



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

Sumilla: Existe una diferencia esencial entre valorar la prueba y motivar dicha valoración. Es claro, entonces, que la competencia de la Corte Casatoria no incide en la valoración de la prueba sino en su motivación, en cuanto implica una garantía procesal y un ejercicio esencial de la jurisdicción que consiste en explicitar las razones por las cuales los jueces de mérito dieron valor y eficacia, o en su caso, negaron valor a determinados medios probatorios, por lo que al no haber expresado las valoraciones esenciales y determinantes para resolver el caso, incurrieron en infracción normativa del artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil.

Lima, veinticuatro de agosto
de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número trescientos dieciocho - dos mil diecisiete- en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a Ley emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala, el recurso de casación de fecha diecisiete de agosto de dos mil dieciséis, interpuesto a fojas quinientos setenta y seis, por **María Rosenberger Hullín viuda de Ortega**, contra la sentencia de vista de fecha uno de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos cincuenta y cinco, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, que revocó la sentencia apelada, de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince, obrante a fojas trescientos veintidós, que declaró fundada la demanda, y reformándola declaró infundada la demanda de mejor derecho a la posesión, interpuesta por María Rosenberger Hullín viuda de Ortega contra Luis Arturo Huamán Cuya.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito de fecha veintidós de octubre de dos mil doce, María Rosenberger Hullín viuda de Ortega, ha interpuesto la presente demanda contra Luis Arturo Huamán Cuya, a efectos de que se declare su mejor derecho a la posesión respecto al inmueble ubicado en la Manzana “S-1”, Lote N°07, Pasaje Comunal sin nombre y la Avenida San Pedro, frente a la Laguna Encantada, Balneario de Las Salinas al sur del Pueblo de Chilca, en el Distrito de Chilca, Provincia de Cañete. Asimismo, solicita se ordene la restitución del inmueble sub litis; y, se condene al demandado al pago de costas y costos del proceso. Como fundamentos de su demanda sostiene:

i) Que, el seis de setiembre de mil novecientos noventa y nueve, su hijo Jorge Franz Ortega Rosenberger, ingresa como socio a la Asociación de Posesionarios de Las Salinas de Chilca N° 301, cuando era presidente de la referida asociación el señor Faustino Isaac Mosqueira López; añade, que luego de haber ingresado como socio, su fallecido hijo realiza la compraventa del lote de terrero signado como la Manzana S-1, Lote N° 07, Lagunas La Encantada - Las Salinas Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima; lote de una extensión de 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados), adquiriéndolo por un valor de \$ 2,000.00 (dos mil dólares americanos), compraventa realizada de sus anteriores poseedores Oswaldo Huapaya Quispe y su cónyuge Francisca Jesús Agapito de Huapaya, según escritura de compraventa ante el Juzgado de Paz de Segunda Nominación del Distrito de Chilca.

ii) Asimismo, precisa que el veinticuatro de junio de mil novecientos ochenta y ocho, el Presidente del Consejo de Administración de la



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

Comunidad Campesina de Chilca, otorgó a Oswaldo Huapaya Quispe, la posesión del lote materia de litis; compraventa que se dio conforme a las facultades de la Ley N° 24656, indicándose que era un lote de terreno de un área de 4,675.50 m² (cuatro mil seiscientos setenta y cinco punto cincuenta metros cuadrados), desde aquella fecha refiere que Oswaldo Huapaya Quispe ejerció la posesión del inmueble por más de catorce años hasta el trece de julio del dos mil, en la que transfiere el derecho a favor de su difunto hijo.

iii) Del mismo modo, indica que en esa fecha se suscribió ante el Juez de Paz del Juzgado de Paz de Segunda Nominación del Distrito de Chilca, una escritura imperfecta de compraventa que fue inscrita en el Registro de Escrituras del Juzgado, en la cual se le transfiere derecho sobre el citado predio, la transferencia se realizó sobre 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados) a su difunto hijo; por otro lado, alega que el Teniente Gobernador del Centro Poblado Las Salinas de Chilca, otorgó un certificado domiciliario donde se dejó constancia que su difunto hijo, venía ejerciendo su derecho de posesión de manera continua y pacífica sobre el lote 07 desde el año dos mil.

iv) De otro lado, manifiesta que su hijo luego de adquirir el lote, comienza a pagar los impuestos y arbitrios municipales, desde el año mil novecientos noventa y nueve hasta el año dos mil ocho, empero, lamentablemente el doce de octubre del dos mil ocho, su hijo fallece, por tal motivo, en su calidad de madre fue declarada la heredera universal, en sucesión intestada notarial, con lo que acredita el legítimo derecho a recuperar el bien inmueble que su hijo había adquirido.

v) Igualmente, señala que inició un proceso ante el Juzgado Mixto, Expediente N° 040-2009-CI sobre desalojo por ocupante precario contra el demandado, en el cual obran pruebas contundentes del derecho que



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

reclama, proceso que si bien se declaró improcedente, se deja a salvo su derecho para hacerlo con arreglo a ley, lo que se realiza con la presente demanda.

vi) Finalmente, sostiene que el demandado solicitó en el año dos mil ocho, ante la Municipalidad Distrital de Chilca, el certificado de posesión del predio en controversia, obteniendo como resultado la Resolución de Alcaldía N° 0936-2008-AL/MDCH, del veintiocho de noviembre de dos mil ocho, declarando improcedente la petición de Luis Arturo Huamán Cuya, quien solicitaba el certificado aduciendo ser propietario; sin embargo, la unidad de rentas, informa que existe un registro a nombre de su hijo fallecido Franz Ortega Rosenberger.

2. Rebeldía

Mediante resolución número tres de fecha veintidós de marzo de dos mil trece, obrante a fojas doscientos cinco, se declaró rebelde al demandado Luis Arturo Huamán Cuya.

3. Puntos Controvertidos

Mediante resolución número once de fecha veintisiete de diciembre de dos mil trece, obrante a fojas doscientos cuarenta y seis, se procedió a fijar los siguientes puntos controvertidos:

1. Determinar si la demandante con los medios probatorios ofrecidos en su demanda acredita tener el mejor derecho de posesión sobre el bien materia de litis.
2. Determinar de qué manera adquirió la posesión el demandado, en el predio materia de litis.

4. Sentencia de Primera Instancia



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

Tramitada la causa conforme al proceso de conocimiento, el Juez del Juzgado Mixto de Mala de la Corte Superior de Justicia de Cañete, mediante sentencia de fecha veintinueve de mayo de dos mil quince, obrante a fojas trescientos veintidós, ha declarado fundada la demanda de mejor derecho a la posesión; en consecuencia, declaró el mejor derecho de posesión de la demandante respecto del inmueble ubicado en la Manzana "S-1", Lote N° 07, Pasaje Comunal sin nombre y la avenida San Pedro, frente a la Laguna Encantada, Balneario de Las Salinas al sur del Pueblo de Chilca, en el Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, y ordenó que el demandado Luis Arturo Huamán Cuya cumpla con restituir a la demandante la posesión del inmueble materia de litis, sosteniendo:

a) Que, el hijo de la demandante, Jorge Franz Ortega Rosemberg adquirió el predio sub litis el trece de julio del año dos mil de Oswaldo Huapaya Quispe y Francisca Jesús Agapito de Huapaya, y si bien en la Cláusula Tercera del contrato indica que se da en venta y enajenación perpetua el predio, también lo es que, en las cláusulas precedentes los vendedores señalaron que sólo eran poseedores del inmueble, por lo que, se colige que la común intención de los contratantes no era transferir la propiedad que no le asistía sino solo el derecho de posesión, conforme fue establecido en la sentencia del Expediente N° 40-20 09-CI seguido entre las mismas partes sobre desalojo.

b) Asimismo, se ha acreditado en autos que el citado hijo de la demandante venía poseyendo el predio sub litis, hasta la fecha de su deceso, y que al fallecer la demandante ha sido única heredera, quien por esa situación adquiere el derecho de posesión que había adquirido su causante; y dado que, el demandado se encuentra rebelde, no se ha podido establecer de qué forma adquirió la posesión, por tales motivos, se



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

concluye que la demandante tiene mejor de derecho a poseer el predio materia de litis.

5. Apelación

Mediante escrito de fecha veinte de julio de dos mil quince, obrante a fojas cuatrocientos treinta y nueve, Luis Arturo Huamán Cuya, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, alegando lo siguiente:

- a.** Que la sentencia apelada incurre en error de hecho y derecho, además que carece de una valoración conjunta y razonada de los medios probatorios aportados al proceso, añade, que la referida sentencia le causa agravio dado su delicado estado de salud al padecer del Virus de la Inmunodeficiencia Humana (SIDA) y distonía muscular.
- b.** Asimismo, alega que el predio materia de litis lo viene conduciendo el demandado desde el año dos mil uno por la cesión, que le hiciera la Comunidad Campesina de Chilca el veintitrés de abril de dos mil uno, verificada con una inspección judicial realizada en el año dos mil tres, por el Juzgado de Paz de Primera Nominación del distrito de Chilca y en base al cual ha construido su vivienda.
- c.** Del mismo modo, refiere que el contrato de compraventa celebrado entre Oswaldo Huapaya Quispe y Francisca Jesús Agapito de Huapaya a favor del hijo de la demandante, deviene en nulo por objeto jurídicamente imposible, y por finalidad ilícita, dado que el vendedor no podía transferir un predio que le pertenecía a la Comunidad Campesina de Chilca.
- d.** Por último, precisa que la herencia de posesión es una figura no contemplada en la Ley y la normatividad que rige las comunidades



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

campesinas; y, que, en caso de fallecimiento de un comunero posesionario del predio comunal, este revierte a la comunidad.

6. Sentencia de Vista

Elevados los autos a la Sala Superior en virtud del recurso de apelación interpuesto por el demandado, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, mediante sentencia de vista de fecha uno de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos cincuenta y cinco, revocó la sentencia apelada que declaró fundada la demanda, y reformándola la declara Infundada. Siendo sus fundamentos más trascendentes los siguientes:

i) Que, el contrato celebrado entre el hijo de la demandante y los mencionados Oswaldo Huapaya Quispe y Francisca Jesús Agapito Huapaya, se encuentra acreditado con la “Escritura de Compraventa” de fecha trece de julio del año dos, mil extendida por el Juez de Paz de Segunda Nominación del Distrito de Chilca (escritura imperfecta); asimismo, se ha acreditado que al deceso del citado “adquirente”, la demandante fue declarada su única heredera, tal como fluye de la Partida N° 12236988 del Registro de Sucesión Intestada de la Sede Registral de Lima.

ii) No obstante, de la lectura de la citada escritura imperfecta antes citada, se aprecia, que los transferentes no se irrogan derecho de propiedad sobre el predio en cuestión, sino la calidad de poseedores (Cláusula Primera), por otro lado, no se menciona cómo obtuvieron la posesión del bien; de modo que, lo que revela el documento en mención, no es sino la



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

cesión del posesión que pactaran los citados transferentes con el hijo de la demandante (su causante).

iii) De ese modo, indica que el causante de la actora tomó posesión del predio sub litis desde el año dos mil hasta la fecha de su deceso, tal como lo corroboran la prueba documental que corre de fojas treinta y nueve a ciento ochenta y nueve referido a los trámites municipales, certificado domiciliario pago de autoavalúo, solicitud ante la Comisión de Formalización de la Propiedad Individual e incorporación en la Asociación de Posesionarios de la Salinas Chilca, entre otros; de todo lo cual resulta que lo que ostentaba el citado causante en vida era el derecho de posesión pero no un derecho a la posesión, pues, como es de reiterarse accedió a la posesión del predio sub litis, solo por cesión de quien lo venía poseyendo sin título alguno.

iv) Dado que la posesión (o el derecho de posesión) no es transferible por vía sucesoria, porque aquella constituye un status jurídico latente, esto es, de ejercicio actual de actos que importa tenencia o conducción exclusiva de un bien; si el causante que venía poseyendo el bien no lo cedió antes de su deceso, al producirse este hecho, dicha posesión desaparece; tal como fluye de los artículos 900 y 901 del Código Civil por el cual se establece que la posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la ley; y dicha tradición se realiza mediante la entrega del bien a quien debe recibirlo o la persona designada por él o por la ley; en esa línea de pensamiento se expresa también la Casación N° 1553-1998-Huánuco cuando señala que: “Al no haberse establecido que la demandante haya estado en posesión del bien materia de litis, no es suficiente lo haya estado su causante, ya que la posesión por su propia naturaleza no es susceptibles de transmisión



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

sucesoria, sino más bien por tradición constituye un ejercicio de hecho que debe ser probado con la tenencia u ocupación del bien” .

**III. FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO:**

Esta Suprema Sala mediante resolución de fecha cuatro de mayo de dos mil diecisiete, obrante a fojas treinta y nueve del cuadernillo de casación, ha declarado **PROCEDENTE** el recurso, por las siguientes infracciones normativas:

a) Infracción normativa del artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil, señala que se ha afectado su derecho al debido proceso, al haber sido despojada del terreno que su hijo adquirió el trece de julio del año dos mil, según consta de la escritura de compraventa celebrada ante el Juzgado de Paz de Segunda Nominación del Distrito de Chilca (documento público); que, cuenta con un certificado domiciliario expedido por el Teniente Gobernador del Centro Poblado Las Salinas de Chilca, donde se dejó constancia que su difunto hijo ejercía su derecho de posesión de manera continua y pacífica sobre el predio *sub litis* desde el año dos mil; por lo tanto, la sentencia recurrida con el argumento: “(...) *la posesión no es transferible por vía sucesoria, porque aquella constituye un status jurídico latente, esto es, de ejercicio actual de actos que importa tenencia o condición exclusiva de un bien; si el causante que venía poseyendo el bien no lo cedió antes de su deceso, al producirse este hecho, dicha posesión desaparece, tal como fluye de los artículos 900 y 901 del Código Civil*”, es absolutamente discutible y apartada de la doctrina jurídica referida a la posesión. Añade que el fundamento expuesto por la Sala Civil de Cañete no fue expuesto en la contestación



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

de la demanda, mucho menos fijado como punto controvertido, por lo cual no pudo ser discutido en su oportunidad.

b) Infracción normativa de los artículos 900 y 901 del Código Civil, precisa que la Sala Superior no ha tenido en cuenta lo que se denomina en la doctrina: “la adquisición derivativa de la posesión”, que es aquella que se obtiene por la transmisión de la posesión de un sujeto a otro; requiere de un intermediario (poseedor), del que deriva la posesión a transmitirse y a la que se une la siguiente posesión; surgen, por lo tanto, una sucesión o sucesiones de posesiones, las cuales pueden ser por *actos inter vivos* o *mortis causa*. La posesión derivativa *mortis causa* es la que proviene de la sucesión hereditaria a título universal, a tenor de lo dispuesto por el artículo 660 del Código Civil; en aplicación de esta última norma, el derecho a poseer muebles o inmuebles se transfiere del causante a sus herederos de manera automática con la muerte de aquél, en este supuesto la transmisión de la posesión opera sin la entrega del bien (tradición). Por su parte, la posesión derivativa por acto *inter vivos* surge como consecuencia de la tradición, pudiendo ser la causa una cesión a título oneroso o gratuito, en ambos casos se requiere la entrega de la cosa (ya sea entrega material o simbólica); dicha entrega se produce en mérito de un título, el ánimo de transmitir la posesión y en el adquirente el ánimo de recibirla. Que, en el presente caso, la demandante (sucesora) reclama el bien de propiedad de su difunto hijo, el cual fue inscrito en el Registro de Escrituras Imperfectas del Juzgado de Paz de Segunda Nominación del Distrito de Chilca.

IV. RECURSO DE CASACIÓN

Este Supremo Tribunal ha declarado **procedente** el recurso de casación interpuesto por la demandante María Rosenberger Hullín viuda de Ortega, por infracciones normativas del artículo 122 incisos 3 y 4 del



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

Código Procesal Civil y de los artículos 900 y 901 del Código Civil.

V. CUESTIÓN JURÍDICA A DEBATIR

De la lectura de los fundamentos del recurso de casación, así como de la resolución de procedencia a que se ha hecho referencia con anterioridad en esta resolución, se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si es que el presente proceso ha sido tramitado con respeto a las reglas del debido proceso, o si, por el contrario, se ha incurrido en algún defecto de tipo procesal que invalide la recurrida. Asimismo, corresponde determinar si es que la demandante ostenta el mejor derecho de posesión del bien materia de litis.

VI. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA

Primero.- Considerando que se declaró procedente el recurso de casación por infracciones normativas de carácter procesal y material, corresponde en principio el análisis de las primeras. En el presente caso, el examen de la denuncia de infracción del artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil se impone en primer término. En efecto, la estimación de esta incidiría directamente en el trámite del proceso judicial debido a su efecto nulificante, puesto que, al producirse la nulidad, carece de objeto emitir pronunciamiento sobre las demás infracciones de carácter material.

Segundo.- Ahora bien, es preciso señalar que el principio denominado motivación de los fallos judiciales, constituye un valor jurídico que rebasa el interés de los justiciables por cuanto se fundamenta en principios de orden jurídico, pues la declaración del derecho en un caso concreto, es una facultad del juzgador que por imperio del artículo 138 de la Constitución Política del Estado, impone una exigencia social que la



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

comunidad sienta como un valor jurídico, denominado, fundamentación o motivación de la sentencia; el mismo que se encuentra consagrado en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado concordante con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial e incisos 3 y 4 del artículo 122 y 50 inciso 6 del Código Procesal Civil.

Tercero.- Asimismo, la motivación probatoria en las resoluciones judiciales es una garantía procesal que vincula a los jueces y les impone el deber de expresar el valor y eficacia que le ha otorgado a un determinado medio de prueba, esto supone que la motivación en cuanto a la apreciación de la prueba debe dar cuenta de los datos empíricos asumidos como elementos de prueba, de las inferencias que partiendo de ellos se han formulado y de los criterios utilizados para extraer sus conclusiones probatorias (...) ¹, exigencia que resulta plasmada en el artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil, cuando dispone que las resoluciones contienen: (...) 3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustenten la decisión (...), 4. La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos (...). Lo contrario, es decir la omisión de la motivación de la valoración de la prueba bajo criterios lógicos y razonables, no solo implica una vulneración del derecho al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales; sino también al derecho a la prueba, conforme lo ha reconocido el Tribunal Constitucional cuando señala que “(...) por el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la

¹ Taruffo, Michele. La prueba de los Hechos. Traducción Jordi Ferrer Beltrán. Madrid: Editorial Trotta, 2002, p. 436.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y que éstos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia. La valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito, con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado”².

Cuarto.- Del mismo modo, como también lo ha señalado el Tribunal Constitucional, las razones o justificaciones objetivas que llevan a los jueces a tomar una determinada decisión, deben provenir no solo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Bajo esa visión, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales “es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso”³.

Quinto.- Ahora bien, respecto a la **infracción normativa del artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil**, se advierte que esta denuncia se sustenta en la infracción al debido proceso, relacionado a la valoración de la prueba, la cual se encuentra ligado al principio de motivación de los fallos judiciales.

Sexto.- En el caso concreto, este Tribunal Supremo considera que la sentencia de vista no contiene las razones que justifiquen suficientemente las valoraciones probatorias que permitieron revocar la sentencia apelada.

² Sentencia del Tribunal Constitucional, Expediente N° 6712-2005/HC/TC, Fundamento 15.

³ STC Exp. N.°03433-2013-PA/TC, fundamento jurídico 4 .



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

En tal sentido, se advierte que el Colegiado Superior no ha valorado debidamente los medios probatorios ofrecidos y admitidos por el Juez, como son: la Escritura de Compraventa de fecha trece de julio de dos mil, obrante a fojas nueve, la Resolución de Alcaldía N° 00936-2008-AL/MDCH, de fecha veintiocho de noviembre de dos mil ocho, obrante a fojas treinta y nueve, los Certificados Domiciliarios de fecha veinte de julio de dos mil y del diecisiete de abril de dos mil ocho, obrante a fojas ochenta y cuatro y ciento trece, respectivamente, entre otros.

Si bien el artículo 197 del Código Procesal Civil en cuanto a la valoración de la prueba, establece que en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenta la decisión, las pruebas antes citadas resultan relevantes para la resolución de la causa, por lo que la Sala Superior debe compulsarlas al momento de expedir una nueva resolución, a efectos de dilucidar si a la demandante le asiste el mejor derecho a la posesión sobre el bien materia de litis, conforme a lo expuesto en el primer punto controvertido fijado mediante resolución número once, de fecha veintisiete de diciembre de dos mil trece, obrante a fojas doscientos cuarenta y seis.

Sétimo.- Por otro lado, cabe precisar que se observa que la Sala Superior argumentó en la sentencia de vista *“que la posesión no es transferible por vía sucesoria, porque aquella constituye un status jurídico latente, esto es, de ejercicio actual de actos que importa tenencia o condición exclusiva de un bien; si el causante que venía poseyendo el bien no lo cedió antes de su deceso, al producirse este hecho, dicha posesión desaparece, tal como fluye de los artículos 900 y 901 del Código Civil”*. Sin embargo, dicho cuestionamiento no ha sido propuesto por el demandado al contestar la demanda ya que este fue declarado rebelde, lo que ha generado que no haya sido un punto sobre el cual haya existido debate,



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

siendo que tampoco el demandado en su recurso de apelación hizo referencia alguna sobre ello; en ese sentido, se estaría vulnerando el derecho de defensa de la recurrente ya que ella no ha podido plantear su defensa ni aportar pruebas a fin de descartar ese cuestionamiento.

Octavo. Asimismo, tal argumento tampoco ha sido fijado como un punto controvertido en el presente proceso, por lo que, en todo caso, si el *Ad quem* consideraba que no es transferible por vía sucesoria la posesión, lo que debió ordenar es que se declare nula la sentencia apelada hasta la fijación de los puntos controvertidos para que el A quo fije como punto controvertido lo referido a que si es transferible o no la posesión por vía sucesoria.

Noveno.- En consecuencia, al haberse constatado la infracción normativa del artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil, se debe declarar fundado el recurso de casación, y, en virtud de lo prescrito por el artículo 396 del Código Procesal Civil, el reenvío tendrá efectos subsanatorios, debiendo ordenarse que el *Ad quem* emita una nueva sentencia conforme a ley, y en atención a los lineamientos previstos en la presente resolución.

VII. DECISIÓN:

Por tales consideraciones, de conformidad con el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el artículo 396 del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas quinientos setenta y seis, por **María Rosenberger Hullín Viuda de Ortega**, en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha uno de junio de dos mil dieciséis, obrante a fojas quinientos cincuenta y cinco, **ORDENARON** que la Sala Superior emita nuevo pronunciamiento con arreglo a ley; **MANDARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N° 318-2017
CAÑETE
Mejor Derecho a la Posesión**

seguidos por María Rosenberger Hullín Viuda de Ortega contra Luis Arturo Huamán Cuya, sobre mejor derecho a la posesión; y los devolvieron. Por licencia del señor Juez Supremo Távara Córdova integra este Supremo Tribunal la señora Jueza Suprema Céspedes Cabala. Por vacaciones del señor Juez Supremo Sánchez Melgarejo integra este Supremo Tribunal el señor Juez Supremo Torres Ventocilla. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Puertas**.

SS.

HUAMANÍ LLAMAS

DEL CARPIO RODRÍGUEZ

CALDERÓN PUERTAS

CÉSPEDES CABALA

TORRES VENTOCILLA

Jbs/Csa