



**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA  
SEGUNDA SALA CIVIL**

**EXPEDIENTE N° 01271-2022-0-2505-JR-CI-01**

**DEMANDANTE : SHARON STHEFANY AGUILAR VILLAFRANCA**  
**DEMANDADO : JOSÉ VÍCTOR VILLAFRANCA MONTE**  
**LIZETH MILAGROS VILLAFRANCA MONTE**  
**MATERIA : INTERDICTO DE RETENER**

**RESOLUCIÓN NÚMERO: DIECINUEVE**

Chimbote, veinticuatro de mayo

Del año dos mil veintitrés. -

**ASUNTO**

Viene en grado de apelación la **SENTENCIA** emitida mediante resolución N° 13 del 30 de septiembre de 2022 de folios 281 que resuelve declarando **FUNDADA EN PARTE** la demanda interpuesta por **SHARON STHEFANY AGUILAR VILLAFRANCA** contra **JOSÉ VÍCTOR VILLAFRANCA MONTE Y LIZETH MILAGROS VILLAFRANCA MONTE** sobre **INTERDICTO DE RETENER**; por lo tanto, **ORDENA** el cese de los actos de perturbación que ejerce **JOSÉ VÍCTOR VILLAFRANCA MONTE Y LIZETH MILAGROS VILLAFRANCA MONTE** en contra de la demandante **SHARON STHEFANY AGUILAR VILLAFRANCA** sobre el ambiente destinado a vivienda habitación (léase fundamento 10.5) dentro del predio ubicado en la avenida Huarmey manzana I - 3 lote 13 del programa de vivienda habitación urbana zona este en Casma, distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash; con costas y costos.

**FUNDAMENTOS DEL APELANTE.**

Los demandados fundamentan su recurso de apelación de folios 333 en lo siguiente:

- i) La demandante no estuvo en posesión del bien inmueble, siendo el padre de los demandados quien estuvo a cargo de dicho predio, incluso se encontraba en proceso de titulación ante la Municipalidad Provincial de Casma.
- ii) La constancia de posesión presentada por la demandante solo es para fines de instalación de servicios básicos, debiendo de tenerse en cuenta que si la demandante indica tener posesión del predio, sería dificultoso haber vivido con anterioridad sin los servicios básicos.

- iii) A la fecha existen procesos penales contra la demandante por falsedad ideológica y falsedad genérica así como la denuncia por usurpación contenida en la carpeta fiscal N° 2022-248.
- iv) Conforme al documento nacional de identidad de la demandante, lo expuesto en el proceso de alimentos seguido contra el padre de su hijo (Expediente N° 0023-2017-0-2505-JP-FC-01) por lo que tenemos que la demandante no ha desarrollado la vivencia que alude.
- v) El padre de los demandados realizaba el pago del impuesto predial y arbitrios municipales desde el año 1994 hasta el año 2022, siendo que al fallecimiento de los padres de los demandados que la accionante procedió a usurpar el bien inmueble. Entre otros argumentos que expone.

## **FUNDAMENTOS DE LA SALA.**

### ***Sobre el recurso de apelación***

1. El recurso de apelación, previsto en el artículo 364 del Código Procesal Civil, tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de la parte o de tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada total o parcialmente, en concordancia con el inciso 6) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, referido a la pluralidad de instancias; además, la finalidad del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, a tenor de lo previsto en el artículo III del título Preliminar del Código Procesal Civil.

### ***Naturaleza jurídica de los Interdictos***

2. El artículo 921° del Código Civil estipula que *“Todo poseedor de muebles inscritos y de inmuebles puede utilizar las acciones posesorias y los interdictos. Si la posesión es de más de un año puede rechazar los interdictos que se promuevan contra él”*. La norma citada confía la defensa judicial de la posesión de muebles e 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 tutelan el derecho a la posesión a través de un proceso de conocimiento en el que hay un pleno probatorio orientado a demostrar tal derecho, mientras que los interdictos protegen el hecho de la posesión en un proceso en el que solo se admiten pruebas destinadas a acreditar la posesión y los actos perturbatorios.
3. La tutela posesoria reconocida en el artículo 921° se complementa con el artículo 598° del Código Procesal Civil que establece que: *“Todo aquel que se considere perturbado o despojado en su posesión puede utilizar los interdictos, incluso contra quienes ostenten derechos reales de distinta naturaleza sobre el bien objeto de la perturbación”*. El autor 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”*. 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”<sup>1</sup>*

4. Conforme a la Casación N° 19992-2017-Cajamarca, el bloque normativo y doctrinal evocado, hace posible establecer los requisitos para la interposición de los interdictos en general, a saber:
  1. Proceden respecto de muebles inscritos y de inmuebles, sean estos inscritos o no inscritos;
  2. La carga de la prueba que corresponde a la parte accionante se centra en la acreditación de la posesión fáctica sobre el bien, sin lidiar sobre el derecho de posesión, menos aún, sobre el derecho de propiedad;
  3. La acreditación de los actos de despojo o perturbación; y
  4. Debe indicarse la época en que se realizaron dichos actos a fin de computar el plazo de prescripción contemplado en el artículo 601 del Código Procesal Civil.
  
5. En lo que concierne a los interdictos de retener, estos tienen por finalidad que la judicatura ordene el cese de los actos perturbatorios materiales que impiden el pleno ejercicio de su posesión. El artículo 606° del Código Procesal Civil, dispone la realización de inspección judicial, la cual, es una diligencia que permite a la judicatura tener acceso personal e inmediato de las situaciones fácticas que constituyen objeto de prueba, por lo que, en estos casos donde la controversia se encuentra determinada por una cuestión eminentemente fáctica como es determinar quién tiene la posesión inmediata del inmueble sub litis, practicar una diligencia de inspección judicial reviste de suma importancia a efecto de esclarecer debidamente la controversia(Casación N.° 3843-2019 CUSCO, 03 de noviembre de 2022.

#### **Análisis del caso materia de litis.**

6. Conforme se desprende del escrito de demanda de folios 28, **SHARON STHEFANY AGUILAR VILLAFRANCA** interpone demanda de interdicto de retener la misma que la dirige contra **LISETH MILAGROS Y JOSÉ VÍCTOR VILLAFRANCA MONTE**, con la finalidad que cesen los actos perturbatorios respecto a la posesión del lote de terreno ubicado en la avenida Huarmey manzana I – 3 lote 13, del programa de vivienda habilitación urbana zona este en Casma, actos que refiere habrían acaecido el 08 de febrero de 2022 a las ocho y cuarenta de la noche, momento en el cual los demandados conjuntamente con otras personas, ingresaron a su domicilio forzando la chapa y retirando sus pertenencias a la calle, aduciendo que el inmueble eran de su propiedad. Refiere que no solo ostenta la posesión sino también la propiedad en tanto que dicho lote lo adquirió su progenitora, Hilda Magdalena Villafranca Luna, quien compró dicho inmueble a Julio Víctor Villafranca Luna.

---

<sup>1</sup> RAMÍREZ CRUZ, Eugenio. Tratado de Derechos Reales. Tomo I. Editorial Rodhas, Lima, 2004. p. 516.

7. Admitida a trámite la demanda y efectuado el traslado respectivo, los demandados Lizeth Villafranca Monte y José Víctor Villafranca Monte, proceden a contestar la demanda (folios 11), manifestando que al advertir que la demandante y su tío se estaban instalando en el bien materia de controversia, hicieron uso de la defensa posesoria extrajudicial, conforme al artículo 920° del Código Civil, siendo que con anterioridad a ello, el padre de los demandados era quien se encontraba viviendo en dicho predio, tal y como se desprende de la constatación policial del 09 de febrero de 2022, entre otros argumentos que expone.
  
8. El juez ampara en parte la pretensión del demandante concluyendo que al haberse acreditado que la demandante ejerce la posesión inmediata sobre un espacio destinado a vivienda dentro del predio ubicado en la Avenida Huarmey manzana I 3 lote 13 del programa de vivienda habilitación urbana zona este en Casma, distrito y provincia de Casma y que la parte demandada ha ejecutado sobre aquel espacio actos de perturbación, correspondiendo estimar en parte la demanda, dispone el cese de los actos de perturbación sobre el ambiente destinado a vivienda habitación dentro del predio ubicado en Av. Huarmey Mz.I3-Lote 13.
  
9. Los procesos de interdicto de retener tiene por finalidad el cese de los actos perturbatorios materiales que impiden el pleno ejercicio fáctico de su posesión; por lo que en el marco del fundamento N° 04 de la presente resolución y atendiendo a los hechos advertidos en el proceso, partiremos por determinar quien ejercía la posesión y si existieron actos perturbatorios de la misma, por lo que no corresponde emitir pronunciamiento sobre el derecho de propiedad y/o derecho de posesión, sucesión testamentaria ni sobre ilícitos penales que pudieran haber surgido del presente caso dado que un pronunciamiento en dicho sentido, excede de los fines del proceso.
  
10. Es de recordar en este punto que conforme a la CASACIÓN N.º 4089-2019 ICA:  
*“En cuanto a la motivación de las resoluciones judiciales prevista en el inciso 5, del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, el cual forma parte del contenido esencial del derecho al debido proceso legal, garantiza que la decisión expresada en el fallo o resolución sea consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las pruebas aportadas y su valoración jurídica, en tal virtud esta garantía se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma la resolución judicial exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada. “De esta manera se evitan arbitrariedades y se permite a las partes usar adecuadamente el derecho de impugnación contra la sentencia para los efectos de segunda instancia, planteándole al superior las razones legales y jurídicas que*

*desvirtúan los errores que conducen al Juez a su decisión. Porque la resolución de toda sentencia es el resultado de las razones o motivaciones que en ella se explican”*

11. Efectuadas dicha precisión, tenemos que si bien el documento nacional de identidad de la accionante expedido el 31 de mayo de 2016 obrante a folios 221, consigna como dirección Mercedes Alta manzana M1 lote 3 del distrito de Casma, provincia de Casma y departamento de Ancash y en la demanda de alimentos presentada el 11 de enero de 2017 señala como su dirección Calle Los Pinos N° 1215; lo cual guardaría correspondencia con lo señalado en el memorial de folios 102 en el cual los firmantes suscriben que en el bien materia de controversia habría vivido Julio Víctor Villafranca Luna, hasta su fallecimiento el 26 de enero de 2022 y en el acta de constatación policial del 09 de febrero de 2022 de folios 104 se consigna que no se encontró ropa de niño ni de la agraviada, concluiríamos que hasta la realización de la referida constatación policial, la accionante no habría vivido en dicho inmueble.
  
12. No obstante ello, resulta de vital importancia en el presente caso, lo establecido en el fundamento N° 07 de informe legal N° 010-2022-RRG/MPC de fecha 04 de abril de 2022 obrante a folios 20, en el cual se hace mención al Informe técnico N° 424-2018-JRCV-SGOPHC-MPC de fecha 20 de noviembre de 2018 el cual contiene la inspección ocular en el mencionado lote urbano, **en el cual se encontró en posesión a la administrada Sharon Sthefany Aguilar Villafranca y no se encontró al administrado Julio Víctor Villafranca Luna.**
  
13. Asimismo, en punto de análisis N° 08(folios 22), se concluye lo siguiente:

*“La posesión actual en el predio ya mencionado lo ejerce la administrada Sharon Esthefany Aguilar Villafranca, como se ha constatado en las inspecciones oculares insertadas en los informes técnicos como el N° 424-2018-JRCV-SOPHC-GGUR-MPC con ilustraciones fotográficas adjuntas, por lo mismo, se le otorgó la constancia de posesión N° 246-2019-GGUR-MPC de fecha 01 de octubre de 2019...”. Al respecto si bien la parte apelante refiere que dicha constancia tendrá una vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios de posesión o seis meses a partir de su expedición y que a la fecha no tendría vigencia, esto no invalida que cuando se otorgó estaba sustentada en inspecciones oculares insertadas en los informes técnicos, los mismos que tienen plena validez.*
  
14. Asimismo; respecto al acto perturbatorio el mismo que ocurrió el 08 de febrero de 2022 a las veinte horas con cuarenta minutos, conforme se desprende de lo señalado por la demandante en su escrito postulatorio y se corrobora con la copia de la denuncia policial de folios 26, en la que se comunican los actos de perturbación a la posesión de la demandante, asimismo, de dicha

constatación policial se desprende que se detuvo a Lizeth Milagros Villafranca Monte, José Víctor Villafranca Monte, Emerson Enrique Flores Zacarías y a Julio Doni Villafranca Monte (menor de edad, puesto a disposición de la fiscalía de familia), por la presunta comisión del delito de usurpación agravada.

15. Posterior a ello, tenemos que a folios 104 obra el acta de constatación policial de fecha 09 de febrero de 2022 a horas once y media de la mañana, en el cual se señala que no se encuentran artículos de la demandante ni de su hijo; tal situación guarda correspondencia con lo señalado por la demandada quien refiere que se retiraron sus pertenencias de dicho domicilio durante el acto de perturbación de su posesión, la cual mantiene luego de dichos actos, pues aproximadamente después de un mes obtiene la constancia domiciliaria otorgada por el juez de paz en el marco de la Ley N° 30338 (folios 25) del 23 de marzo de 2022, en la se señala que la accionante reside en el domicilio declarado. Por otra parte, es de advertir que a folios 246 obra el video de la inspección judicial practicado por el juez de primera instancia, en el cual se observa que la accionante si viene poseyendo actualmente parte del bien inmueble como casa-habitación, ambiente que se encuentra en la parte final del inmueble, pero posee salida a la calle (fundamento N° 10.5 de la sentencia de primera instancia).
16. De este modo, si bien las pruebas aportadas al proceso no permiten determinar con precisión como se habría venido desarrollando la posesión del bien en su conjunto antes del fallecimiento del padre de los demandados, Julio Víctor Villafranca Luna, quien al igual que la demandante, en sede administrativa venía tramitando la declaración de la propiedad del inmueble materia de controversia; conforme advierte el juez de primera instancia lo que resulta esencial para el presente proceso, es advertir en quien recaía la posesión al momento de los hechos denunciados como actos de perturbación, siendo que de los hechos descritos por la accionante y que se encuentran corroborados conforme a lo expuesto a folios 14, es la demandante quien se vio perturbada en su posesión el 08 de febrero de 2022, en tanto que el retiro de sus pertenencias del inmueble, constituye una forma de inquietar la posesión ejercida por medio de actos materiales.
17. Los demandados refieren que dichos actos de perturbación constituyen el ejercicio de la defensa posesoria contemplada en el primer supuesto del artículo 920° del Código Civil, referido a que el poseedor puede repeler la fuerza que se emplee contra él o el bien y recobrarlo, si fuere desposeído, acción que se realiza dentro de los quince (15) días siguientes a que tome conocimiento de la desposesión, en el presente caso, los actos perturbatorios no pueden ser considerados como defensa posesoria en tanto conforme refieren los demandados, quien habría



venido ejerciendo la posesión del inmueble era el progenitor de los demandados, mas no ellos, por lo que no se produjo la desposesión que alude la norma.

18. Es de enfatizar que si bien de los actuados se desprende una controversia en lo que concierne a la propiedad de la totalidad del bien inmueble(urbano (dado que conforme a lo referido por las partes y lo consignado en la inspección judicial, el mismo consta de diversos ambientes que incluso han sido alquilados por ambas partes a terceros), en el marco de lo cual se vienen tramitando diversos procesos de índole administrativa, civil y penal; en lo que respecta al presente caso, solo correspondía determinar el ejercicio fáctico de la posesión de los hechos a la fecha de la ocurrencia de los actos de perturbación, habiéndose concluido que los mismos sí se produjeron y afectaron el ejercicio de la posesión de la demandada, por lo que conforme a lo resuelto por el juez de primera instancia, corresponde amparar la pretensión de la demandante, por lo que se confirma la venida en grado.

#### **DECISIÓN**

Por las consideraciones expuestas, y de conformidad con lo establecido por el artículo 40° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa;

**RESUELVE: CONFIRMAR** la **SENTENCIA** emitida mediante resolución N° 13 del 30 de septiembre de 2022 de folios 281 que resuelve declarando **FUNDADA EN PARTE** la demanda interpuesta por **SHARON STHEFANY AGUILAR VILLAFRANCA** contra **JOSÉ VÍCTOR VILLAFRANCA MONTE Y LIZETH MILAGROS VILLAFRANCA MONTE** sobre **INTERDICTO DE RETENER**; por lo tanto, **ORDENA** el cese de los actos de perturbación que ejerce **JOSÉ VÍCTOR VILLAFRANCA MONTE Y LIZETH MILAGROS VILLAFRANCA MONTE** en contra de la demandante **SHARON STHEFANU AGIUILAR VILLAFRANCA** sobre el ambiente destinado a vivienda habitación (léase fundamento 10.5) dentro del predio ubicado en la avenida Huarney manzana I - 3 lote 13 del programa de vivienda habitación urbana zona este en Casma, distrito y provincia de Casma, departamento de Ancash; con costas y costos. Notifíquese; y devuélvase al Juzgado de origen. *Juez Superior Ponente Flor Guerrero Saavedra.*

**S.S.**

**MURILLO DOMINGUEZ, J.**

**ALVA VASQUEZ, A.**

**GUERRERO SAAVEDRA, F.**