

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

Sumilla: Se incurre en infracción normativa por interpretación errónea del artículo 921 del Código Civil, en concordancia con los artículos 598 y 603 del Código Procesal Civil, si la instancia de mérito, al revocar la sentencia apelada, declara fundada la demanda, por determinar que los demandantes acreditaron la posesión del predio a recobrar por haber entrado en posesión de éste en razón de cláusulas contractuales de entrega de bien, pero sin acreditar la posesión real y efectiva que estos ejercieron sobre el predio en litis, que es lo que exige el ejercicio de la acción de interdicto de recobrar.

Lima, diez de marzo de dos mil veintidós

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

VISTA; la causa número once mil cuatrocientos treinta y cinco - dos mil veinte; en Audiencia Pública llevada a cabo a través de la plataforma virtual Google Hangouts Meet llevada a cabo en la fecha, ante esta Suprema Sala integrada por los señores Jueces Supremos: Quispe Salsavilca - Presidente, Yaya Zumaeta, Cárdenas Salcedo, Yalán Leal y Bustamante Zegarra; producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación de fojas trescientos cincuenta y uno del expediente principal, interpuesto el siete de junio de dos mil diecinueve por parte de **Grimaneza Quispe Ramírez**, en contra de la **sentencia de vista** contenida en la resolución número veinticinco de fecha siete de mayo de dos mil diecinueve, de fojas doscientos noventa y ocho del expediente principal, en cuanto **revoca** la sentencia apelada contenida en la resolución número veinte de fecha veintisiete de diciembre de dos mil dieciocho, de fojas doscientos siete del principal, que declara infundada la demanda de interdicto de recobrar, y que **reforma** la misma, declarándola fundada; en consecuencia, ordena que la parte demandada restituya a los demandantes la posesión del Lote N° 7, de mil doscientos metros cuadrados (1,200.00 m²), integrante del predio rústico

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

denominado “Chacapampa – Sillaccayoc”, ubicado en el distrito de Pucyura, provincia de Anta y departamento de Cusco, en el plazo de cinco días, bajo apercibimiento de que el juez de ejecución emplee las medidas de coerción procesal correspondiente; con costas y costos.

II. CAUSALES DEL RECURSO DE CASACIÓN

Mediante la resolución de fecha seis de octubre de dos mil veintiuno, de fojas ciento setenta y nueve del cuaderno de casación, se declara procedente el recurso de casación interpuesto por **Grimaneza Quispe Ramírez**, por las siguientes causales:

- a) **Infracción normativa del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, así como del artículo VII del Título Preliminar y del inciso 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil.** Sostiene que la sentencia de vista describe apresuradamente y de manera muy simple los diferentes requisitos legales para la procedencia de un interdicto de recobrar. Se trata de una redacción antojadiza y malinterpretada de los artículos relativos a la defensa posesoria que menosprecia de manera alarmante todos los medios probatorios ofrecidos, incluso las propias declaraciones de los testigos de los demandantes, toda vez que ninguno de ellos pudo acreditar que sus oferentes – los demandantes- se encontraban en posesión del bien.
- b) **Infracción normativa del artículo 921 del Código Civil, concordante con los artículos 598 y 603 del Código Procesal Civil.** Alega que la Sala Superior equivocadamente refiere que “en la demanda de interdicto de recobrar la posesión no implica necesariamente un contacto material o fáctico con el bien, pero implica tener el control del bien, más allá de mantener un contacto con el”; no obstante que la doctrina y la misma legislación nacional establecen que, en este tipo de proceso, lo que el demandante debe probar es la posesión fáctica actual sobre el bien, independientemente del título del cual deriva dicha posesión; pues, no constituye requisito del interdicto acreditar el derecho a poseer, menos aún el derecho de propiedad sobre el predio, siendo así que, incluso, entre los requisitos para la formulación del interdicto de recobrar es necesario que el

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

demandante acredite solo la posesión fáctica sobre el bien, sin discutir sobre el derecho de posesión, menos aún, sobre el derecho de propiedad. En tal sentido, no cabe lo señalado por la Sala Superior al manifestar erradamente que en este tipo de procesos no es necesario mantener un contacto directo con el bien.

- c) Infracción normativa del artículo 600 del Código Procesal Civil.** Sostiene que la Sala Superior, en la recurrida, menosprecia los medios de prueba presentados por la demandada Grimaneza Quispe Ramírez, pese a que estos acreditan que la posesión del bien al momento de interponerse la demanda la ostentaba ella; sin embargo, la Sala Civil señala que no existe medio de prueba presentado por la demandada que acredite la posesión del bien antes de la supuesta transferencia realizada en el año dos mil siete a favor de los demandantes, hecho que resulta errado, toda vez que no es requisito de la demanda de interdicto de recobrar que se acredite la fecha exacta del inicio de la posesión del predio, bastando que se pruebe la posesión por más de un año ininterrumpido para su procedencia, por lo que se ha errado al pretender exigirle a la recurrente que pruebe un acontecimiento que nada tiene que ver con este proceso.

III. ANTECEDENTES DEL PROCESO

A efectos de determinar si en el caso concreto se ha incurrido, o no, en las infracciones normativas denunciadas por la parte recurrente, es pertinente iniciar el examen que corresponde a este Supremo Tribunal con el recuento de las principales actuaciones vinculadas con el desarrollo de la presente causa judicial. Así tenemos que:

3.1. Demanda

El veintiséis de junio de dos mil diecisiete, mediante escrito de fojas cuarenta y nueve del principal, subsanado por escrito de fecha diecinueve de julio de dos mil diecisiete, de fojas cincuenta y seis, Armando Josue Bobadilla Ancco y Gloria Álvarez Valderrama, interponen demanda de interdicto de recobrar y otro con el objeto de que: **(a)** se ordene la reposición de su derecho de posesión sobre el

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

inmueble de extensión de mil doscientos metros cuadrados, respecto del Lote N°7, ubicado en la Comunidad Campesina de Agustín Gamarra Pichoc, del distrito de Pucyura, provincia de Anta y departamento de Cusco, adquirido por instrumento público ante Notario, por haber sido privados de su posesión; **(b)** se le pague la suma de veinte mil con 00/100 soles (S/ 20,000.00) por concepto de indemnización de daños y perjuicios, que comprende el daño emergente quince mil con 00/100 soles (S/ 15,000.00) y el lucro cesante cinco mil con 00/100 soles (S/ 5,000.00); y, **(c)** se le pague las costas y costos del proceso.

Básicamente, alega que, mediante la escritura pública número 179-13 de compraventa de fecha siete de mayo de dos mil trece, celebrado ante el Notario Público de Marcial Huanca Cayllahua, los actores adquirieron el predio ubicado en el Lote N°07 de la Comunidad Campesina “Agustín Gamarra Pichoc” del distrito de Pucyura, provincia de Anta – Región Cusco, de su anterior propietaria Flora Hanco Huamán, habiendo asumido la posesión y conducción del inmueble en su totalidad, procediendo a cercarlo con palos rollizos y con seis hileras de alambre galvanizado con púas y colocando una puerta de acceso con calamina, en que hasta la fecha del despojo se encontraban en conducción y usufructo por los compradores. Indica que, en fecha uno de junio de dos mil diecisiete, denunciaron ante la Policía Nacional que los demandados, sin autorización alguna, cavaron zanjas, colocaron fierros de construcción armados, vaciaron cimentación, colocaron piedras y llevaron adelante una serie de obras de construcción al interior de su predio, tomando posesión ilegítima e ilegal del inmueble, siendo que los demandados con apoyo de terceras personas procedieron a violentar el cerco que habían colocado, lo cual, fue objeto de la constatación policial respectiva.

Manifiesta, en relación a la pretensión de indemnización por daños, que la desposesión les ha generado una pérdida económica por concepto de lucro cesante de quince mil soles y por daño emergente en la suma de cinco mil soles.

3.2. Contestación de demanda

El cuatro de octubre de dos mil diecisiete, mediante escrito de fojas noventa y cuatro del principal, subsanado por escrito de fecha diez de octubre de dos mil diecisiete, de fojas ciento nueve, la demandada contesta la demanda y solicita que ésta se declare infundada.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

En lo esencial, afirma que es falso que los demandantes sean los propietarios del Lote N° 7, pues la escritura pública hace referencia al Lote N° 6 y es falso que hayan sido cercados por ellos. Señala que es falso que haya violentado el aludido Lote N° 6 el día uno de junio de dos mil diecisiete. Indica que no procedió a despojar de la posesión a los demandantes, dado que la construcción la viene realizando en el Lote N° 7 y no en el Lote N° 6, y es para mejorar sus condiciones de vida. Sostiene que los palos de rollizos son los que en algún momento sus hermanos y ella colocaron; sin embargo, por la construcción que viene realizando lo retiraron. Afirma que los demandantes nunca ejercieron posesión del Lote N° 7, tanto más que no es de su propiedad. Refiere que la constatación policial no precisa exactamente el lote de terreno constatado y tampoco ningún acto de despojo, lo único que hace es describir los trabajos que realiza. Indica que el pago de autoavalúo es del treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete, es decir de data reciente a la supuesta posesión de años, y no pertenece a ninguna parcela o lote de terreno denominado Chacapampa, Sillaccayoc. Manifiesta que el certificado de posesión, pago de autoavalúo, vistas fotográficas, donación efectuada a su favor, anticipo de legítima otorgada a su hermano, acreditaría que es propietaria y posesionaria del Lote N° 7. Alega que a la parte de mandante no se le causó daño.

3.3. Sentencia de Primera Instancia

El veintisiete de diciembre de dos mil dieciocho, el Primer Juzgado Mixto Sede Anta de la Corte Superior de Justicia de Cusco emite la sentencia contenida en la resolución número veinte, de fojas doscientos siete del principal, que declara **infundada** la demanda de interdicto de recobrar; e, **infundada** la demanda en el extremo de la indemnización de daños y perjuicios.

En lo esencial al caso, la sentencia establece que los demandantes acreditan haber adquirido a título de compraventa el inmueble materia de litis, es decir, el aludido Lote N° 07 de la Comunidad Campesina “Agustín Gamarra Pichoc” del distrito de Pucyura, provincia de Anta – Región Cusco; sin embargo, la demandada Grimaneza Quispe Ramírez también acredita tener titularidad sobre el citado Lote N° 07, en mérito a la minuta de donación celebrada con su progenitor en fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis, en el que se consigna que la demandada



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

posee el bien desde el año dos mil cinco, es decir, ambas partes ostentan titularidad sobre el bien, la misma que debe ser cuestionada en la vía correspondiente, ya que en el presente proceso el juzgado analizará el acto de posesión de las partes y el supuesto despojo. La sentencia determina que, conforme al Acta de Constatación Fiscal de fecha veinte de junio de dos mil diecisiete, se presume los actos de usurpación, mas no se prueba estos en el momento de realizada la constatación policial el uno de junio de dos mil diecisiete, ya que la presunción no es posesión. La sentencia establece que la presencia de cinco palos de rollizo en la cimentación, y en otro extremo de los tres palos con rollizos con alambres de púas, de data antigua, así como de dos palos de las mismas características tirados en el suelo y que correspondían a los cercos que antiguamente existían, los mismos que fueron objeto de la citada constatación policial de fecha uno de junio de dos mil diecisiete, más que acreditar actos de posesión por parte de los demandantes, confirma lo señalado por la demandada en su escrito de contestación, respecto a que dichos palos de rollizo y alambres fueron colocados por sus hermanos y ella, cuando aún los lotes de terreno constituían una unidad. La sentencia determina que el acta de inspección judicial (de fojas ciento treinta y seis a ciento treinta y siete), así como el acta de continuación de audiencia (de fojas ciento cuarenta y cuatro a ciento cuarenta y ocho), permite colegir que el predio materia de *litis* se encuentra cercado en su mayor parte con un cerco perimétrico de ladrillos y columnas de concreto armado, conforme lo señala la demandada, los cuales fueron puestos por ella, para mejorar su condición de vida. La sentencia concluye que los demandantes recién el treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete realizaron el pago del autoavalúo respecto del inmueble materia de *litis*, figurando incluso como nuevos contribuyentes (fojas cuarenta), y que en tales constancias de pago no aparece que se haya descrito el inmueble materia de *litis*, lo que no permite determinar si dichos pagos corresponden al aludido Lote N° 07, que es el inmueble materia de *litis*. La sentencia establece que la demandada Grimaneza Quispe Ramírez realizó el pago del autoavalúo desde el año dos mil dieciséis (fojas ciento dos a ciento seis), consignando la dirección que corresponde al lote materia de *litis*; por tal razón, concluye que dichos documentos hacen presumir que es la demandada quien con anterioridad poseía el inmueble materia de *litis*, al cumplir con sus obligaciones

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

ante la Municipalidad en que se ubica el predio. La sentencia determina que con el anticipo de legítima de fecha doce de enero de dos mil cinco, otorgada a favor del señor Francisco Quispe Ramírez, respecto del Lote N° 08 (de fojas ochenta y ocho a noventa y tres), se acredita que es la demandada quien ocupaba el Lote N° 07 aun desde el año dos mil cinco, ya que, en el considerando cuarto de dicho anticipo se consigna que “los linderos del mencionado lote (refiriéndose al Lote N° 08) son: por el norte, con el Lote N° 07, de propiedad de su coheredera Grimaneza Quispe Ramírez”, dado que si no tuviera tal calidad a esa fecha, no podría haber sido considerada ella como colindante dentro de dicho instrumento. La sentencia establece que los demandantes no acreditaron haber contado con la posesión efectiva del bien, pues son sus propios testigos los que refieren que ellos no ocupaban el lugar; además, los documentos adjuntados por estos, consistentes en constataciones policiales, escrituras públicas y fotografías, no son medios de prueba suficientes que acrediten por sí solos el ejercicio continuo e ininterrumpido del derecho de posesión sobre el predio en litigio, dado que ellos solo acreditan la forma adquirida del bien, y no así la posesión efectiva del bien; por ello, la demanda sub materia no resulta atendible.

3.4. Sentencia de Segunda Instancia

El siete de mayo de dos mil diecinueve, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco emite la sentencia de vista contenida en la resolución número veinticinco, de fojas doscientos noventa y ocho, que, de un lado, **revoca** la resolución número diecinueve de fecha quince de noviembre de dos mil dieciocho, que declara improcedente el ofrecimiento de medios probatorios extemporáneos presentados por los demandantes Armando Josue Bobadilla Ancco y Gloria Álvarez Valderrama, de fojas doscientos cinco, y **reforma** ésta declarando procedente dichos medios probatorios; y, de otro lado, **revoca** la sentencia apelada, en el extremo que declara infundada la demanda sobre interdicto de recobrar, y **reforma** la misma, declarándola fundada; en consecuencia, ordena que la parte demandada restituya a los demandantes la posesión del Lote N° 7, de mil doscientos metros cuadrados, integrante del predio rústico denominado “Chacapampa – Sillaccayoc”, ubicado en el distrito de Pucyura, provincia de Anta y departamento de Cusco, en el plazo de cinco días, bajo apercibimiento de que el

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

juez de ejecución emplee las medidas de coerción procesal correspondiente; con costas y costos.

En lo esencial al caso, la sentencia establece que el predio rústico denominado “Chacapampa – Sillaccayoc”, de cero punto noventa y ocho (0.98) hectáreas, ubicado en el distrito de Pucyura, provincia de Anta y departamento de Cusco, con los linderos y medidas perimétricas descrita en la Partida N° 02054304, del Registro de Predios de la Zona Registral N° X – Sede Cusco, fue de propiedad de Eustaquio Quispe León. Además, determina que una parte de dicho predio, equivalente a mil doscientos metros cuadrados, denominado Lote N° 6, fue transferido por el nombrado propietario a título de compraventa a favor de Nelly Choque Quispe, mediante escritura pública de fecha dieciséis de junio de dos mil siete, con las colindancias y medidas perimétricas señaladas en dicho documento (de fojas siete a diez), la cual fue objeto de aclaración y declaración, mediante minuta de fecha veintitrés de agosto de dos mil siete (de fojas trece a catorce), en que se precisa que el lote de terreno que se transfirió fue el Lote N° 07 y no el Lote N° 06, conforme se advierte de la cláusula segunda y tercera, y en el que también se aclara e individualiza sus linderos y medidas perimétricas según el plano (fojas veinte), de la forma en que se describe en la sentencia. La sentencia determina que el referido Lote N° 07 fue materia de diferentes actos traslativos de dominio, los cuales se grafican en la sentencia, hasta finalmente pasar a propiedad de los demandantes Armando Josue Bobadilla y Gloria Álvarez Valderrama, mediante contrato de compraventa elevado a escritura pública el siete de mayo de dos mil trece (fojas treinta y tres). La sentencia establece que el Lote N° 07, desde el dieciséis de junio de dos mil siete, salió del dominio jurídico y fáctico de Eustaquio Quispe León, padre de Grimaneza Quispe Ramírez, por la transferencia de propiedad que hizo a favor de Nelly Choque Quispe, y que pasó a la posesión de diferentes personas (compradores) hasta finalmente entrar en dominio de los demandantes a través del contrato de compraventa elevado a escritura pública de fecha siete de mayo de dos mil trece. La sentencia determina que el bien inmueble objeto de este proceso es un bien no inscrito, cuya titularidad (derecho de propiedad) pasó por diferentes personas hasta finalmente ser adquirido por los demandantes, quienes para garantizar su adquisición entraron en la posesión del

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

bien en la oportunidad de la suscripción de la escritura pública de adquisición, conforme se advierte del contenido de las mismas; por ende, concluye que el referido Lote N° 7, fue poseído por los demandantes: Armando Josué Bobadilla y Gloria Álvarez Valderrama, desde el siete de mayo de dos mil trece. La sentencia establece que la posesión no implica necesariamente un contacto material o fáctico con el bien inmueble, pero implica tener el control del bien, más allá de mantener un contacto con él.

La sentencia determina que la donación efectuada a favor de la demandada Grimaneza Quispe Ramírez, mediante la minuta de contrato de donación de bien inmueble de fecha doce de diciembre de dos mil dieciséis (de fojas setenta y ocho a ochenta), no se efectuó mediante escritura pública, conforme a lo dispuesto por el artículo 1625° del Código Civil; por tanto, es nulo dicho acto jurídico al incurrir en la causal prevista en el inciso 6 del artículo 219 del Código Civil; en tal sentido, dicho instrumento carece de eficacia probatoria, al igual que el anticipo de legítima hereditaria de fecha doce de enero de dos mil cinco (de fojas ochenta y nueve a noventa), por no estar contenido en una escritura pública. La sentencia establece, en el caso no consentido de que la demandada haya ejercido posesión sobre el Lote N° 7 desde enero de dos mil cinco, que no se tiene en cuenta que dicha posesión fue trasladada a los compradores del bien por parte de su progenitor, conforme lo evidencia el contenido de las escrituras públicas de compraventa, en las que se dejó constancia de la entrega de bien entre cada transferencia. La sentencia determina que los recibos de pago de autoavalúo de fechas dieciséis de diciembre de dos mil dieciséis, tres de enero y uno de junio de dos mil diecisiete (de fojas ciento dos a ciento cuatro), es decir, de fecha posterior a la donación efectuada el doce de diciembre de dos mil dieciséis, no acreditan la posesión ejercida por la demandada, ya que no se ofrecieron dichos autoavalúos desde el año dos mil cinco, fecha desde la cual la demandada alega ejercer posesión; y aquellos no se encuentran corroborados con otros medios de prueba, pues los documentos referidos a la donación carecen de eficacia probatoria. Finalmente, la sentencia establece que es un hecho no negado por la parte demandada que en el Lote N° 07 viene construyendo, conforme lo corroboran las constataciones policiales (de fojas treinta y cinco y ciento veintitrés), el acta de constatación fiscal

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

(fojas treinta y siete), las fotografías (de fojas cuarenta y cuatro a cuarenta y ocho y de ciento veinticinco a ciento treinta y dos) y la inspección judicial (fojas ciento treinta y seis a ciento treinta y siete); los mismos que acreditan los actos desposesorios ejercidos por la parte demandada contra los demandantes.

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

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 Libertad¹ y Casación N° 615-2008/Arequipa²; por tanto, este Tribunal Supremo, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

SEGUNDO: Delimitación del objeto del proceso

2.1. En tal contexto, con el objeto de analizar cada una de las infracciones propuestas, conviene indicar que, en el presente proceso, tal como se estableció en los Antecedentes del caso, los accionantes pretenden que: **(a)** se ordene la reposición de su derecho de posesión sobre el inmueble identificado como el Lote N° 7, de mil doscientos metros cuadrados de extensión, ubicado en la Comunidad Campesina de Agustín Gamarra Pichoc, del distrito de Pucyura, provincia de Anta y departamento de Cusco, adquirido por contrato de compraventa elevado a escritura pública en fecha siete de mayo de dos mil trece, por haber sido privados de su posesión; **(b)** se le pague la suma de veinte mil con 00/100 soles (S/ 20,000.00) por concepto de indemnización de daños y perjuicios, que comprende el daño emergente quince mil con 00/100 soles (S/ 15,000.00) y el lucro cesante cinco mil con 00/100 soles (S/ 5,000.00); y, **(c)** se le pague las costas y costos del proceso. Para tal fin, básicamente, alegan que estando en

¹ DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

² DIARIO OFICIAL "EL PERUANO": Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

posesión del bien inmueble desde su adquisición, el día uno de junio de dos mil siete, la demandada con apoyo de terceras personas, sin autorización alguna, cavaron zanjas, colocaron fierros de construcción armados, vaciaron cimentación, colocaron piedras y llevaron adelante una serie de obras de construcción al interior de su predio, tomando posesión ilegítima e ilegal del inmueble, conforme a la constatación policial que presenta.

- 2.2.** En tal sentido, este Supremo Tribunal considera que el tema central de la controversia gira en torno a determinar si la instancia de mérito actuó válidamente o no, al revocar la sentencia, que declaró infundada la demanda de interdicto de recobrar, y reformarla declarando fundada ésta. Y, básicamente, si la instancia de mérito actuó válidamente, o no, al establecer que los demandantes cumplieron con acreditar la posesión efectiva del predio y el despojo que padecieron sobre el mismo de parte de la demandada. Ello, por cuanto, de un lado, los accionantes afirman haber entrado en posesión íntegra del predio antes citado desde el siete de mayo de dos mil trece, fecha en que lo adquirieron mediante el contrato de compraventa elevado a escritura pública en dicha fecha, y refieren que han sufrido el despojo de parte de la demandada, apoyada por terceros, el uno de junio de dos mil diecisiete. Mientras que, de otro lado, la parte demandada sostiene que es falso que haya violentado el referido predio en dicha fecha, dado que la construcción la viene realizando en el Lote N° 07 y no en el Lote N° 06. Además, refiere que los demandados nunca ejercieron posesión del Lote N° 07, ya que no es de su propiedad. Más aún si ella se encuentra en posesión del aludido lote desde enero de dos mil cinco.

TERCERO: Prelación en la atención de las causales de casación

Al haberse declarado procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa de diversos dispositivos, tanto de naturaleza procesal como sustantiva, resulta necesario examinar en primer término las infracciones referentes a la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, porque de existir tal contravención, ya no cabe pronunciamiento sobre las causales sustantivas de la materia controvertida.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

CUARTO: Análisis de la causal de orden procesal en torno a la infracción normativa del artículo 139, inciso 5, de la Constitución Política del Perú

- 4.1. En el marco de los antecedentes antes descritos, corresponde iniciar el análisis de las causales de casación por las de orden procesal. En tal sentido, conviene indicar que, a través de su recurso, la demandada alega que la sentencia de vista describe apresuradamente y de manera muy simple los diferentes requisitos legales para la procedencia de un interdicto de recobrar. Indica que se trata de una redacción antojadiza y malinterpretada de los artículos relativos a la defensa posesoria que menosprecia, de manera alarmante, todos los medios probatorios ofrecidos; incluso, las propias declaraciones de los testigos de los demandantes, toda vez que ninguno de ellos pudo acreditar que sus oferentes –los demandantes– se encontraban en posesión del bien.
- 4.2. En ese entendido, conviene indicar que el derecho al debido proceso es un derecho continente y se encuentra previsto en el artículo 139, inciso 3), de la Constitución Política del Perú. Comprende, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho de los jueces y tribunales, y exige que las sentencias expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, ello en concordancia con el artículo 139, inciso 5), de la glosada Carta Política.
- 4.3. La cuestión constitucional propuesta por la demandada recurrente se vincula a la necesidad de que las resoluciones, en general, y las resoluciones judiciales, en particular, estén debidamente motivadas, por ser éste un principio básico que informa el ejercicio de la función jurisdiccional, y, al mismo tiempo, un derecho de los justiciables de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente propuestas. Así, el Tribunal Constitucional (STC 08125-2005-PHC/TC, fundamento jurídico 11) señaló que: “[l]a exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139 de la Norma Fundamental, garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables (...)"

- 4.4.** Más aún, 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 justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso.
- 4.5.** Por tal razón, en los expedientes números: 04298-2012-PA/TC y 03943-2006-PA/TC, el Tribunal Constitucional estableció que el contenido constitucionalmente garantizado de este derecho queda delimitado en los siguientes supuestos: (a) inexistencia de motivación o motivación aparente; (b) falta de motivación interna del razonamiento; (c) deficiencias en la motivación externa; justificación de las premisas; (d) la motivación insuficiente; y, (e) la motivación sustancialmente incongruente. Aún más, es oportuno indicar que el Tribunal Constitucional, respecto a la *falta de motivación interna del razonamiento* y a la *motivación sustancialmente incongruente*, señaló que:

"(...)

- (a) *Inexistencia de motivación o motivación aparente.* Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico.
- (b) *Falta de motivación interna del razonamiento.* La falta de motivación interna del razonamiento [defectos internos de la motivación] se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal; sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa.

(...)

- 4.6.** En el escenario antes descrito, a fin de examinar si la sentencia impugnada incurrió, o no, en la vulneración del precepto invocado, conviene tener en cuenta que, en lo esencial al caso concreto, tal como se reseñó anteriormente, la sentencia de vista impugnada determinó que los demandantes acreditaron la posesión ejercida sobre el predio desde el siete de mayo de dos mil trece, dado que el bien inmueble objeto del proceso fue un bien no inscrito cuya titularidad pasó por diferentes personas hasta llegar a los demandantes, quienes para garantizar su adquisición entraron en posesión del bien a consecuencia de la suscripción de la escritura pública de compraventa a su favor, conforme se advierte del contenido de la misma. La sentencia determinó que era un hecho no negado por la parte demandada que ésta venía construyendo en el lote de terreno, lo cual se hallaba corroborado con las constataciones policiales (de fojas treinta y cinco y ciento veintitrés), el acta de constatación fiscal (fojas treinta y siete), las fotografías (de fojas cuarenta y cuatro a cuarenta y ocho y ciento veinticinco a ciento treinta y dos) y la inspección judicial (de fojas ciento treinta y seis a ciento treinta y siete), que acreditan los actos desposesorios ejercidos por la demandada contra los demandantes. Por tales razones, concluyó que debía ser declarada fundada la demanda de interdicto de recobrar.
- 4.7.** Conforme se advierte de la referida sentencia impugnada, la instancia de mérito da cuenta de una serie de razones que sustentan su decisión, las mismas que han respondido a las alegaciones que las propias partes han invocado en sus escritos de demanda y contestación. De modo que no se aprecia que la sentencia impugnada haya incurrido en inexistencia de

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

motivación o motivación aparente, toda vez que el razonamiento empleado por la instancia de mérito ha estado orientado a justificar por qué razón en este caso concreto se han cumplido con los elementos, presupuestos y requisitos que permiten concluir que sí era factible estimar la demanda de interdicto de recobrar. Si bien ello no supone que la decisión haya adecuadamente interpretado los alcances de las normas materiales que regulan las defensas posesorias y, básicamente, las referidas al interdicto de recobrar, es evidente que la decisión sí se encuentra justificada en razones mínimas que este Supremo Tribunal tendrá ocasión de controlar al momento de emitir pronunciamiento sobre las infracciones normativas de orden material que la parte recurrente también plantea en su recurso. Pero lo que no puede hacer en este momento, dado el carácter de la infracción procesal invocada, es establecer que no existe una motivación que justificó la decisión o interpretar que esa motivación es inadecuada a partir del sentido interpretativo que surgen de normas de orden material.

- 4.8.** De momento, atendiendo a la naturaleza de la infracción planteada, que es de orden estrictamente procesal, no corresponde estimarla en la medida que la parte recurrente tampoco identifica qué extremo de la sentencia impugnada describe apresuradamente y de manera muy simple los requisitos legales para la procedencia de un interdicto de recobrar. Aún más, los propios argumentos que sustentan el recurso, al referir que la impugnada contiene una redacción antojadiza y malinterpretada de los artículos relativos a la defensa posesoria ejercitada que menosprecia, de manera alarmante, todos los medios probatorios ofrecidos, no permiten sino corroborar que los cuestionamientos realmente invocados, al plantear la infracción de orden procesal, tienen como propósito que se determine si el sentido interpretativo de las normas de orden material relativas al ejercicio del interdicto de recobrar fueron adecuadamente interpretadas a partir del caudal probatorio que se tuvo en cuenta para decidir el caso concreto. Lo anterior, no obstante, es una labor que corresponde efectuar al emitir pronunciamiento sobre las causales de orden material.
- 4.9.** De otro lado, tampoco en el fundamento 4 del recurso se identifica cuáles serían esos fundamentos forzados que habrían sido expuestos en la

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

sentencia y que propiciarían la declaración de su invalidez. Y si bien en el fundamento 6 del recurso se desliza la idea de que la instancia de mérito habría valorado o dado eficacia probatoria a un documento que tiene naturaleza dudosa, no identifica cuál sería éste; por ende, no hay forma de evaluar la infracción que propone a partir de tales argumentos.

- 4.10.** De modo tal que no se advierte que la justificación que sustenta la decisión asumida por la instancia de mérito incurra en vulneración del derecho que le asiste a la demandada recurrente de obtener resoluciones debidamente motivadas por parte de un órgano jurisdiccional. Por ello, corresponde declarar **infundada** la infracción declarada procedente.

QUINTO: Análisis de la causal de orden material en torno a la infracción normativa del artículo 921 del Código Civil, en concordancia con los artículos 598 y 603 del Código Procesal Civil

- 5.1.** A través de su recurso de casación, la demandada recurrente denuncia que la Sala Superior equivocadamente refiere que “en la demanda de interdicto de recobrar la posesión no implica necesariamente un contacto material o fáctico con el bien, pero implica tener el control del bien, más allá de mantener un contacto con el”; no obstante que la doctrina y la misma legislación nacional establecen que, en este tipo de proceso, lo que el demandante debe probar es la posesión fáctica actual sobre el bien, independientemente del título del cual deriva dicha posesión; pues, no constituye requisito del interdicto acreditar el derecho a poseer, menos aún el derecho de propiedad sobre el predio, siendo así que, incluso, entre los requisitos para la formulación del interdicto de recobrar es necesario que el demandante acredite solo la posesión fáctica sobre el bien, sin discutir sobre el derecho de posesión, menos aún, sobre el derecho de propiedad. En tal sentido, no cabe lo señalado por la Sala Superior al manifestar erradamente que en este tipo de procesos no es necesario mantener un contacto directo con el bien.
- 5.2.** A fin de determinar si la instancia de mérito incurrió en la infracción normativa que se denuncia es preciso indicar que es lo que establecían

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

dichos preceptos:

Defensa posesoria judicial

Artículo 921. 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.

Legitimación activa

Artículo 598. Todo aquel que se considere perturbado o despojado en su posesión puede utilizar los interdictos, incluso contra quienes ostenten otros derechos reales de distinta naturaleza sobre el bien objeto de la perturbación.

Interdicto de recobrar

Artículo 603. Procede cuando el poseedor es despojado de su posesión, siempre que no haya mediado proceso previo.

- 5.3.** En el escenario antes descrito, a fin de examinar si la sentencia impugnada incurrió en la infracción denunciada o no, conviene tener en cuenta cuál es el objeto que persigue un proceso de interdicto de recobrar. Así, en diversas sentencias en casación como la que expidió esta Sala Suprema en la **Casación N° 20327-2017 LA LIBERTAD**, de fecha dieciséis de mayo de dos mil diecinueve, se establece:

“3.2.2. SOBRE EL INTERDICTO DE RECOBRAR

3.2.2.1. En jurisprudencia de la Sala Civil Permanente sobre el interdicto de recobrar se ha señalado que “la pretensión interdictal está orientada a proteger la posesión de hecho y por ello la demanda debe contener los hechos en que consiste el agravio y la época en que se realizaron, debiendo reiterarse que en esta acción se discute únicamente la posesión fáctica y actual del demandante y el hecho perturbatorio o de despojo realizado por el demandado”, en concordancia con lo establecido en el artículo 600 del Código Procesal Civil.

3.2.2.2. El artículo 603 del Código Procesal Civil establece la procedencia del interdicto de retener, siendo pertinente precisar que la

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

jurisprudencia de esta Sala Suprema ha señalado que en estos casos “la controversia se centra exclusivamente en la posesión anterior del demandante sobre el bien y en la lesión a la posesión producida por acto del demandado. No es materia de conflicto los derechos subjetivos ni los títulos de propiedad, ya que a través de los interdictos se protege única y exclusivamente el statu quo posesorio, por lo que los medios probatorios deben referirse exclusivamente a probar la posesión y el acto desposesorio, mas no el título que permite dicha posesión, sea cual fuese la naturaleza de dicho acto jurídico, por consiguiente, el juzgador tiene el deber de constatar si se presentan los supuestos indicados a fin de otorgar la tutela interdictal al accionante”³.

- 5.4.** De igual modo, en diversas sentencias en casación como la que expidió la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, en la **Casación N° 49-2014 CAJAMARCA**, de fecha doce de agosto de dos mil catorce, se estableció la existencia de:

“(…) los siguientes requisitos para la interposición de los interdictos en general, a saber: **a)** proceden respecto de muebles inscritos y de inmuebles, sean inscritos o no inscritos; **b)** el demandante debe acreditar sólo la posesión fáctica sobre el bien, sin discutir sobre el derecho de posesión, menos aún sobre el derecho de propiedad; **c)** se deben probar los actos de despojo o perturbación; y, **d)** se debe precisar la época en que se realizaron dichos actos para efectos de computar el plazo de prescripción contemplado en el artículo 601º del Código Procesal Civil. Para el caso del interdicto de recobrar, se requiere además los siguientes elementos: **i)** se demuestre el desapoderamiento o despojo del bien, ya sea por violencia, clandestinidad, engaño, astucia, abuso de confianza, usurpación y, en general, cualquier hecho o acto que origine la privación de la tenencia del bien mueble inscrito o inmueble; **ii)** el despojante releve al

³ Casación N° 2141-2004-Cono Norte.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

despojado del goce del bien; y, iii) no haya existido proceso previo, esto es, sentencia que ordene la desposesión o despojo del bien.”⁴

- 5.5.** En ese orden de ideas, de un examen de la sentencia impugnada, se advierte que, en el caso concreto, la instancia de mérito, al revocar la sentencia apelada y declarar fundada la pretensión de interdicto de recobrar, entre otros, determinó que los demandantes cumplieron con acreditar la posesión sobre el predio en litigio, debido a que este “(...) pasó a la posesión de diferentes personas (compradores)” hasta finalmente entrar en dominio de los demandantes a través del contrato de compraventa elevado a escritura pública de fecha siete de mayo de dos mil trece. La sentencia estableció que los accionantes al adquirir un bien no inscrito, para garantizar su adquisición, entraron en la posesión del bien en la oportunidad de la suscripción de la escritura pública de adquisición, conforme se advierte del contenido de las mismas; por ello, concluyó que el citado Lote N° 07 fue poseído por los accionantes. La sentencia, además, determinó que “(...) la posesión no implica necesariamente un contacto material o fáctico con el bien inmueble, pero implica tener el control del bien, más allá de mantener un contacto con él”.
- 5.6.** Ante tales determinaciones, este Supremo Tribunal considera que las razones expuestas por la instancia de mérito para concluir que los demandantes acreditaron haber tenido la posesión del predio objeto de la presente controversia constituye una interpretación errónea de los alcances de lo dispuesto en el artículo 921 del Código Civil, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 598 y 603 del Código Procesal Civil, toda vez que la calidad de poseedor a que hace referencia dicho precepto para ejercitar la acción interdictal, y específicamente la del interdicto de recobrar, deriva del ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.
- 5.7.** Lo que debe tenerse en cuenta para resolver un caso sobre el ejercicio de la acción interdictal es la naturaleza jurídica de esta acción, a fin de establecer si con ella se satisfacen los presupuestos que exige la ley. Como

⁴ Confróntese la décimo tercera consideración de la Casación N° 49-2014-CAJAMARCA, publicada en el diario oficial “El Peruano” el 30 de junio de 2016, pp78641-78644.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

se ha indicado, el tenor del artículo 921 de Código Civil confía la defensa judicial de la posesión de muebles inscritos y de inmuebles, estén o no inscritos, a las acciones posesorias y a los interdictos. La diferencia de estas dos figuras radica en que las acciones posesorias tutela el derecho a la posesión a través de un proceso de conocimiento en el que hay un pleno probatorio orientado a demostrar dicho derecho, mientras que los interdictos protegen el hecho de la posesión en un proceso sumarísimo en el que solo se admiten pruebas destinadas a acreditar la posesión y los actos perturbatorios o de despojo. En otros términos, la acción posesoria ordinaria sería la que defiende el derecho a la posesión, mientras el interdicto busca defender la posesión como hecho, es decir, la posesión actual, sin reparar en la legitimidad o ilegitimidad de la posesión defendida. En la primera se debe acreditar la existencia del derecho a la posesión mediante un proceso largo, el proceso de conocimiento. El interdicto, en cambio, supone un proceso sumario, supuestamente de trámite corto, en el que únicamente habrá que probar la posesión misma.

- 5.8.** En tal perspectiva, la tutela posesoria reconocida en el artículo 921 se complementa con la normativa prevista en los artículos 598 y 603 del Código Procesal Civil.
- 5.9.** En la doctrina, el profesor Torres Vásquez define a los interdictos como: “(...) procesos sumarísimos para resolver interinamente sobre la posesión actual, de prueba limitada exclusivamente a la posesión, con el fin de mantenerla o conservarla como para recuperarla, sin discutir sobre el derecho de posesión”⁵; asimismo, Ramírez Cruz comenta que “(...) el interdicto es siempre el proceso civil donde se decide provisionalmente sobre la posesión actual, esto es, el hecho posesorio mismo, a través de un proceso sumarísimo”⁶.
- 5.10.** Aún más, sobre el tema, es oportuno indicar que el profesor Torres Vásquez señala que: “Con los interdictos se protege a toda clase de poseedor, legítimo o ilegítimo, de buena o mala fe, al que adquirió la

⁵ **TORRES VÁSQUEZ, Aníbal.** Derechos Reales. Tomo I. Lima: Editorial Idemsa, 2006, pp. 451-452.

⁶ **RAMÍREZ CRUZ, Eugenio.** Tratado de Derechos Reales. Tomo I. Lima: Editorial Rodhas, 2004, p. 516.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

posesión porque lo transfirió el titular del derecho real como al que lo adquirió de modo clandestino o violento, al poseedor con o sin *animus domini*; al que adquirió la posesión originariamente o en forma derivada como es la posesión adquirida mediante un acto jurídico unilateral o bilateral, inter vivos (el uso derivado de un contrato de arrendamiento, comodato, leasing, etc.) o mortis causa (el usufructo derivado de un testamento), al poseedor de una cosa y al poseedor de un derecho (ejemplo, el del copropietario), al poseedor exclusivo y a los coposeedores. Consiguientemente, todo poseedor está legitimado activamente para ejercitar la acción interdictal”⁷.

5.11. En ese orden de ideas, se puede señalar que la pretensión interdictal está orientada a proteger la posesión de hecho y por ello la demanda debe contener los hechos en qué consiste el agravio y la época en que se realizaron, debiendo reiterarse que en esta acción se discute únicamente la posesión fáctica y actual del demandante y el hecho perturbatorio o de despojo realizado por el demandado, tal como dispone el artículo 600 del Código Procesal Civil, que literalmente señala: “Además de lo previsto en el Artículo 548, en la demanda deben expresarse necesariamente los hechos en que consiste el agravio y la época en que se realizaron. Los medios probatorios deben estar referidos, exclusivamente, a probar la posesión y el acto perturbatorio o desposesorio o su ausencia”.

5.12. Ya sobre el interdicto de recobrar, el profesor Ramírez Cruz anota que: “El interdicto de despojo, llamado también de recobrar o de reintegración, está orientado a recuperar la posesión de quien ha sido despojado o desposeído. Su propósito es muy claro: recuperar, obtener la restitución o reposición de quien ha sido eliminado de la posesión que tenía”⁸. Así también indica que: “Sin duda la denominación interdicto de despojo es más efectiva y contundente, pero hay que indicar que comprende por igual a la desposesión con violencia como a la desposesión sin violencia. Por eso es más propio y amplio el término recobrar, pues supone la desposesión sin violencia, así como la violenta, o sea el despojo propiamente dicho, en

⁷ TORRES VÁSQUEZ, Aníbal. Ob. Cit., p. 458.

⁸ RAMÍREZ CRUZ, Eugenio. Op. Cit., p. 519.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

cambio “despojo” implica siempre violencia”⁹. Sobre el acto de despojo o mejor dicho desapoderamiento, la profesora Ledesma Narváez anota que: “El despojo es todo acto por el cual el poseedor pierde total o parcialmente la posesión, la coposesión o la posesión parcial. No requiere violencia, mala fe o dolo. Se configura con el acto objetivo de actuar sin voluntad del poseedor. Implica la pérdida de posesión en virtud de un acto unilateral del tercero, el cual no es consentido por el poseedor primigenio”¹⁰.

- 5.13.** En atención a todo lo antes glosado, este Supremo Tribunal verifica que la instancia de mérito, al concluir que los demandantes acreditaron la posesión efectiva del predio en litigio por considerar que entraron en posesión del bien en razón de la existencia de una cláusula en su contrato de compraventa que así lo estipulaba, incurre en una incorrecta interpretación de los alcances del artículo 921 del Código Civil, en concordancia con los artículos 598 y 603 del Código Procesal Civil, ya que la posesión a que se refieren dichos preceptos está vinculada con el efectivo ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad sobre el predio. Y, en el caso concreto, la sola estipulación contractual respecto de haber entrado en posesión del predio adquirido por contrato de compraventa es insuficiente para acreditar la posesión fáctica sobre el bien que se pretende recobrar, ya que es evidente que esa declaración realizada por las partes de un contrato es meramente de carácter obligacional y requiere prueba complementaria que acredite el efectivo ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad sobre la cosa, sea ésta mediata o inmediata. En el caso concreto, no se aprecia prueba que acredite fehacientemente que los demandantes, —luego de pactar en la sexta cláusula del contrato de compraventa elevado a escritura pública en fecha siete de mayo de dos mil trece, “que tomarán posesión del inmueble a partir de la suscripción de la escritura pública”—, real y efectivamente hayan tomado posesión del predio en controversia. Y tampoco hay prueba de que los anteriores adquirentes de dicho bien hayan entrado en posesión del mismo de modo efectivo. Por

⁹ RAMÍREZ CRUZ, Eugenio. Op. Cit., p. 519.

¹⁰ **LEDESMA NARVÁEZ, Marianella.** Comentarios al Código Procesal Civil. Análisis artículo por artículo. Lima: Gaceta Jurídica, 2011, p. 393.

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

ende, era incorrecto modificar el sentido de la sentencia que estableció que los demandantes no acreditaron haber contado con la posesión efectiva del bien. Más aún, si los propios testigos ofrecidos por las partes, cuyas declaraciones únicamente son referenciales, dadas las relaciones que mantienen con las partes, según se advierte del acta de continuación de diligencia de inspección de fojas ciento cuarenta y cuatro del principal, tampoco declaran en forma fehaciente que los demandantes hayan estado en posesión efectiva del predio en litigio, así como tampoco que hubiera existido algún acto de desposesión sobre el predio. Y mucho menos existe constancias de posesión o evidencias idóneas y suficientes que acrediten que antes del supuesto acto de despojo los demandantes de modo efectivo ejercían la posesión del predio en *litis*.

- 5.14.** De otro lado, la instancia de mérito también incurre en error de interpretación al momento de establecer que por admitir que viene construyendo la demandada en el Lote N° 07, tal admisión serviría para acreditar el hecho o acto de desposesión. Debe tenerse en cuenta que por despojo se entiende que una persona es privada, contra su voluntad expresa o presunta, de la posesión total o parcial de un bien, inmueble o mueble inscrito, por medios violentos o clandestinamente, sin que medie un proceso judicial regular previo. Lo que implica que se priva al poseedor del poder que tiene sobre el bien, o que se le impide el ejercicio de su derecho. En ese sentido, sin despojo real y efectivo, total o parcial, del bien no hay derecho a la reposición en la posesión, dado que no hay nada que reponer. En el caso concreto, si la demandada afirma que construye en el lote de terreno que viene poseyendo, y no existe prueba objetiva que acredite que ese accionar ha constituido una desposesión real y efectiva del bien, no hay razón válida para concluir que existe tal desposesión, dado que no hay base suficiente que permitan establecer de manera razonable que la parte demandada efectuó una real y efectiva desposesión del bien en controversia. Más aún si en la constatación policial de fecha uno de junio de dos mil diecisiete, de fojas treinta y cinco del principal, así como en la constatación fiscal de fecha veinte de junio de dos mil diecisiete, de fojas treinta y siete del principal, solo se dejan constancia de una serie de hechos como la realización de trabajos

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

de apertura de zanjas y el vaciado de la cimentación de dos armazones de columnas de fierro, así como la existencia de montículos de hormigón, y la extracción de tres palos rollizos con alambre con púas, y otros en el predio objeto de litigio, que no son elementos suficientes para demostrar la desposesión que alegan los demandantes haber padecido de parte de la demandada.

- 5.15.** Por ende, dado que en los procesos de interdicto no se controvierten los derechos subjetivos ni los títulos de propiedad que corresponde a las partes, la invalidez que pueda determinarse sobre dichos actos jurídicos no es base suficiente para considerar que la demandada ha realizado acto de despojo alguno sobre la posesión real y efectiva que los demandantes alegan haber ejercido sobre el predio sin prueba suficiente que lo acredite.
- 5.16.** Por ende, al haberse interpretado de modo erróneo los alcances de las normas denunciadas como infringidas, corresponde estimar por **fundada** la causal de orden material invocada. Debe resaltarse que el interdicto es un mecanismo rápido que defiende al que posee, por el solo hecho de poseer, sin que interese si existe o no derecho a tal posesión.
- 5.17.** En ese orden de ideas, este Supremo Tribunal considera que por haberse estimado el recurso de casación por la causal de infracción normativa de las disposiciones antes aludidas, entonces en virtud de los principios de economía y celeridad procesal, corresponde casar la sentencia de vista y, actuando en sede de instancia, confirmar la sentencia apelada, en el extremo que declara infundada la demanda, al no haber cumplido la parte demandante con acreditar la posesión fáctica sobre el bien y no demostrar el despojo real y efectivo que padeció de parte de la demandada, esto es, no se acredita que los accionantes hayan estado en posesión del bien materia de litis y, por otro lado, que la demandada les haya privado de la posesión que venían ejerciendo sobre ella.

SEXTO: Análisis de la causal de orden material en torno a la infracción normativa del artículo 600 del Código Procesal Civil

SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

- 6.1.** A través de su recurso de casación, la parte recurrente denuncia que la Sala Superior, en la recurrida, menosprecia los medios de prueba presentados por la demandada Grimaneza Quispe Ramírez, pese a que estos acreditan que la posesión del bien al momento de interponerse la demanda la ostentaba ella; sin embargo, la Sala Civil señala que no existe medio de prueba presentado por la demandada que acredite la posesión del bien antes de la supuesta transferencia realizada en el año dos mil siete a favor de los demandantes, hecho que resulta errado, toda vez que no es requisito de la demanda de interdicto de recobrar que se acredite la fecha exacta del inicio de la posesión del predio, bastando que se pruebe la posesión para su procedencia; por lo que se ha errado al pretender exigirle a la recurrente que pruebe un acontecimiento que nada tiene que ver con este proceso.
- 6.2.** A fin de determinar si la instancia de mérito incurrió en la infracción normativa que se denuncia es preciso indicar que el artículo 600 del Código Procesal Civil establece que:

Requisitos y anexos

Artículo 600. Además de lo previsto en el Artículo 548, en la demanda deben expresarse necesariamente los hechos en que consiste el agravio y la época en que se realizaron.

Los medios probatorios deben estar referidos, exclusivamente, a probar la posesión y el acto perturbatorio o desposesorio o su ausencia.”

- 6.3.** Atendiendo a que al momento de analizar la infracción normativa respecto al artículo 921 del Código Civil, en concordancia con los artículos 598 y 603 del Código Procesal Civil, se establecieron ya las razones esenciales y determinantes por las cuales este Supremo Tribunal considera que los demandantes no han cumplido con acreditar los presupuestos y requisitos para ejercer la acción del interdicto de recobrar, corresponde también declarar **fundada** la infracción denunciada por la parte recurrente en este punto, toda vez que, como ya se indicó, no se cumplió con acreditar con prueba suficiente la posesión efectiva que los demandantes ejercieron sobre el predio y tampoco el acto de desposesión que habría realizado la



SENTENCIA
CASACIÓN N° 11435-2020
CUSCO

demandada. De modo que si se establece que no existe en autos prueba referida, exclusivamente, a probar la posesión y el acto desposesorio o su ausencia, es evidente que se incurrió en infracción de dicha disposición, al establecer que la demandada realizó el acto desposesorio por el solo hecho de realizar trabajos de apertura de zanjas y vaciado de cimentación y otros, pues esos hechos objetivos no prueban de modo suficiente el acto de despojo que se imputa a la recurrente.

V. DECISIÓN:

Por tales consideraciones, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación de fojas trescientos cincuenta y uno del expediente principal, interpuesto el siete de junio de dos mil diecinueve por parte de **Grimaneza Quispe Ramírez**; en consecuencia, **CASARON** la **sentencia de vista** contenida en la resolución número veinticinco de fecha siete de mayo de dos mil diecinueve, de fojas doscientos noventa y ocho del expediente principal, en el extremo que, revocando la sentencia apelada, declara fundada la demanda de interdicto de recobrar; y, **actuando en sede de instancia, CONFIRMARON** la sentencia apelada contenida en la resolución número veinte de fecha veintisiete de diciembre de dos mil dieciocho, de fojas doscientos siete del principal, que declara infundada la demanda de interdicto de recobrar; en los seguidos por Armando Josue Bobadilla Ancco y otra contra Grimaneza Quispe Ramírez y otro, sobre interdicto de recobrar y otro; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “*El Peruano*” conforme a ley; y, los devolvieron. **Interviene como ponente la señora Jueza Suprema: Cárdenas Salcedo.**

S.S.

QUISPE SALSAVILCA
YAYA ZUMAETA
CÁRDENAS SALCEDO
YALÁN LEAL
BUSTAMANTE ZEGARRA