



# CORPORACIÓN HIRAM SERVICIOS LEGALES

corporacionhiramservicioslegales.blogspot.com

José María Pacori Cari

## MODELO DE DEMANDA DE MEJOR DERECHO DE POSESIÓN

Por José María Pacori Cari

Catedrático de Derecho en la UJCM

ÁREA: DERECHO CIVIL

LÍNEA: ACCIONES POSESORIAS

En esta oportunidad ofrecemos al lector un modelo de demanda de mejor derecho de posesión (no nos referimos al mejor derecho de propiedad), resulta de importancia para comprender este tipo de demanda lo indicado en el considerando octavo y noveno de la Casación 2566-2015 UCAYALI emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República sobre Mejor derecho a la posesión que indica *“OCTAVO.- El artículo 601 del Código Procesal Civil recoge lo que el artículo 921 del Código Civil regula como formas de defensa posesoria judicial, dentro de las cuales tenemos a los interdictos y a las acciones posesorias. A través de los interdictos se tutela el hecho fáctico de la posesión, es decir, el “derecho de posesión” como tal, sin importar si quien ejerce la posesión tiene derecho o no sobre el bien. A diferencia de los interdictos, la acción posesoria tiene como objeto la tutela del “derecho a la posesión”, esto es, está destinada para aquellos titulares de algún derecho real en virtud del cual reclaman la restitución de la posesión. De ahí que mientras en los interdictos, el demandante debe acreditar haberse encontrado en posesión del bien, así como el hecho perturbatorio o desposesorio, según se trate del interdicto de retener o de recobrar respectivamente, en las acciones posesorias se debe acreditar el título que justifique el derecho a la posesión. NOVENO.- El acotado artículo 601 del Código Procesal Civil regula el derecho del poseedor a reclamar la defensa de su posesión, caso en el cual la norma le faculta recurrir a un proceso de conocimiento en el cual haga valer su “derecho a la posesión”, lo que supone acreditar el título que justifique su derecho, más allá del solo hecho de haberse o no encontrado en posesión del inmueble a la fecha del acto perturbatorio o desposesorio.”* Veamos a continuación una hoja de procesal y el modelo de demanda (Autor José María Pacori Cari).

HOJA PROCESAL DE LA DEMANDA DE ACCIÓN POSESORIA	
PRETENSIÓN PROCESAL	Se declare un mejor derecho de posesión
INTERÉS PARA OBRAR (prescripción, caducidad o conciliación)	Prescriben a los 10 años la acción personal (Art. 2001 C.C.). Son materia de conciliación las pretensiones determinadas o determinables que versen sobre derechos disponibles de las partes (Art. 7 Ley 26872).
LEGITIMIDAD PARA OBRAR ACTIVA	Poseedor (Art. 921 C.C.).
LEGITIMIDAD PARA OBRAR PASIVA	Aparente Poseedor (Art. 921 C.C.).
COMPETENCIA	Por no tener vía procedimental propia, es un proceso de conocimiento, por lo tanto el juez competente es un juez especializado civil (Art. 475 CPC)
CAPACIDAD	Cualquier persona afectada que tiene derecho de



# CORPORACIÓN HIRAM SERVICIOS LEGALES

corporacionhiramservicioslegales.blogspot.com

José María Pacori Cari

	posesión
REQUISITOS DE LA DEMANDA (petitorio, acumulación de pretensiones o medios de prueba)	El petitorio se sustenta en la declaración del Juez del mejor derecho de posesión, no se refiere al proceso de mejor derecho de propiedad.
VOLUNTAD DE LA LEY	<b>El Artículo 921 del Código Civil que indica</b> "Todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él." <b>Y el Artículo 601 del Código Procesal Civil que indica</b> "La pretensión interdictal prescribe al año de iniciado el hecho que fundamenta la demanda. Sin embargo, vencido este plazo, <i>el demandante puede ejercer su derecho a la posesión en un proceso de conocimiento.</i> "

## Modelo de demanda de acción posesoria de mejor derecho de posesión

**EXPEDIENTE** : (...)

**SECRETARIO** : (...)

**ESCRITO** : 01-2017

**SUMILLA** : DEMANDA DE MEJOR DERECHO DE POSESIÓN

### SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

(*Nombres y apellidos del poseedor afectado*), con DNI (...), con domicilio real (...), con domicilio procesal (...), con domicilio electrónico (...); a Ud., respetuosamente, digo:

#### I.- DEL DEMANDADO Y SU DIRECCIÓN

(*Indicar los nombres y apellidos de la persona o personas que poseen el bien sin derecho*), con domicilio para notificaciones en (*indicar dónde habitan los demandados*).

#### II.- PETITORIO

**Como pretensión principal**, interpongo demanda de mejor derecho de posesión, para que se declare el mejor derecho de posesión respecto del demandado del Lote de terreno de (...) metros cuadrados ubicado en (...).

**Como pretensión accesoria**, solicito se disponga el pago de costas y costos del proceso.

#### III.- FUNDAMENTOS DE HECHO



# CORPORACIÓN HIRAM SERVICIOS LEGALES

corporacionhiramservicioslegales.blogspot.com

José María Pacori Cari

-----  
1.- El demandante es (*describir qué hace el demandante, como por ejemplo que es poseedor de...*)

2.- En estas circunstancias (*describir los hechos que configuran el mejor derecho de posesión*)

(...)

3.- (*Por ejemplo, los hechos podría ser: vine poseyendo el predio materia de litis al haberlo adquirido mediante contrato privado de compraventa de derechos de posesión y mejoras de fecha (...) que habiéndose ausentado de su bien por razones de salud en el año (...), a su retorno me he enterado que mi bien había sido revertido por abandono, otorgándose tiempo después a los demandados la posesión de mi inmueble mediante Constancia de Posesión que fue finalmente declarada nula por Resolución de Alcaldía*).

## IV.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

**El Artículo 921 del Código Civil que indica** “Todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si su posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él.”

**El Artículo 601 del Código Procesal Civil que indica** “La pretensión interdictal prescribe al año de iniciado el hecho que fundamenta la demanda. Sin embargo, vencido este plazo, el demandante puede ejercer su derecho a la posesión en un proceso de conocimiento.”

*(Se sugiere realizar una imputación jurídica, esto es, tipificar los fundamentos de hecho en los supuestos normativos de las normas antes indicadas)*

**También sería posible alegar la jurisprudencia contenida en la Casación 2566-2015-UCAYALI emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, sobre mejor derecho a la posesión indicada en la introducción.**

## V.- MONTO DEL PETITORIO

Por tratarse de la declaración de un mejor derecho de posesión, no es cuantificable en dinero, salvo las costas y costos del proceso.

## VI.- MEDIOS PROBATORIOS

1.- Contrato Privado de Compraventa de derechos de posesión (...) que acredita la posesión de la demandante respecto de (...).

2.- Constancia de Posesión de la demandada con el objeto de acreditar (...).

3.- Resolución de Alcaldía Nro. (...) con el objeto de acreditar que se dejó sin efecto la anterior constancia de posesión.

4.- (...).



# CORPORACIÓN HIRAM SERVICIOS LEGALES

corporacionhiramservicioslegales.blogspot.com

José María Pacori Cari

-----  
*(Los medios de prueba son sugeridos, por lo que puede indicar los demás medios de prueba que considere necesarios como declaraciones de parte, declaraciones de testigos, pericias, inspección judicial, exhibiciones, informes y/o cotejos).*

## **VII.- ANEXOS**

1-A Copia de mi DNI

1-B Contrato Privado de Compraventa de derechos de posesión.

1-C Constancia de Posesión.

1-D Resolución de Alcaldía Nro. (...).

1-E *(Documento o Acta que acredite la realización del procedimiento de conciliación).*

*(Agregar los documentos que sean necesarios y que hayan sido ofrecidos como medios de prueba, por ejemplo, el Acta de Conciliación en el entendido que para la presentación de la demanda se requiere de un procedimiento conciliatorio previo)*

### **POR LO EXPUESTO:**

A UD. pido admitir a trámite mi demanda.

**PRIMERO OTROSI.-** Si bien no es requisito la presente demanda se tramitará en la vía del proceso de conocimiento.

Arequipa, 26 de octubre del 2017.

(Firma del Abogado y Firma del Demandante)