



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

**CASACIÓN N° 2619 – 2013  
ICA**

**MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD**

**SUMILLA:** La Sala Superior, al revisar en instancia de apelación los medios probatorios, determinó que el demandante ejerció la posesión del inmueble sub litis con uno o más poderes inherentes a la propiedad, y que no se presentó la causal de extinción de la posesión invocada, es decir, no se configuró el abandono.

Lima, veintisiete de noviembre de dos mil trece.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA:** con los expedientes acompañados; vista la causa dos mil seiscientos diecinueve – dos mil trece, en Audiencia Pública de la fecha, sin informe oral, emitida la votación de la Suprema Sala conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, se expide la siguiente sentencia:

**1.- MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **Víctor Raúl Hernández Ormeño**, el catorce de mayo de dos mil trece, obrante a fojas doscientos nueve, contra la sentencia de segunda instancia de fojas ciento noventa y cuatro del ocho de abril de dos mil trece, que **revocando** la sentencia apelada de fojas ciento setenta del cuatro de octubre de dos mil doce, que declaró **infundada** la demanda interpuesta por Filiberto García Muñoz contra Víctor Raúl Hernández Ormeño, Luisa Villafuerte Herrera y Godofredo Taype Sánchez, sobre mejor derecho de posesión e indemnización por daños y perjuicios; **reformándola**, declararon **fundada** en parte la demanda respecto a la pretensión sobre mejor derecho de posesión interpuesta por Filiberto Avencio García Muñoz, contra Víctor



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

**CASACIÓN N° 2619 – 2013  
ICA**

**MEJOR DERECHO A LA POSESION**

Raúl Hernández Ormeño, Luisa Villafuerte Herrera y Godofredo Taype Sánchez, en consecuencia ordenó a los demandados nombrados, en el plazo perentorio de cinco días le restituyan la posesión del terreno sub materia de litis; e, **infundada** la indemnización por daños y perjuicios, aclaró que el nombre completo del demandante es Feliberto Avencio García Muñoz.

**2.- CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:**

El recurso de casación se declaró procedente, por auto calificadorio del quince de agosto de dos mil trece por: a) infracción normativa de los artículos 896 del Código Civil; b) artículo 922 inciso 2° del mencionado Código.

**3.- ANTECEDENTES:**

Para analizar la causal que se denuncia y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa que se denuncia, es necesario realizar las siguientes precisiones fácticas sobre este proceso, ya que sin hechos no se puede aplicar el derecho, para cuyo efecto se puntualiza un resumen de la controversia suscitada, materia del presente recurso:

**DEMANDA**

Que, **Feliberto Avencio García Muñoz**, mediante escrito de fojas veintitrés a veintisiete del seis de setiembre de dos mil diez, interpuso demanda contra Víctor Raúl Hernández Ormeño, Luisa Villafuerte Herrera y Godofredo Taype Sánchez, para que se declare el mejor derecho de posesión respecto del terreno de su propiedad, ubicado en la manzana "C", lote ocho, de la Asociación Pro-Vivienda "Las Lomas" del distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento de Ica; y, solicita el pago de



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

**CASACIÓN N° 2619 – 2013  
ICA**

**MEJOR DERECHO A LA POSESION**

una indemnización de quince mil nuevos soles (S/15,000.00). Para cuyo efecto alega los siguientes fundamentos facticos:

1) Que, es posesionario del inmueble sub litis, en mérito al Certificado de Posesión número cero setecientos veintitrés – dos mil siete del once de diciembre de dos mil siete, donde construyó su precaria vivienda, la que ocupa desde el dieciocho de agosto de dos mil ocho, como damnificado del terremoto del quince de agosto de dos mil siete.

2) Por motivos de trabajo, el cuatro de octubre de dos mil ocho, se ausentó de su vivienda, viajó a Ica y, al retornar a los dos días, esto es el seis del mismo mes y año, encontró posesionados en su vivienda a los codemandados, quienes manifestaron que tomaron posesión por disposición del Presidente de la referida asociación, Godofredo Taype Sánchez; por lo que les solicitó que desocupen el lote aludido, lo que no sucedió por lo que formalizó la denuncia por usurpación.

Por resolución de fojas cuarenta y uno del ocho de marzo de dos mil once, se declaró rebeldes a los demandados Víctor Raúl Hernández Ormeño, Luisa Villafuerte Herrera y Godofredo Taype Sánchez.

**DETERMINACION DE PUNTO CONTROVERTIDOS**

Por resolución fojas sesenta y cuatro, del veintisiete de junio de dos mil once, se declaró saneado el proceso por existir una relación jurídica procesal válida entre las partes. Posteriormente, en el acta de la audiencia de conciliación obrante a fojas sesenta y seis, del veintisiete de setiembre de dos mil once, se fijó como puntos controvertidos:

1) Determinar si corresponde el mejor derecho de posesión al demandante, sobre el inmueble sub litis, por haberse producido su despojo en forma arbitraria.

2) Determinar si en caso de declararse fundada la pretensión principal, corresponde restituir la posesión del bien materia de litis, al demandante,



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

**CASACIÓN N° 2619 – 2013  
ICA**

**MEJOR DERECHO A LA POSESION**

así como si se le debe indemnizar con la suma de quince mil nuevos soles.

**3)** Determinar si corresponde declarar fundada o improcedente la demanda.

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Que, la sentencia de primera instancia, del cuatro de octubre de dos mil doce que obra a fojas ciento setenta, declaró infundada la demanda interpuesta por Filiberto García Muñoz contra Víctor Raúl Hernández Ormeño, Luisa Villafuerte Herrera y Godofredo Taype Sánchez, sobre mejor derecho de posesión e indemnización por daños y perjuicios.

Que, el demandante Feliberto Avencio García Muñoz, el dieciséis de octubre de dos mil doce, interpuso recurso de apelación a fojas ciento setenta y seis contra la referida sentencia de primera instancia.

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:**

La sentencia de segunda instancia, del ocho de abril de dos mil trece de fojas ciento noventa y cuatro, **revoca** la sentencia apelada, del cuatro de octubre de dos mil doce obrante a fojas ciento setenta, que declaró **infundada** la demanda interpuesta por Filiberto García Muñoz contra Víctor Raúl Hernández Ormeño, Luisa Villafuerte Herrera y Godofredo Taype Sánchez, sobre mejor derecho de posesión e indemnización por daños y perjuicios; reformándola, declararon fundada en parte la demanda interpuesta por Filiberto Avencio García Muñoz, contra Víctor Raúl Hernández Ormeño, Luisa Villafuerte Herrera y Godofredo Taype Sánchez, respecto a la pretensión de mejor derecho de posesión, en consecuencia ordenó a los demandados nombrados, en el plazo perentorio de cinco días le restituyan la posesión del terreno sub materia



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

**CASACIÓN N° 2619 – 2013  
ICA**

**MEJOR DERECHO A LA POSESION**

de litis; e, infundada la indemnización por daños y perjuicios, aclaró que el nombre completo del demandante es Feliberto Avencio García Muñoz.

**4.- FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

**PRIMERO.-** Que, existe infracción normativa cuando la resolución impugnada padece de anomalía, exceso, error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio, es decir, en la lógica – jurídica (*ratio decidendi*), en el que incurrió el juzgador; perjudicial para la resolución de la controversia y nocivo para el sistema jurídico, que se debe subsanar mediante las funciones del recurso de casación.

**SEGUNDO.-** Que, respecto a la procedencia del recurso de casación respecto de la denuncia sobre: **a) infracción normativa del artículo 896 del Código Civil**; alega que la interpretación efectuada por la Sala Superior respecto a esta norma resulta inadecuada, toda vez que a la fecha en que fue admitido, conjuntamente con su pareja, como socio de la Asociación de Vivienda “Las Lomas”, esto es, el cuatro de octubre de dos mil ocho, el demandante Feliberto Avencio García Muñoz, no se encontraba en posesión del bien ubicado en el lote ocho, manzana “C”, de la Asociación Pro Vivienda “Las Lomas”, distrito de San Andrés, provincia de Pisco, departamento de Ica, toda vez que sólo se encontró unos palos sin que exista una choza; luego el recurrente edificó a partir de dicha fecha un rancho con palos. Agrega que el demandante residía en el inmueble ubicado en el distrito de Túpac Amaru Inca, manzana “I”, lote dos, del Asentamiento Humano “Nuevo Amanecer”, por lo que no ejercía ni pudo ejercer los atributos que confiere la posesión cual es el uso y disfrute del inmueble, elementos constitutivos necesarios para que se configure la legitimación del derecho de posesión y su defensa posesoria; por lo que la Sala Superior ha aplicado indebidamente la norma legal antes



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

**CASACIÓN N° 2619 – 2013  
ICA**

**MEJOR DERECHO A LA POSESION**

mencionada, siendo de correcta aplicación la que fue fijada por el Juez Civil en la sentencia contenida en la resolución número diecisiete, del cuatro de octubre de dos mil doce, en donde se llega a la conclusión que el demandante no ejercía la posesión de hecho sobre el inmueble; y, **b) infracción normativa del artículo 922, inciso 2, del Código Civil**, aduce que luego de haberse constatado la falta de uno de los atributos de la posesión, la Sala Superior, debió aplicar este dispositivo legal, ya que la posesión se extinguió con su ulterior abandono, lo cual también ha sido demostrado por el Juez Civil en el fundamento tercero, letra e), de la sentencia de primera instancia; por lo tanto, al haber concluido la Sala Superior que el demandante aún pertenecía a la Asociación, haciendo alusión a que con fecha veinticuatro de julio de dos mil diez se realizó una Asamblea donde se acuerda la expulsión definitiva del demandante, el razonamiento resulta erróneo y equivocado, pues la referida asamblea fue una de ratificación de la expulsión de Feliberto Avencio García Muñoz. Señala que deberá tenerse en cuenta que el presente proceso se interpuso después de dos años de haber ingresado el casacionista a tomar posesión en forma pacífica del lote reclamado, verificándose que los medios probatorios ofrecidos por el demandante no han logrado su propósito.

Al respecto se debe precisar, que las denuncias contenidas en los acápites a) y b), contienen argumentos en común, que las vinculan entre sí, lo que permite emitir un pronunciamiento en conjunto respecto de la referida causal.

**TERCERO.-** Que, para analizar las denuncias de infracción normativa de los artículos mencionados, es necesario ver el contenido de sus



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

**CASACIÓN N° 2619 – 2013  
ICA**

**MEJOR DERECHO A LA POSESION**

disposiciones y su pertinencia, tanto del artículo 896 del Código Civil<sup>1</sup> como del artículo 922 inciso 2 del citado Código<sup>2</sup>.

**CUARTO.-** Que, al subsumir la denuncia de los acápites **a)** y **b)**, vertidas por el casacionista se verifica que carecen de base real y jurídica por cuanto en la sentencia de revisión se ha determinado que demandante cuenta con la documentación que acredita que poseyó el inmueble sub litis, tales como: **1)** el Certificado de Posesión número cero setecientos veintitrés –dos mil siete, del once de diciembre de dos mil siete, expedido por la Municipalidad Distrital de San Andrés (fojas dos); **2)** la copia certificada de la denuncia de constatación policial efectuada el once de octubre de dos mil ocho, por un efectivo de la Comisaria de la Policía Nacional de San Andrés, en el cual se precisa que el recurrente vivía solo desde hace ocho días (fojas quince); **3)** las declaraciones juradas de autoavalúo de dos mil siete y dos mil ocho (fojas tres - seis), presentadas ante la Municipalidad de San Andrés; **4)** el demandante no poseyó en octubre de dos mil ocho, pero defendió su posesión mediante el proceso penal número ochenta y cinco – dos mil nueve, sobre usurpación agravada; **5)** el Acta de Asamblea General de la Asociación Pro Vivienda “las Lomas” del veinticuatro de julio de dos mil diez, mediante la cual se acordó la exclusión definitiva del demandante, de lo cual se tiene, como lo preciso la Sala Superior, que hasta la fecha de la referida Asamblea General el demandante se mantuvo como asociado. Así se estableció que desde octubre de dos mil ocho a julio de dos mil diez el demandante no perdió definitivamente la posesión.

<sup>1</sup> Artículo 896 del Código Civil: “La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.”.

<sup>2</sup> Artículo 922 inciso 2 del Código Civil: “Causales de extinción de la posesión.- La posesión se extingue por: (...) 2.- Abandono (...).”.



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

**CASACIÓN N° 2619 – 2013  
ICA**

**MEJOR DERECHO A LA POSESION**

**QUINTO.-** Que, en ese sentido la Sala Superior aplicó e interpretó de forma correcta el artículo 896 del Código Civil, toda vez que se determinó que el demandante, ejerció la posesión del inmueble sub litis con uno ó más poderes inherentes a la propiedad, y, que conforme al artículo 922 inciso 2° del Código Civil no se presentó la causal de extinción de la posesión invocada, es decir, no se configuró el abandono. En consecuencia el recurso de casación deviene en infundado.

**SEXTO.-** Que, por los fundamentos jurídicos expuestos, se concluye que la decisión adoptada mediante la sentencia de mérito, cumple con el derecho al debido proceso, derecho de la motivación de las resoluciones judiciales, valoración de los medios probatorios y aplicación de las normas jurídicas pertinentes; por lo que los Jueces Superiores no han incurrido en la infracción normativa denunciada, toda vez que cumplieron con el deber de observar la garantía constitucional contenida en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú.

**SÉTIMO.-** Que, en tal contexto fáctico y jurídico, al no configurarse el motivo de la infracción normativa, el recurso de casación debe ser desestimado en todos sus extremos y procederse conforme a lo dispuesto el artículo 397 del Código Procesal Civil.

**5.- DECISIÓN:**

Por estos fundamentos:

- a) Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación de fojas doscientos nueve interpuesto por el demandado **Víctor Raúl Hernández Ormeño**, el catorce de mayo de dos mil trece; **NO CASARON** la sentencia de segunda instancia, del ocho de abril de dos mil trece



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

**CASACIÓN N° 2619 – 2013  
ICA**

**MEJOR DERECHO A LA POSESION**

obran a fojas ciento noventa y cuatro, expedida por la Sala Mixta Descentralizada de Pisco de la Corte Superior de Justicia de Ica.

- b) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Feliberto Avencio García Muñoz contra Víctor Raúl Hernández Ormeño, Luisa Villafuerte Herrera y Godofredo Taype Sánchez, sobre mejor derecho de posesión; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **Estrella Cama**.

**SS.**

**ALMENARA BRYSON**

**HUAMANÍ LLAMAS**

**ESTRELLA CAMA**

**RODRÍGUEZ CHÁVEZ**

**CALDERON PUERTAS**

PPA/SG

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**

**DR. STEFANO MORALES INCISO**  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

**MAY 2014**