



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 1682 - 2016**

**PIURA**

**Interdicto de Retener e Indemnización**

**Tutela Posesoria del Interdicto.**- Habiéndose determinado que el actor no ejerció la posesión fáctica, actual e inmediata del inmueble al momento de los hechos, en los términos del artículo 896 del Código Civil, se verifica que no concurre el requisito sine qua non para efectos de que opere la tutela posesoria del interdicto de retener, menos aún, si lo que en esencia pretende el accionante es la restitución de su derecho de propiedad.

Lima, veinticuatro de noviembre de dos mil dieciséis.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número mil seiscientos ochenta y dos - dos mil dieciséis, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO:**

En el presente proceso de interdicto de retener e indemnización, se ha interpuesto recurso de casación mediante escrito de fecha 26 de abril de 2016<sup>1</sup>, por la sociedad conyugal conformada por Irma Gallo Ramírez y Tito Zapata Castro, contra la sentencia de vista a folios trescientos noventa y nueve, de fecha 31 de marzo de 2016, que revoca la sentencia apelada que declara improcedente la demanda; y

reformándola la declararon fundada en el extremo referido al interdicto de retener e infundado el extremo referido a la indemnización por daños y perjuicios.

**II. ANTECEDENTES:**

**DEMANDA:**

Ramón Arévalo Hernández, interpone demanda de interdicto de retener e indemnización de fecha 03 de setiembre de 2013<sup>2</sup>, subsanada<sup>3</sup> con fecha 20 de setiembre de 2013, contra la sociedad conyugal conformada por Irma Gallo

<sup>1</sup> Ver folio cuatrocientos nueve.

<sup>2</sup> Ver folio veintitrés.

<sup>3</sup> Ver folio treinta y siete.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 1682 - 2016**

**PIURA**

**Interdicto de Retener e Indemnización**

Ramírez y Tito Zapata Castro. Pretende: a) El cese del acto de perturbación del derecho posesorio que ostenta sobre el inmueble ubicado en la manzana B, lote 16-A-1 del Jr. Raimondi de la urbanización San Eduardo, Piura; b) La demolición de la construcción que los demandados han realizado sobre el referido predio; c) El retiro de todo el material existente de propiedad de los demandados; y d) La Indemnización por daños y perjuicios por la suma de cincuenta mil soles (S/50,000). Alega que: **i)** Son propietarios registrales del predio antes descrito, desde el año 1995; **ii)** Con fecha 25 de agosto de 2012, mientras realizaban la zanja de su predio con el fin de levantar el cerco, fueron agredidos por los emplazados, quienes usando violencia y amenazas, depositaron material de construcción sobre el predio, afirmando que era de su propiedad; luego colocaron un vehículo, y finalmente pusieron hitos con el propósito de iniciar una construcción; **iii)** Exigen la restitución de su derecho de posesión y propiedad; y **iv)** Los problemas iniciados por los demandados han generado una serie de gastos.

**CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:**

La sociedad conyugal conformada por Irma Gallo Ramírez y Tito Zapata Castro, contesta<sup>4</sup> la demanda mediante escrito de fecha 29 de octubre de 2013, subsanada<sup>5</sup> mediante escrito del 22 de noviembre de 2013. Sostiene que: **i)** No han perturbado o despojado de posesión al demandante, por el contrario, este se aprovechó de que el terreno de los accionados se encontraba libre de cercos y construcciones e intentó apoderarse del mismo; **ii)** El demandante interpuso denuncia por usurpación agravada contra la codemandada Irma Gallo Ramírez, empero, la Fiscalía declaró no ha lugar formalizar ni continuar con la investigación preparatoria, al concluir que al momento de los hechos nadie se encontraba en posesión del terreno; además, no hay indicios de que se haya utilizado violencia, amenaza o engaño; y **iii)** El peritaje técnico citado por la Fiscalía concluyó que hay dos inmuebles

---

<sup>4</sup> Ver folio ciento siete.

<sup>5</sup> Ver folio ciento cincuenta y dos.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 1682 - 2016**

**PIURA**

**Interdicto de Retener e Indemnización**

denominados sub lote - A, siendo que el área de 67.52 m<sup>2</sup> correspondería al sub lote 16 de propiedad de los denunciados.

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:**

El Quinto Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, emitió la sentencia<sup>6</sup> de fecha 04 de diciembre de 2015, que declara improcedente la demanda, al considerar que: **i)** El demandante ha señalado que en el mes de agosto de 2012, estuvo realizando trabajos de zanjado en su propiedad, empero, fue perturbado por los accionados mediante actos de violencia, bajo el pretexto que el terreno era de ellos, depositaron materiales de construcción en su propiedad, lo cual quedó plasmado en la intervención policial; posteriormente, con fecha 06 de setiembre de 2012 pusieron un vehículo de placa de rodaje número BB-1637 con la finalidad de continuar con las perturbaciones; **ii)** Las circunstancias antes descritas han sido materia de investigación fiscal y, en lo que interesa al presente proceso, en el ítem b) del Punto 2.1 de la Disposición de fecha 03 de mayo de 2013, expedida en la Carpeta Fiscal N° 2606064501-2012-1745-0, se señala que el espacio de terreno en el cual la denunciada estacionó su vehículo, es un terreno vacío; **iii)** Lo expuesto en Sede Fiscal se corrobora con la diligencia de inspección realizada en este proceso, con fecha 03 de diciembre del 2014, en la que se dejó constancia que el terreno de la parte demandante es un terreno baldío; y **iv)** Finalmente, si bien lo antes expuesto basta para declarar improcedente la demanda, debe tenerse en cuenta lo señalado en el Dictamen Pericial corriente a folios doscientos cincuenta y dos, que precisa que el inmueble denominado Sub Lote 16-A-1 de propiedad de los accionados se encuentra ubicado a continuación del lote 15 en la Manzana B de la Urbanización San Eduardo, habiéndose verificado que tiene un área de 303.77 m<sup>2</sup> y un perímetro de 86.80 m<sup>2</sup>; es decir, se encuentra ubicado en el lugar que le corresponde.

---

<sup>6</sup> Ver folio trescientos cincuenta y ocho.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 1682 - 2016**

**PIURA**

**Interdicto de Retener e Indemnización**

**RECURSO DE APELACIÓN:**

Ramón Eduardo Arévalo Hernández mediante escrito<sup>7</sup> de fecha 16 de diciembre de 2015, apela la sentencia de primera instancia. Argumenta que el predio donde se han cometido los hechos perturbatorios lo tienen en posesión desde hace diecisiete años, por lo que cumplieron con solicitar la licencia de construcción ante la Municipalidad de Piura habiendo iniciado la construcción del cerco perimétrico, lo que dio lugar a la ejecución de los actos perturbatorios.

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:**

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura emitió sentencia de vista<sup>8</sup> de fecha 31 de marzo de 2016, que revoca la sentencia apelada que declara improcedente la demanda; y reformándola la declararon fundada en el extremo referido al interdicto de retener e infundado el extremo referido a la indemnización por daños y perjuicios. Fundamenta su decisión en lo siguiente: **i)** Del Formulario Único de Edificación -Licencia-, así como, de la liquidación de pago de fecha 27 de agosto de 2012, se puede concluir que a esa fecha el actor se encontraba en posesión del predio, pues, para solicitar licencia y empezar a construir (levantar cerco) se requiere estar en posesión directa o fáctica, de lo contrario nadie solicitaría, menos pagaría los derechos de licencia de construcción; **ii)** Asimismo, con la denuncia policial de fojas nueve, se acredita que ocho días después, en el mismo terreno cuya posesión ostentaba el demandante, fue estacionado un vehículo de propiedad del cuñado de la demandada Irma Gallo de Ramírez, con lo cual se verifica los actos perturbatorios por parte de la demandada; **iii)** Si bien es cierto, la fiscalía concluyó que los trabajos de construcción no constituyen un acto de posesión protegido por la norma penal, empero, esta Sala considera que ello sí es relevante para dilucidar la posesión directa e inmediata; así como, los actos perturbatorios que justifiquen la interposición de una demanda interdictal; y **iv)** De igual manera, de la lectura de la Disposición Fiscal que declaró no ha lugar

---

<sup>7</sup> Ver folio trescientos setenta y uno.

<sup>8</sup> Ver folio trescientos noventa y nueve.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 1682 - 2016**

**PIURA**

**Interdicto de Retener e Indemnización**

a formalizar y continuar con la investigación preparatoria, se debe tener en cuenta que en dicha investigación, con fecha 13 de noviembre de 2012, se tomó la declaración de Abel Pardo Chamba, maestro de construcción contratado por el demandante quien declaró que fue la demandada Irma Gallo Ramírez quien paralizó la construcción del cerco perimétrico y que posteriormente, la misma persona fue la que estacionó su vehículo impidiendo continuar con la obra.

**III. RECURSO DE CASACIÓN:**

Contra la decisión adoptada por la Sala Superior, la sociedad conyugal conformada por Irma Gallo Ramírez y Tito Zapata Castro, interpone recurso de casación mediante escrito a folios cuatrocientos nueve, únicamente contra el extremo de la sentencia de vista que declara fundado el interdicto de recobrar, quedando firme el extremo que declara infundada la indemnización por daños y perjuicios. Este Tribunal de Casación por resolución a folios cincuenta y seis, que obra en el cuadernillo formado en esta Sala Suprema, declaró procedente el recurso por lo siguiente:

**i) Infracción normativa del artículo 896 del Código Civil.** Alega que, de acuerdo a lo previsto en esta disposición legal, *la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad*, es decir, que esta se manifiesta a través de actos concretos que pongan en evidencia el poder que la persona ejerce sobre el bien; empero, en el presente caso, la Sala Superior ha desconocido esta norma, pues ha calificado al demandante como poseedor del área de terreno en litigio, a pesar de haberse acreditado que es un bien baldío y que, por tanto, no se ha ejercido sobre él ningún tipo de acto de dominio efectivo.

**ii) infracción del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado.** Señala que la sentencia de vista objeto de impugnación vulnera el derecho a la motivación que estas disposiciones consagran, al haber afirmado que el demandante ha ejercido el derecho de posesión, sin una justificación adecuada que se condiga con los datos fácticos del proceso.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 1682 - 2016**

**PIURA**

**Interdicto de Retener e Indemnización**

**IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

**4.1.** Que, el artículo 896 del Código Civil, prescribe que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, los cuales están señalados en el artículo 923 del Código Civil, como el uso y el disfrute, con prescindencia de si se posee o no con *animus domini*, debiendo recalcar que el ejercicio de dichos poderes debe ser fáctico<sup>9</sup>.

**4.2.** Que, el interdicto es el mecanismo de defensa posesoria judicial por el cual se protege la sola posesión, sea para mantenerla (interdicto de retener) o para recuperarla luego del despojo (interdicto de recobrar), por lo que no interesa si el poseedor tiene derecho o no a la ocupación del bien. El interdicto de retener busca que el accionante no sea perturbado en su posesión fáctica o actual, esto es, en el normal ejercicio de la posesión.

**4.3.** Que, en concreto el actor alega que fue perturbado en su posesión por los accionados el día 24 de agosto de 2012, mediante actos de violencia y con el depósito de material de construcción en su terreno, en circunstancias en que se encontraba realizando la construcción del cerco perimétrico de su predio, para lo que contaba con autorización municipal; asimismo, señala que los demandados pusieron un vehículo con la finalidad de continuar con la perturbación de su posesión, lo cual quedó plasmado en un acta de intervención policial; de otro lado, lo emplazados señalan que la Fiscalía concluyó que al momento de los hechos nadie se encontraba en posesión del terreno del demandante, y que este aprovechando que el terreno de los accionados se encontraba libre de cercos y construcciones intentó apoderarse del mismo, lo que impidieron de manera inmediata.

**4.4.** Que, la Primera Fiscalía Provincial Penal Corporativa de Piura, emitió la

---

<sup>9</sup> Sentencia de Casación número 1918-2005, publicada en el Diario Oficial "El Peruano" con fecha 30 de octubre de 2006, página 17482.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 1682 - 2016**

**PIURA**

**Interdicto de Retener e Indemnización**

Disposición de fecha 03 de mayo de 2013<sup>10</sup>, que declara no ha lugar a formalizar ni continuar investigación preparatoria contra Irma Gallo Ramírez por la presunta comisión del delito de usurpación en agravio de Ramón Eduardo Arévalo Hernández, disponiéndose el archivo de todo lo actuado, en razón a que de las fotografías se advierte que el espacio de terreno en el cual la denunciada estacionó su vehículo es un terreno vacío, sin construir, es decir, que al momento que la imputada desplegara la acción que diera pie a la denuncia, nadie estaba en posesión del terreno.

**4.5.** Que, en el Acta de Intervención Policial<sup>11</sup> de fecha 06 de setiembre de 2012, el funcionario policial da cuenta que el actor denuncia haber encontrado un vehículo de placa de rodaje número BB-1637 en su terreno, el cual pertenece a la señora Irma Gallo Ramírez, y al encontrarse esta presente en dicho acto, manifestó que el área donde se encontraba el vehículo es de su propiedad, siendo esta última aseveración corroborada con el informe pericial<sup>12</sup> practicado en la investigación fiscal citada *ut supra*.

**4.6.** Que, asimismo, el accionante refiere que contaba con licencia de construcción, para lo cual adjunta a su demanda el Formulario Único de Edificación<sup>13</sup> (solicitud) de fecha 27 de agosto de 2012; sin embargo, el Jefe de la División de Licencias y Control Urbano mediante Oficio número 038-2012<sup>14</sup> de fecha 02 de octubre de 2012, informó que el pedido de licencia del actor fue denegado, y ordenó que paralicen las obras de construcción del cerco perimétrico.

**4.7.** Que, en el Acta de Inspección Judicial<sup>15</sup> de fecha 03 de diciembre de 2014, el Juez concluyó que el terreno de la parte demandante es un terreno

---

<sup>10</sup> Ver folio ciento treinta y cinco

<sup>11</sup> Ver folio nueve.

<sup>12</sup> Ver folio ochenta y dos.

<sup>13</sup> Ver folio once.

<sup>14</sup> Citado en la investigación fiscal por delito de usurpación - Ver folios setenta.

<sup>15</sup> Ver folio doscientos treinta y cuatro.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 1682 - 2016**

**PIURA**

**Interdicto de Retener e Indemnización**

baldío; asimismo, en el Dictamen Pericial<sup>16</sup> de fecha 07 de enero de 2015, se determinó que el inmueble de propiedad de los emplazados se encuentra ubicado en el lugar que le corresponde, de acuerdo a las medidas perimétricas que constan en su ficha registral.

**4.8.** Que, de la fundamentación fáctica de la demanda se advierte que el accionante solicitó a través de la presente vía, que se le restituya su derecho de propiedad, con lo que se evidencia que la pretensión planteada deviene en improcedente por imposibilidad jurídica, de acuerdo al artículo 427 inciso 5) del Código Procesal Civil.

**4.9.** Que, habiéndose determinado que el actor no ejerció la posesión fáctica, actual e inmediata del inmueble al momento de los hechos, en los términos del artículo 896 del Código Civil, se verifica que no concurre el requisito *sine qua non* para efectos de que opere la tutela posesoria del interdicto de retener.

**4.10.** Que, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 396 del Código Procesal Civil, al haberse amparado una infracción de carácter material, corresponde resolver la presente *litis*, declarando nula la sentencia de vista solo en el extremo que declara fundado el interdicto de recobrar; y actuando en sede de instancia, confirmar la sentencia apelada que declara improcedente la demanda incoada; y habiendo sido amparada la infracción sustantiva, carece de objeto emitir pronunciamiento por las demás causales.

**V. DECISIÓN:**

**5.1. FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Irma Gallo Ramírez y Tito Zapata Castro; en consecuencia: **NULA** la sentencia de vista de fecha 31 de marzo de 2016, a folios trescientos noventa y nueve, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura, solo en el

---

<sup>16</sup> Ver folio doscientos cincuenta y dos.





**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N° 1682 - 2016**

**PIURA**

**Interdicto de Retener e Indemnización**

extremo que declara fundado el interdicto de recobrar; **y actuando en Sede de instancia, CONFIRMARON** la sentencia apelada de fecha 04 de diciembre de 2015, a folios trescientos cincuenta y ocho, que declara improcedente la demanda, por los fundamentos expuestos en la presente resolución.

**5.2. DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Ramón Eduardo Arévalo Hernández con la sociedad conyugal conformada por Irma Gallo Ramírez y Tito Zapata Castro, sobre Interdicto de retener; y, los devolvieron. Conforman la Sala los Jueces Supremos señores Miranda Molina y Yaya Zumaeta, por licencia de las Juezas Supremas señoras Tello Gilardi y del Carpio Rodríguez. Interviene como ponente el Juez Supremo señor **De la Barra Barrera**.

**SS.**

**MIRANDA MOLINA**

**RODRÍGUEZ CHÁVEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

**YAYA ZUMAETA**

**DE LA BARRA BARRERA**

Jah./Lrr.