo 123 del Código Procesal Civil.

4.5. En consecuencia, se puede concluir que la Sala Superior no aplicó erróneamente el artículo 923 del Código Civil, antes bien, lo que hizo fue invocarlo para sustentar que el mejor derecho a la posesión, como atributo de la propiedad, debe hacerse valer en un proceso de reivindicación; por tanto, esta infracción normativa material también debe declararse **infundada**.

¹⁵ SANCHEZ-PALACIOS PAIVA, Manuel *"El Recurso de Casación Civil"* en Revista Praxis. Cultural Cuzco S.A. Editores. Lima, 1999, página.62.

¹⁶ CALDERÓN, Carlos y ALFARO, Rosario. *La Casación Civil en el Perú. Doctrina y Jurisprudencia*". Editora Normas Legales S.A.A Trujillo, Perú, 2001, página 112.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°224 - 2018
LAMBAYEQUE**

IV. DECISIÓN:

Por tales consideraciones, y de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED], de fecha diecinueve de enero de dos mil dieciocho, obrante a fojas setecientos ochenta y cinco; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas setecientos sesenta y seis; en los seguidos por [REDACTED] [REDACTED], contra [REDACTED] y otros, sobre mejor derecho de posesión y otros; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" conforme a ley; y, *los devolvieron*. **Juez Supremo: Bustamante Zegarra.-**

S.S.

ARIAS LAZARTE

RUEDA FERNÁNDEZ

TOLEDO TORIBIO

BUSTAMANTE ZEGARRA

Rbz/Cmp

**EL VOTO EN DISCORDIA DEL SEÑOR JUEZ SUPREMO PARIONA
PASTRANA, ES COMO SIGUE:-----**

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata del recurso de casación interpuesto por [REDACTED]
[REDACTED] de fecha diecinueve de enero de dos mil

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

dieciocho¹⁷, obrante a fojas setecientos ochenta y cinco, contra la sentencia de vista emitida por la Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete¹⁸, obrante a fojas setecientos sesenta y seis, que declaró **Nula** la sentencia apelada de fecha doce de octubre de dos mil dieciséis¹⁹, obrante a fojas seiscientos uno, que declaró **fundada** la demanda respecto a la pretensión de mejor derecho de posesión y entrega del bien, con lo demás que contiene; **Insubsistente** todo lo actuado e **Improcedente** la demanda; en los seguidos por [REDACTED] contra [REDACTED] otros, sobre mejor derecho de posesión y otros.

II. CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:

Por resolución de fecha veinte de junio de dos mil dieciocho²⁰, obrante a fojas ciento noventa y tres del cuadernillo formado en esta Suprema Sala, se declaró PROCEDENTE el recurso de casación interpuesto por [REDACTED], por las siguientes causales:

a) Infracción normativa por aplicación errónea del artículo 923 del Código Civil.

Sostiene la recurrente que, la Sala Superior interpreta que la demandante debe hacer uso de la acción reivindicatoria para dilucidar la controversia, más no una acción de mejor derecho de posesión. Agrega que, la interpretación correcta es que nada le impide a la actora iniciar un proceso de mejor derecho de posesión, dado que el demandado no cuenta con título de propiedad a fin de reivindicarse, sino solamente con una sentencia

¹⁷ Ver folios 785 del expediente principal.

¹⁸ Ver folios 766 del expediente principal.

¹⁹ Ver folios 601 del expediente principal.

²⁰ Ver folios 193 del cuadernillo de casación formado en esta Sala Suprema.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

judicial derivada de un proceso de interdicto. Añade que, si bien el colegiado de mérito señala erróneamente la aplicación de la Casación N° 3034-01-Arequipa; no obstante, el treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete se publicó la Casación N° 2937-2011-Arequipa, a través de la cual la Corte Suprema resolvió que la pretensión en un proceso de reivindicación no es idéntica a la de un proceso de mejor derecho de propiedad; por consiguiente, constituye una interpretación indebida por parte de la Sala Superior el indicar que la demandante debe recurrir a una acción reivindicatoria para la defensa de su derecho de posesión.

b) Infracción normativa del artículo 1 del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

Sostiene la recurrente que la tutela jurisdiccional efectiva es un derecho constitucional de naturaleza procesal, en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio. Agrega que, el supuesto normativo previsto en el inciso 1 del artículo 321 del Código Procesal Civil, referente a la conclusión del proceso sin declaración sobre el fondo por sustracción de la materia, resulta de aplicación a los casos en que la pretensión es satisfecha fuera del ámbito jurisdiccional por extinción del objeto litigioso, lo cual importa que la pretensión demandada ya no puede ser debatida ni controvertida en el ámbito jurisdiccional al haber dejado de ser justiciable, es decir, no se analiza la titularidad del sujeto activo o pasivo de la relación jurídica procesal sino la viabilidad de la pretensión.

c) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, artículo 1 del Título Preliminar del Código Procesal Civil y; el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

posesión de la vendedora a favor de la actora de las mil treinta y ocho hectáreas que había adquirido ésta, sin embargo, en el expediente acompañado N° 60-2010, ya ha quedado establecido que respecto del predio de siete punto tres hectáreas que es materia de este proceso, la empresa demandada despojó al ahora demandante de la posesión del predio, por lo que se declaró fundada la demanda de interdicto de recobrar, y en ejecución de sentencia se procedió al lanzamiento conforme al acta de fojas trescientos treinta y siete del acompañado; por lo que la demandante es propietaria del predio pero no cuenta con la posesión del mismo; **iii)** con relación al derecho que la parte demandada alega tener sobre el inmueble materia de litigio, cabe precisar en primer término que si bien en el proceso sobre interdicto de recobrar, expediente N° 60-2010, se declaró fundada la demanda y se dispuso que la entonces emplazada restituyera la posesión del predio, sin embargo, debe tenerse en cuenta que conforme ya se señaló anteriormente, la finalidad del interdicto es sólo proteger la posesión actual, es decir, garantizar que quien se encuentra en posesión de un bien no sea despojado sin previo proceso judicial, más no existe pronunciamiento alguno sobre el derecho a poseer el bien que es lo que se reclama en este proceso, ni mucho menos obviamente, se pronuncia respecto del derecho de propiedad sobre el predio; **iv)** con relación a la defensa de fondo planteada por la parte demandada, se aprecia de las resoluciones administrativas de fojas ciento cuarenta y tres a ciento cincuenta y cinco del principal, que el padre del demandado [REDACTED] era beneficiario de la venta de tierras del fundo [REDACTED], parcela R-24, de siete punto treinta hectáreas, sin embargo, conjuntamente con otros beneficiarios, decidió constituir la [REDACTED], por lo que mediante Resolución Directoral N° 1390-73-DGRA-AR, de fecha diecinueve de junio de mil novecientos setenta y tres, de fojas ciento cuarenta y siete, se dejó sin efecto la adjudicación hecha a su favor, y se adjudicó el íntegro

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

de los terrenos en una extensión de mil cuatrocientos doce hectáreas con cuatro mil ochocientos metros cuadrados del predio rústico denominado [REDACTED] a favor de la Cooperativa; v) es pertinente indicar que mediante resolución de fojas ciento cincuenta y siete, se reconoció la calidad de conductores individuales que tenían un grupo de cuarenta y seis feudatarios al interior del predio antes referido, y se les adjudicó gratuitamente las áreas que conducían, sin embargo, en dicha relación no figura el padre de los demandados [REDACTED] tampoco su madre [REDACTED], como es de verse de la relación de folios ciento sesenta a ciento sesenta y uno; vi) posteriormente, mediante acta de fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, de fojas ciento ochenta y uno, recaída en el proceso sobre interdicto de retener, la Cooperativa se comprometió a respetar la posesión que venía ejerciendo un grupo de personas, entre ellos el demandado [REDACTED] respecto a una parcela agrícola de siete punto treinta hectáreas de extensión; dejándose constancia que la Cooperativa reconocía la posesión más no derecho de posesión, y según resolución de fojas ciento ochenta y cuatro la Dirección Regional Agraria de Lambayeque les otorgó planos catastrales de las parcelas; vii) luego, mediante escritura pública de fecha diecisiete de enero del dos mil seis, el demandado [REDACTED] vendió el predio a favor de su madre [REDACTED] la misma que ha fallecido y han sido declarados sus herederos el mismo demandado y sus hermanos [REDACTED] como se aprecia de fojas trescientos ochenta y uno; viii) si bien en la mencionada escritura se precisa que en el año mil novecientos noventa y seis, la [REDACTED] adjudicó la parcela a favor de [REDACTED], no existe medio probatorio que acredite tal transferencia pues el acta al que se ha hecho referencia data de

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

Sostiene la recurrente que, la Sala Superior ha emitido una sentencia diminuta y sin argumentos jurídicos válidos. Agrega que, la cuestión constitucional propuesta por su parte se vincula con la necesidad de que las resoluciones judiciales se encuentren debidamente motivadas por ser este un principio básico que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y, al mismo tiempo, constituye un derecho de los justiciables de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente propuestas. Añade que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial, que garantiza que no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso.

III. ANTECEDENTES DEL PROCESO:

DEMANDA: [REDACTED], mediante escrito de fecha once de setiembre de dos mil catorce²¹, interpone demanda contra de [REDACTED] en el que precisa como: a) **pretensión principal**, el reconocimiento del derecho al mejor derecho de posesión del predio rústico denominado [REDACTED] de siete punto tres hectáreas, identificado con unidad catastral N° 104 979, ubicado en el centro poblado [REDACTED] perteneciente al distrito de Lagunas - Mocupe, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; y como b) **primera pretensión accesoría**, se ordene la desocupación y entrega del predio rústico; y c) **segunda pretensión accesoría**, se ordene el pago de una indemnización por daños y perjuicios ascendente a la suma de setenta y cinco mil soles.

Señala como fundamento que: i) Con fecha trece de diciembre de dos mil

²¹ Ver folios 64.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

cuatro, adquirió la propiedad del predio rústico denominado [REDACTED] con una extensión superficial de mil treinta y ocho hectáreas, dentro del cual se encuentra el predio materia de litigio, y el día uno de febrero de dos mil cinco, tomó posesión del predio adquirido; posteriormente, realizó el trámite para inscribir su propiedad y para realizar el cambio de usuario del predio; ii) sostiene que terceras personas, entre los que se encuentran los demandados, le interpusieron demandas interdictales, y es así que en el expediente número 60-2010 seguido ante el Quinto Juzgado Civil de Chiclayo, se declaró fundada en parte la demanda y se ordenó que su representada restituya la posesión del predio rústico denominado [REDACTED] de siete punto tres hectáreas, identificado con unidad catastral N°104979 (antes N°11461), ubicado en el Centro Poblado [REDACTED] Mocupe; y iii) alega que tiene mejor derecho de posesión debido a que tiene título de propiedad y porque entró en posesión pacífica, pública y por entrega de su anterior propietario [REDACTED] en Liquidación.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA: Admitida a trámite la demanda por parte del *a quo*, se corre traslado a la parte demandada, ante lo cual [REDACTED] mediante escrito de fecha veintiocho de octubre de dos mil catorce²², obrante a fojas ciento veintiocho deduce excepción de falta de legitimidad para obrar del demandante y de oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda.

El referido codemandado contesta la demanda mediante escrito de fecha veinticinco de noviembre de dos mil catorce²³, obrante a fojas trescientos veintiuno, asimismo, la sucesión de [REDACTED]

⁶ ver folios 128 del expediente principal

²³ Ver folios 321 del expediente principal.

Ocho de setiembre de 2018 B

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

[REDACTED] contestan la demanda argumentando que: i) Sostienen que su padre [REDACTED] era poseedor de siete punto treinta hectáreas de terreno del Fundo [REDACTED] y fue considerado por el Consejo Nacional Agrario para la adjudicación por compra venta desde el treinta de marzo de mil novecientos sesenta y seis; luego, su padre pasó a formar parte de la Cooperativa [REDACTED] Limitada, posteriormente, se transformó en [REDACTED], y al fallecimiento de su padre, el demandado [REDACTED] pasó a formar parte de la Cooperativa hasta que el día cinco de setiembre de mil novecientos noventa y seis, se acordó el retiro voluntario de quince parceleros dentro de los cuales se encontraba el citado demandado, acordándose que retomarían las parcelas que tenían en el año mil novecientos sesenta y seis, por lo que comenzó a realizar sus trámite para el cumplimiento de lo acordado, pero su petición fue denegada; ii) señala que procedió a dejar constancia de la posesión del predio, y cuando la Cooperativa se transformó en [REDACTED] solicitó a la Dirección Regional Agraria de Lambayeque que se le inscriba en el padrón catastral y se le otorgue el plano respectivo y la memoria descriptiva, y luego, el diecisiete de enero de dos mil seis dio en venta a favor de su madre [REDACTED] quien inició los trámites de formalización ante el Pett, lográndose empadronar y obtener la unidad catastral N° 104979; además, se encuentran empadronados ante la Municipalidad, hasta que su madre falleció el día veintiuno de marzo de dos mil catorce, por lo que ahora el bien les corresponde al demandado y sus hermanos; iii) es falso que la demandante haya tomado posesión del predio, pues, no existe medio probatorio que acredite que la vendedora haya tenido la posesión, sino que tomó posesión de manera ilegal, por lo que interpuso demanda sobre interdicto de recobrar según expediente número 60-2010,

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

que culminó a su favor; por lo que su posesión no es precaria, y lo que pretende la demandante es desconocer lo ordenado en el proceso sobre interdicto de recobrar; **iii)** finalmente, agrega que la demandante confunde el mejor derecho a la posesión con la acción reivindicatoria, por lo que existe ambigüedad en la demanda.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA: El Segundo Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, expidió sentencia de fecha doce de octubre de dos mil dieciséis²⁴, obrante a fojas seiscientos uno, que declaró: **1)** Fundada la demanda interpuesta por [REDACTED] contra [REDACTED]

[REDACTED] respecto de las pretensiones sobre mejor derecho a la posesión y entrega de bien; y **2)** infundada la demanda respecto de la pretensión accesoria sobre indemnización por daños y perjuicios.

Argumenta esencialmente que: **i)** De acuerdo a la escritura pública de fecha trece de diciembre de dos mil cuatro, obrante a fojas ocho, la empresa [REDACTED] en Liquidación vendió a favor de [REDACTED], el predio agrícola denominado [REDACTED], de mil treinta y ocho hectáreas, ubicado en el distrito de [REDACTED] - Mocupe, inscribiéndose la transferencia en el asiento N° C00001 de la Partida N° 02237813, según es de verse de fojas trece; por lo que puede concluirse que la demandante es propietaria del inmueble materia de litigio, contando con inscripción registral a su favor; **ii)** por otro lado, si bien del acta de fojas catorce se aprecia que el notario público Carlos Caballero Burgos dejó constancia de la entrega de la

²⁴ Ver folios 601 del expediente principal.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, como se aprecia de fojas ciento ochenta y uno, es decir, es de fecha posterior y sin embargo, en la misma la Cooperativa sólo reconoce el hecho de la posesión que ostentaban quienes ocupaban diversas parcelas al interior del predio rústico de mayor extensión; **ix)** además, se han presentado en fojas ciento noventa y dos a doscientos cuarenta y ocho, documentos que acreditan la posesión que ha tenido la parte demandada respecto del predio materia de litigio; por lo que se encuentra plenamente acreditado que la parte demandada no tiene derecho de propiedad sobre el predio materia de la demanda, y sólo cuenta con la posesión sobre el mismo, posesión que ha sido materia de protección a través de la acción interdictal anteriormente citada, y que oportunamente fue reconocida por la anterior propietaria del predio [REDACTED] debe tenerse en cuenta también que en autos la parte demandada no ha cuestionado el título de propiedad inscrito con que cuenta la parte demandante, habiéndose limitado a reseñar los antecedentes que sustentan la posesión que ejerce sobre el predio materia de controversia, situación de hecho que en su momento fue reconocida por la anterior propietaria, y también por el órgano jurisdiccional a través del proceso sobre interdicto de recobrar, sin embargo, ello no origina que pueda oponer algún título de propiedad o de posesión frente al que exhibe la actora; por lo que debe estimarse esta pretensión declarativa; **xi)** habiéndose concluido que la demandante tiene mejor derecho que los demandados a poseer el bien, debe disponerse que éstos le entreguen la posesión del predio, bajo apercibimiento de lanzamiento, y de esta forma consolidar los atributos del derecho de propiedad de la accionante; y **xii)** revisado el escrito de demanda se advierte que no existen fundamentos que respalden la pretensión indemnizatoria, ni se sustenta el monto solicitado; por otro lado, debe tenerse en cuenta que la parte demandada se ha encontrado en posesión del inmueble en virtud del propio reconocimiento

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

que hizo la anterior propietaria, y es así que en la demanda se postula un mejor derecho a poseer el bien, lo que implica que la parte accionante acepta que la posesión de los demandados no ha sido ilícita, sino que en virtud al análisis sobre oponibilidad y preferencia de los derechos invocados se ha arribado a la conclusión porque los demandados deben entregarle el predio rústico, más ello no significa que le hayan ocasionado al perjuicio, por lo que esta pretensión debe ser desestimada.

SENTENCIA DE VISTA: La Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque emitió la sentencia de vista de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete²⁵, obrante a fojas setecientos sesenta y seis, que declaró nula la sentencia de vista, insubsistente todo lo actuado e improcedente la demanda. Argumenta que: **i)** En el numeral 4.12 de la sentencia venida en grado, el Juzgador refiere que mediante escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil seis, el demandado [REDACTED] vendió el predio materia de controversia a favor de su madre [REDACTED] la misma que ha fallecido y han sido declarados sus herederos el apelante y sus hermanos, [REDACTED] conforme se aprecia a fojas trescientos ochenta y uno; **ii)** la acción sobre mejor derecho a la posesión es aquella que la opone quien ostenta un título posesorio aduciendo que le asiste un mejor derecho a poseer frente el demandado, a quien también le asistiría un título que le confiere el mismo derecho, debiendo entenderse que la posesión, conforme lo dispone el artículo 896 del Código Civil, es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, con prescindencia si se tiene o no derecho a la propiedad, debiéndose precisar que si bien es verdad la posesión se ejerce en forma fáctica, ésta importa un poder jurídicamente reconocido y protegido por la ley; **iii)** en el caso sub materia, si tanto la demandante como también los

²⁵ Ver folios 766 del expediente principal.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

demandados ostentarían títulos de propiedad con relación al bien inmueble materia de litis, la acción pertinente para discutir la controversia en relación al derecho a la posesión no resulta ser la incoada por la parte actora, sino más bien la reivindicatoria, que es la acción real por excelencia, puesto lo que estaría en discusión es a quien le correspondería el derecho de propiedad, definido en el artículo 923 del Código Civil, el cual establece que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien, tal como lo ha dispuesto la Casación N° 3034-01-Arequipa, en el sentido de que "la facultad de revindicar o ius revincando, es el derecho del propietario de recurrir a la justicia reclamando el objeto de su propiedad evitando la intromisión de un tercero ajeno"; y **iv)** la Corte Suprema de Justicia ha establecido también que si bien la acción reivindicatoria la interpone el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, también lo es que nada obsta para que en dicho proceso también pueda discutirse el mejor derecho de propiedad, en caso que la parte contraria también alegue la titularidad respecto del mismo bien (Casación N°3134-01-La Libertad).

FUNDAMENTOS DE MI VOTO:

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 Libertad²⁶ y Casación N° 615-2008/Arequipa²⁷; por tanto, esta Sala Suprema, sin constituirse en una

²⁶ DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

²⁷ DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°224 - 2018
LAMBAYEQUE**

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: Es pertinente señalar que la infracción del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, está referido 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 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"*.²⁸

CUARTO: Asimismo, el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, regula el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva que señala que 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. De

²⁸ TRIBUNAL CONSTITUCIONAL. Sentencia N° 04295-2007-P HC/TC. 22 de setiembre de 2008.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

ahí que el derecho fundamental a la tutela jurisdiccional efectiva es un derecho público y subjetivo por el que toda persona, por el solo hecho de serlo, en tanto sujeto de derechos, está facultada a exigirle al Estado tutela jurídica plena, y cuyo contenido básico comprende un “complejo de derechos”: derecho de acceso a la justicia, derecho al debido proceso, derecho a una resolución fundada en derecho y el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales, además, el derecho a obtener de los juzgadores un pronunciamiento sobre el mérito del asunto.

QUINTO: Ahora bien, en autos se verifica que el Juez al emitir su decisión estimatoria (respecto a la pretensión de mejor derecho de propiedad y restitución del predio) ha concluido que la parte actora acredita su derecho de propiedad mediante la escritura pública de compra venta de fecha trece de diciembre de dos mil cuatro²⁹, a través del cual la empresa [REDACTED] en Liquidación transfiere en favor de la empresa [REDACTED], la propiedad del predio agrícola denominado [REDACTED] de mil treinta y ocho hectáreas, ubicado en el distrito de [REDACTED] Mocupe, provincia de Chiclayo, siendo que dicha transferencia se inscribió en Registros Públicos con fecha veintiséis de enero de dos mil cinco, tal como se aprecia de la partida registra [REDACTED] de la Sección de Predios Rurales de la Zona Registral N°I – sede Chiclayo, evidenciándose con ello la observancia del tracto sucesivo, esto es, que el vendedor era el anterior propietario registral. Asimismo, ha quedado sentado que la identificación del predio rústico materia de demanda de una extensión de siete punto tres hectáreas denominado [REDACTED] ubicado en el centro poblado [REDACTED] perteneciente al distrito de [REDACTED] - Mocupe, provincia de Chiclayo y departamento de Lambayeque, se encuentra dentro del terreno de mayor extensión cuya propiedad detenta la accionante, siendo que dicha

²⁹ Ver folios 08 del expediente principal.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

identificación se ha determinado en el proceso de interdicto de recobrar seguido en el expediente N° 60-2010³⁰, en el que la ahora parte demandada si bien fue la vencedora, debe relievase que en dicho proceso de carácter sumario no se zanja la discusión sobre el derecho de propiedad ni el derecho de posesión, sino más bien, para estimar la demanda únicamente se verifica la posesión actual e inmediata del predio y el acto de despojo de la posesión, con la finalidad de evitar la acción directa, es decir, que se despoje de la posesión sin proceso judicial previo.

5.1 Aunado a lo anterior, se tiene que el artículo 923 del Código Civil señala que la propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien; de ello se desprende que la posesión es un atributo del derecho a la propiedad, por tanto, el propietario tiene derecho a reclamarlo cuando no se encuentre en su poder, pues, dicho atributo constituye la exteriorización del derecho fundamental a la propiedad.

5.2. De otro lado, la parte demandada alega que detenta la propiedad del predio en virtud de la escritura pública de compra venta de fecha diecisiete de enero de dos mil seis³¹, mediante el cual el codemandado Segundo [REDACTED] transfirió el predio sub litis a favor de su madre [REDACTED] la misma que ha fallecido y han sido declarados sus herederos³² el mismo demandado y sus hermanos [REDACTED] y si bien en la mencionada escritura se precisa que en el año mil novecientos sesenta y seis, la [REDACTED] adjudicó la parcela a favor de [REDACTED], no existe medio probatorio que acredite tal transferencia; además, se han presentado documentos³³ que acreditan la posesión que ha tenido la parte demandada respecto del predio

³⁰ Ver folios 279 del expediente acompañado.

³¹ Ver folios 107 del expediente principal.

³² Ver folios 381 del expediente principal.

³³ Ver folios 192 - 248 del expediente principal.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

materia de litigio; por lo que se encuentra plenamente acreditado que la parte demandada no tiene derecho de propiedad sobre el predio materia de la demanda, y sólo cuenta con la posesión sobre el mismo, posesión que ha sido materia de protección a través de la acción interdictal anteriormente citada. De igual forma, se aprecia de las resoluciones administrativas³⁴, que el padre del demandado [REDACTED] era beneficiario de la venta de tierras del fundo [REDACTED] parcela R-24, de siete punto treinta hectáreas, sin embargo, conjuntamente con otros beneficiarios, decidió constituir la [REDACTED] por lo que mediante Resolución Directoral N° 1390-73-DGRA-AR, de fecha diecinueve de junio de mil novecientos setenta y tres³⁵, se dejó sin efecto la adjudicación hecha a su favor, y se adjudicó el íntegro de los terrenos en una extensión de mil cuatrocientos doce hectáreas con cuatro mil ochocientos metros cuadrados del predio rústico denominado [REDACTED] a favor de la [REDACTED] Ltda, debiendo precisarse que mediante Resolución Directoral N° 196-80-DGRA/AR, de fecha uno de febrero de mil novecientos ochenta³⁶, se reconoció la calidad de conductores individuales que tenían un grupo de cuarenta y seis feudatarios al interior del predio antes referido, y se les adjudicó gratuitamente las áreas que conducían, sin embargo, en dicha relación no figura el padre de los demandados [REDACTED] ni tampoco su madre [REDACTED] como es de verse de la relación adjunta³⁷; posteriormente, mediante auto de saneamiento de fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete³⁸, recaída en el proceso sobre interdicto de retener, la [REDACTED] se comprometió a respetar la posesión que

³⁴ Ver folios 143 - 155 del expediente principal.

³⁵ Ver folios 147 del expediente principal.

³⁶ Ver folios 157 del expediente principal.

³⁷ Ver folios 160 - 161 del expediente principal.

³⁸ Ver folios 181 del expediente principal.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

venía ejerciendo un grupo de personas, entre ellos el demandado [REDACTED] respecto a una parcela agrícola de siete punto treinta hectáreas; dejándose constancia que la Cooperativa reconocía la posesión más no derecho de posesión.

5.3. En consecuencia, habiéndose concluido que los demandantes tienen un mejor derecho a poseer el predio sub litis, resulta lógico y razonable que se ordene la entrega de la posesión del predio, bajo apercibimiento de lanzamiento.

SEXTO: Ante dicha decisión, la parte demandada impugnó, por lo que la Sala Superior dispuso declarar nula la sentencia, insubsistente todo lo actuado, e improcedente la demanda, conforme al artículo 427 inciso 5 del Código Procesal Civil, que regula la causal de improcedencia de la demanda por imposibilidad jurídica, en razón a que, tanto la demandante como los demandados ostentarían títulos de propiedad con relación al bien inmueble materia de litis, y en tal caso, la acción pertinente para discutir la controversia en relación al derecho a la posesión no resulta ser la incoada por la parte actora "mejor derecho de posesión", sino más bien la acción reivindicatoria, que es la acción real por excelencia, pues, lo que estaría en discusión es a quién le correspondería el derecho de propiedad, definido en el artículo 923 del Código Civil; sin tener en cuenta que el *a quo* en la sentencia recurrida ya había ingresado a analizar dichos títulos, concluyendo que la parte actora detenta un título de propiedad que cuenta con inscripción registral y si bien la parte emplazada detenta una escritura pública de compra venta del predio sub litis de fecha diecisiete de enero de dos mil seis.

SÉTIMO: De lo antes expuesto, se aprecia con meridiana claridad que la Sala de mérito no ha realizado un análisis adecuado sobre el mérito del asunto, pues, no tuvo en cuenta que el título de propiedad invocado por la parte emplazada ha sido desvirtuada por el Juez en el considerando 4.12 y

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

4.13 de la sentencia de primera instancia, en los que refiere que, si bien en la mencionada escritura pública de compra venta de fecha diecisiete de enero de dos mil seis³⁹ se precisa que la [REDACTED] adjudicó la parcela a favor de [REDACTED] (madre causante de los demandados), no existe medio probatorio que acredite tal transferencia, pues, más bien, la referida Cooperativa en el auto de saneamiento de fecha veintiocho de agosto de mil novecientos noventa y siete, recaída en el proceso sobre interdicto de retener, solo le reconoce la posesión más no el derecho de posesión al codemandado [REDACTED] respecto al predio sub materia (ver considerando tercero – fojas ciento ochenta y tres del expediente principal); de lo que se colige con meridiana claridad que el Juez cumplió con realizar una valoración conjunta de los medios probatorios conforme al artículo 197 del Código Procesal Civil, y no así la Sala de mérito, pues, no ha considerado que el presente proceso se ha tramitado en la vía de conocimiento, donde los plazos y las etapas son más latos, y existe mayor holgura para la valoración de los medios probatorios.

OCTAVO: Aunado a lo anterior, debe tenerse en cuenta que la parte *in fine* del artículo 601 del Código Procesal Civil señala que una vez vencido el plazo de un año para la pretensión interdictal, el demandante puede ejercer su derecho a la posesión en un proceso de conocimiento; y al respecto Ledesma Narváez⁴⁰ indica que pueden recurrir a la acción posesoria aquellos que tienen la condición de propietarios o que sean titulares de algún derecho real que los legitime para solicitar la restitución de la posesión. Asimismo, debe indicarse que la posesión constituye un atributo de la propiedad conforme al artículo 923 del Código Civil, sobre dicha institución

³⁹ El demandado Segundo Estevan Palacios Montalvan vendió el predio sub litis a favor de su madre Pascuala Montalvan Zeña Viuda de Palacios, quien falleció declarándose herederos el mismo demandado Segundo Estevan Palacios Montalvan y sus hermanos codemandados.

⁴⁰ LEDESMA NARVÁEZ, Marianella, "Comentarios al Código Procesal Civil" - Tomo II. Gaceta Jurídica, Quinta Edición - Noviembre 2015, Pág. 853 y 854.

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

(la posesión) Gonzales Barrón⁴¹ ha señalado que según la doctrina posesoria del jurista alemán Savigny la posesión es el fundamento de la propiedad, pues, ambas figuras se vinculan íntimamente y se manifiesta en el concepto de la posesión (ejercicio de hecho respecto al contenido de un derecho) y en los fundamentos de la tutela posesoria.

NOVENO: En tal sentido, se advierte que la Sala Superior no cumplió con analizar el mérito del asunto, pues, la accionante acredita ser la propietaria registral del predio sub litis; de otro lado, el título que detenta la parte emplazada ha sido desvirtuada por el Juez, por no haberse acreditado la transferencia anterior, por lo que nada obsta para que en el presente proceso de conocimiento se dirima el conflicto sobre el derecho de posesión considerando que la posesión es el fundamento de la propiedad, y no como refiere la Sala de mérito, quien alega que existe imposibilidad jurídica de la demanda, por lo que se ha vulnerado el derecho a la motivación de resoluciones previsto en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, los cuales en el presente caso guardan estrecha relación con el artículo 923 del Código Civil, denunciado como infracción material.

DÉCIMO: Finalmente, habiéndose estimado el recurso de casación por la causal de infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, y el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, los cuales en el presente caso guardan estrecha relación con el artículo 923 del Código Civil, denunciado como infracción material, en virtud de lo antes expuesto y del artículo 396 del Código Procesal Civil, corresponde ordenar la nulidad de la sentencia de vista, y

⁴¹ GONZALES BARRÓN. Gunther. "Derechos Reales". Jurista Editores. Pág. 254 y 255.

Ochocientos treinta y cuatro. 834

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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°6224 - 2018
LAMBAYEQUE**

actuando en sede de instancia confirmar fundada la demanda en los extremos referidos a la pretensión de mejor derecho de posesión y restitución del predio sub litis.

V. DECISIÓN:

Por tales consideraciones, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED], de fecha diecinueve de enero de dos mil dieciocho, obrante a fojas setecientos ochenta y cinco; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fecha veintiocho de diciembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas setecientos sesenta y seis; **y actuando en sede de instancia; CONFIRMARON** la sentencia apelada de fecha doce de octubre de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos uno, que declaró **Fundada** la demanda, con lo demás que contiene, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución; en los seguidos por [REDACTED] y otros, sobre mejor derecho de posesión y otros; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano" conforme a ley; y, los devolvieron.
Interviene como Juez Supremo Ponente: Pariona Pastrana.-

S.S.

PARIONA PASTRANA

Jah/voda.