

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1399 - 2018
APURIMAC

**Mejor Derecho a la Posesión, Restitución de Bien Inmueble e
Indemnización por Daños y Perjuicios**

Lima, veintisiete de junio de dos mil dieciocho.-

VISTOS: Con los expedientes acompañados; y, **CONSIDERANDO:**

Primero.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandante **María Peláez Mendoza de Cavero** (página doscientos cinco), contra la sentencia de vista de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecisiete (página ciento noventa y cinco), que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha doce de julio de dos mil diecisiete (página ciento cincuenta y tres), que declaró infundada la demanda de mejor derecho a la posesión, restitución de bien inmueble e indemnización por daños y perjuicios; recurso impugnatorio cuyos requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser verificados de conformidad con la modificatoria establecida en la Ley N° 29364.

Segundo.- En tal sentido, verificados los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por Ley N° 29364, se tiene que el presente recurso cumple con dichos requisitos, esto es: **I)** Se impugna una resolución expedida por la Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia de Apurimac, que como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **II)** Se ha presentado ante la misma Sala Superior que expidió la sentencia impugnada; **III)** Ha sido interpuesto dentro del plazo de diez días de notificada con la resolución impugnada, conforme a la cédula de notificación de página doscientos dos, pues fue notificada el treinta y uno de enero de dos mil dieciocho y presentó su recurso el cinco de febrero del mismo año; y, **IV)** Se encuentra exonerado de presentar el arancel judicial, conforme a la Resolución Administrativa N° 004-2005 -CE-PJ y el literal e) del artículo 24 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1399 - 2018
APURIMAC

**Mejor Derecho a la Posesión, Restitución de Bien Inmueble e
Indemnización por Daños y Perjuicios**

Tercero.- Respecto al requisito de procedencia previsto en el inciso 1 del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley acotada, se advierte que la recurrente impugnó la sentencia expedida en primera instancia que fue desfavorable a sus intereses, conforme se observa a página ciento sesenta y tres, por tanto cumple esta exigencia.

Cuarto.- En el presente caso, la controversia gira en torno al mejor derecho a la posesión, restitución de bien inmueble e indemnización por daños y perjuicios interpuesto por María Peláez Mendoza de Cavero contra Francisco Tapia Peláez, respecto de una casa de teja en la plaza principal de la Comunidad Campesina del distrito de Oro Ayahuay de la provincia de Antabamba, departamento de Apurimac (carece de numeración domiciliaria), sosteniendo que ella detenta el derecho de propiedad y posesión pues sus padres Efraín Peláez Carrasco y Marcelina Mendoza Blanco fueron los antiguos propietarios, quienes fallecieron sin dejar testamento, además que posee desde su niñez de forma pública, continua y pacífica.

Quinto.- Para establecer el cumplimiento de los requisitos contenidos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, es necesario que la recurrente señale en qué consiste la infracción normativa denunciada o el apartamiento inmotivado del precedente judicial. En el presente medio impugnatorio se denuncia:

i) Infracción normativa del artículo 896 del Código Civil, concordante con los artículos 901 y 903 del mismo código. Arguye que la tradición documental de la posesión no rige para bienes inmuebles, sino solo para los bienes muebles, por tanto la norma ordena que la posesión es sólo de hecho, la que en el presente caso se acredita con la posesión física

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1399 - 2018
APURIMAC

**Mejor Derecho a la Posesión, Restitución de Bien Inmueble e
Indemnización por Daños y Perjuicios**

anterior y precedente, siendo irrelevante la existencia de la posesión documentaria. Alega que la tradición de inmuebles no se realiza por documentos, sino por la entrega física del bien a quien debe recibirlo.

ii) Infracción normativa del artículo 601 del Código Procesal Civil, concordante con el artículo 921 del Código Civil. Sostiene que ambas normas ordenan la acción de mejor derecho de posesión al haber prescrito la acción interdictal.

iii) Infracción normativa del artículo 139, incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado. Señala que se han violado los principios constitucionales de la debida motivación de resoluciones judiciales, la tutela judicial y el derecho de defensa, instrumentalizados por derecho a la acción de mejor derecho de posesión, estando acreditado el derecho de posesión, con las declaraciones vertidas por Erasmo Carrasco Quispe en forma uniforme en los procesos de usurpación y desalojo, en el sentido de que no puede ingresar al predio, porque quien se encontraba en posesión es la recurrente, posesión que fue despojada por el demandado, por tanto le asiste todos los derechos legales, los que no pueden ser privados en sede judicial.

Sexto.- Previo a la verificación de los requisitos de procedencia, debe indicarse lo siguiente:

1. La casación es el recurso extraordinario que tiene como objeto que la Corte Casatoria anule resoluciones que ponen fin al proceso y que contienen vicios de derecho que interesan al orden público subsanar.
2. Recurso extraordinario es aquel que la ley concede a las partes después de haberse cumplido con el principio de la doble instancia. Se trata de un

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1399 - 2018
APURIMAC

**Mejor Derecho a la Posesión, Restitución de Bien Inmueble e
Indemnización por Daños y Perjuicios**

recurso porque es un medio de “transferir la queja expresiva de los agravios¹” y resulta extraordinario por estar limitados los motivos para su interposición, “por ser limitadas las resoluciones judiciales contra las que puedan interponerse”² y porque su estudio “se limita a la existencia del vicio denunciado”³.

3. La casación impide reexaminar el íntegro de la sustancia debatida: se trata esencialmente de una jurisdicción de derecho que no permite modificar los juicios de hecho (salvo los casos que tengan que ver con la relación procesal, los errores in *procedendo* o el control de la logicidad) y por ello no constituye una tercera instancia judicial.
4. Finalmente, cuando la norma alude a infracción normativa hace referencia a las equivocaciones que pudieran existir en la sentencia impugnada sobre la correcta aplicación del derecho objetivo, las que deben describirse con claridad y precisión⁴, debiéndose señalar que cuando se indica que debe demostrarse la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, lo que hace es señalar que el impugnante tiene que establecer una relación de correspondencia entre los fundamentos de la resolución que rebate y las infracciones que menciona.

Son estos los parámetros que se tendrán en cuenta al momento de analizar el recurso.

¹ Gozaíni, Osvaldo Alfredo. Derecho Procesal Civil. Tomo II. Ediar. Buenos Aires 1992, p. 742.

² Guzmán Flujá, Vicente C. El recurso de casación civil. Tirant lo Blanch, Valencia 1996, p. 15.

³ Calamandrei, Piero. Casación civil. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires 1959, p. 55.

⁴ “Infracción es igual a equivocación: imputar infracción de norma a una sentencia es afirmar que en la misma se ha incurrido en error al aplicar el derecho con el que debe resolverse la cuestión suscitada”. Montero Aroca, Juan – Flors Matés, José. El Recurso de Casación Civil. Tirant lo Blanch, Valencia 2009, p. 414.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1399 - 2018
APURIMAC

**Mejor Derecho a la Posesión, Restitución de Bien Inmueble e
Indemnización por Daños y Perjuicios**

Sétimo.- Del examen de la argumentación expuesta por la recurrente se advierte que no se cumple con los requisitos exigidos en los numerales 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil ya que no cumple con demostrar la incidencia directa de las infracciones denunciadas frente a la decisión impugnada, pues:

1. En cuanto al argumento del **ítem i)** se tiene que la demandante no ha acreditado tener la posesión del inmueble, ni antes (desde su niñez) o que Erasmo Carrasco Quispe le haya entregado la posesión, quien supuestamente había adquirido a título de compraventa de manera verbal, también se advierte que el demandado es quien ostenta la posesión actualmente, y siendo que a pesar que la demandante ha denunciado por usucapión al demandado Francisco Tapia Peláez (proceso en el que se absolvió al demandado), no ha demostrado que tenga algún derecho a la posesión, lo que también se evidencia del proceso de desalojo por ocupación precaria instaurado por ella misma, al haberse desestimado la demanda. Por otro lado la demandante denuncia que su posesión no necesita ser acreditada por documento alguno, empero no ha acreditado de manera alguna que ostenta la mencionada posesión, lo que impide que se ampare la demanda, pues los hechos que vierte la recurrente deben ser respaldados con medios probatorios, conforme al artículo 196 del Código Procesal Civil.
2. Respecto a las causales descritas en los **ítems ii) y iii)** debe indicarse que en el presente proceso se ha analizado la pretensión de mejor derecho de la posesión, llevándose a cabo con minuciosidad, observándose que se ha respetado el derecho a ser informado del proceso, al juez imparcial, a la publicidad del debate y el derecho de defensa, a la prueba, a ser juzgado sobre el mérito del proceso y al juez

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1399 - 2018
APURIMAC

**Mejor Derecho a la Posesión, Restitución de Bien Inmueble e
Indemnización por Daños y Perjuicios**

legal, no observándose que se haya vulnerado principio constitucional alguno. Es necesario recalcar que la demandante no tiene posesión actual y que, a pesar de haber iniciado proceso penal de usurpación y proceso civil de desalojo por ocupación precaria, sus cuestionamientos judiciales han sido desestimados, no pudiendo pretender incoar un nuevo proceso sin adjuntar título alguno.

3. Además pretende una revaloración de medios probatorios, lo que no es posible realizar en sede casatoria, en atención a los fines establecidos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, siendo así esta causal también deviene en improcedente.

Octavo.- Respecto a la exigencia prevista en el inciso 4 del referido artículo 388, la recurrente cumple con indicar que su pedido casatorio, sin embargo no es suficiente para atender el recurso materia de calificación; en virtud a lo dispuesto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, norma que prescribe que los requisitos de procedencia de este recurso extraordinario son concurrentes.

Por las razones expuestas y en aplicación de lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandante **María Peláez Mendoza de Cavero** (página doscientos cinco), contra la sentencia de vista de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecisiete (página ciento noventa y cinco); **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos con Francisco Tapia Peláez, sobre mejor derecho a la posesión, restitución de bien inmueble e indemnización por daños y perjuicios. Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas**. Por

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 1399 - 2018
APURIMAC

**Mejor Derecho a la Posesión, Restitución de Bien Inmueble e
Indemnización por Daños y Perjuicios**

vacaciones del señor Juez Supremo Távara Córdova y licencia del señor Juez Supremo Hurtado Reyes integran esta Sala Suprema los señores Jueces Supremos De la Barra Barrera y Céspedes Cábala.-

SS.

HUAMANÍ LLAMAS

SALAZAR LIZÁRRAGA

CALDERÓN PUERTAS

DE LA BARRA BARRERA

CESPEDES CABALA

Ymbs/Maam