



Expediente : 00001-2020-0-1007-JR-CI-01

Demandante : Alberto Zavala Quispe

Demandados : Jesús Soto Jacinto y otro

Materia : Interdicto de retener

Procedencia : Primer Juzgado Civil de Canchis

Ponente : Eduardo Sumire López

SENTENCIA DE VISTA

Resolución Nro. 23

Sicuani, treinta y uno de julio
del año dos mil veintitrés. -

I. VISTOS

El presente proceso en grado de apelación, para examinar la sentencia emitida en primera instancia.

1.1. Materia de apelación

Es materia de grado la sentencia contenida en la resolución Nro. 20 del 18 de mayo de 2023 que resuelve:

"1. DECLARAR INFUNDADA la demanda interpuesta por **ALBERTO ZAVALA QUISPE** contra **JESUS SOTO JACINTO y MARGARITA COCHAMA MAMANI**, sobre **INTERDICTO DE RETENER** respecto del predio denominado **TINCUYOC CHEQUERE PUNCO** sector Chaqui Ccochayoc Pampa ubicado en la Comunidad Campesina de Callanca del distrito de San Pablo, provincia de Canchis, departamento de Cusco.

2. DEJANDO a salvo el derecho del demandante de hacer valer su derecho en la forma que establece la ley.

Y una vez que quede consentida y/o ejecutoriada la presente sentencia, REMÍTASE los autos al archivo central de esta sede judicial para su custodia.

Con costas y costos".

1.2. Pretensión impugnatoria y agravios

La defensa del demandante Alberto Zavala Quispe mediante escrito presentado el 12 de junio de 2023 apela la sentencia materia de grado pretendiendo su revocatoria. Alega:



- Erróneamente se señala que no existirían medios de prueba que acrediten los actos perturbatorios y que el demandante y demandados ejercen su posesión dentro de los límites respectivos, conclusión que es totalmente falsa porque la venta del predio a favor de los demandados realizada mediante la escritura pública del 07/12/2020 fue sobre la propiedad y posesión del demandante.
- Los actos perturbatorios está demostrado con la escritura pública del 07/12/2020 en virtud al cual los demandados introdujeron ganados al predio de su posesión e hicieron certificar su posesión sobre el predio sub litis, pero los mismos fueron desmentidos por sus otorgantes, pero ello no fue tomado en cuenta.

II. ANTECEDENTES

2.1. Alberto Zavala Quispe mediante escrito presentado el 03/01/2020 interpone demanda contra Jesús Soto Jacinto y Margarita Cochama Mamani sobre interdicto de retener respecto al predio denominado "Tincuyoc Chequere Punco" sector "Chaqui Ccochayoc Pampa" ubicado en la Comunidad Campesina de Callanca del distrito de San Pablo, provincia de Canchis. Alega:

- El recurrente conjuntamente que su esposa Cristina Mamani Rodríguez llegaron a adquirir el predio denominado "Tincuyo Chaquere Punco" de una extensión superficial de 111.2660 Has. ubicado en la Comunidad Campesina de Callanca de sus anteriores propietarios conforme consta en la escritura pública celebrada ante el Notario Público de esta ciudad don Néstor Villanueva Sánchez.
- Desde la fecha de la adquisición del predio el recurrente y su familia se encuentran en posesión pacífica y permanente hasta la fecha realizando la crianza y pastoreo de camélidos, ovinos y otros. El predio pueda o no ser comunal correspondía a la Q.E.V.F. Ana Balvina Quispe Mamani, cuyos herederos legales han llegado a disponer íntegramente.
- Los demandados concertan la venta de una parte del inmueble de propiedad y posesión del recurrente y es así que con fecha 07 de diciembre del 2019 los demandados adquieren la propiedad del sector antes indicado por cuyo hecho demandan la Nulidad de dicha venta en la vía judicial; sin embargo, ello no impide utilizar la presente demanda para cesar actos perturbatorios sobre el sector antes indicado.
- Los demandados amparados en un documento irrito hacen colocar en una cláusula de dicha venta concretamente en la cláusula sexta de la escritura de compraventa cuyos vendedores señalan la entrega de la posesión de parte de los vendedores a favor de los compradores es decir los demandados cuando hacen muchos años los vendedores se han retirado de la comunidad de Callanca, y como reza de la propia escritura pública radican en la ciudad del Cusco, por lo que es imposible que posean el predio vendido ni directa o indirectamente lo



que evidencia la inexistencia de posesión que si tiene el recurrente conjuntamente con su familia, precisamente para iniciar los actos perturbatorios hacen insertar la clausula sexta aduciéndose derechos sobre la parte vendida que es de propiedad y posesión.

- Los demandados haciendo uso de su documento irrito han procedido a destruir un cerco antiguo, vienen introduciendo sus ganados al sector de su posesión.

2.2. Los demandados Jesús Soto Jacinto y Margarita Cochama Mamani mediante escrito presentado el 05/02/2020 absuelven la demanda. Alega:

- Es falso que desde la fecha de la adquisición del predio el demandante y sus familiares se encuentren en posesión pacífica y permanente el inmueble Tincuyo Chaquere Punco.
- Es falso que el sector Chaquí Ccochayoc Pampa sea parte integrante de la propiedad de los demandados.
- Es falso que la posesión supuestamente pacífica sobre el predio haya sido perturbada desde el mes de diciembre del año 2019, porque los demandados han estado ejerciendo la posesión de los terrenos de los cuales pretender el interdicto por ser propietarios legítimos.

2.3. Por sentencia – resolución Nro. 20 del 18/05/2023 se ha declarado infundado la demanda, básicamente con el fundamento siguiente: **i)** según el demandante los actos de perturbación consistirían en la inserción de la cláusula sexta contenida en la escritura de compraventa de derechos y acciones del inmueble fecha 07 de diciembre del año 2020 mediante el cual se transfiere la posesión del inmueble materia de venta, alegación que no se configura como actos perturbatorios conforme lo prevé el artículo 606 del Código Procesal Civil, en tanto actos materiales se entiende como "hechos" y no la celebración de un acto jurídico como tal, **ii)** según el demandante se produjo la destrucción de un cerco antiguo, los ganados de los demandados se habrían introducido al predio sub litis; sin embargo, no obra medio probatorio alguno que acredite ello.

III. SUSTENTO NORMATIVO

3.1. Conforme a lo dispuesto en el artículo 364 del Código Procesal Civil, el recurso de apelación tiene por objeto que el Órgano Jurisdiccional Superior examine a solicitud de parte legitimada, la resolución que le produzca agravio, con el propósito que sea anulada o revocada, total o parcialmente; debiendo el apelante fundamentarlo, indicando cuál es el vicio o error de hecho o error de derecho en el que haya incurrido el Juez al emitir la resolución.

Del interdicto de retener

3.2. En cuanto al interdicto de retener el artículo 606 del Código Procesal Civil establece:



Artículo 606.- Interdicto de retener

Procede cuando el poseedor es perturbado en su posesión.

La perturbación puede consistir en actos materiales o de otra naturaleza como la ejecución de obras o la existencia de construcciones en estado ruinoso. Si así fuera, la pretensión consistirá en la suspensión de la continuación de la obra o la destrucción de lo edificado, aunque se pueden acumular ambas pretensiones. **En todos los casos, la pretensión consistirá en el cese de estos actos. (...)**".

- 3.3.** Este interdicto es calificado de perturbación, de pretensión por inquietación o acción conservativa. Evita que el poseedor sea perturbado en el ejercicio de su posesión o la perturbación de orden material: Hechos y no amenazas. Es la pretensión procesal mediante la cual el poseedor o tenedor de un bien mueble o inmueble reclama el amparo judicial frente a la existencia de actos materiales que importan una turbación potencial o efectiva al ejercicio de la posesión o tenencia. La redacción del artículo en comentario precisa que la "perturbación puede consistir en actos materiales o de otra naturaleza como la ejecución de obras o la existencia de construcciones en estado ruinoso. Como se aprecia este interdicto presupone no el despojo de la posesión, sino realización de actos materiales o de otra naturaleza con los que perturba la posesión¹.
- 3.4.** En los interdictos se protege la posesión como hecho y no la posesión como derecho; esto es, no se busca encontrar un derecho o causa por el cual se haya ejercido la posesión sino tan sólo determinar fácticamente que se estuvo poseyendo el bien; y siendo así, aquel que demanda Interdicto de retener deberá acreditar necesariamente que su posesión ha sido objeto de perturbación, el cual constituirá materia de análisis por el órgano jurisdiccional.
- 3.5.** El presupuesto para la procedencia del interdicto de retener, es que el demandante se encuentre en posesión del bien, al momento de la interposición de la demanda y que el demandado practique actos usurpatorios en esa posesión, de forma tal que impiden al actor conducir el inmueble de forma normal, vale decir, le causen perturbación en la posesión sin llegar a desposeerlo².

Análisis del caso

¹ Comentarios al Código Procesal Civil, Marianella Ledesma Narváez, Editorial Gaceta Jurídica 2011, Tomo II, Pág. 398.

² Exp. 1290-98 Sala de procesos Sumarísimos.



3.6. Conforme se tiene de los agravios expresados por la parte apelante, estos esencialmente están referidos a que en la sentencia recurrida erróneamente se habría señalado que no existen medios de prueba que acrediten los actos perturbatorios y que el demandante y demandados ejercen su posesión dentro de los límites respectivos, cuando ello es falso porque mediante escritura pública del 07/12/2020 se habría transferido a favor de los demandados la propiedad y posesión del actor.

3.7. De la revisión de los actuados se tiene:

- Del documento de compraventa del 29/12/2000 otorgado por José Huamán Quispe a favor de Alberto Zavala Quispe y esposa se desprende: "(...)PRIMERO.- Por el presente acto jurídico nosotros convivientes José Huamán Quispe y Paulina Tinta López, damos en venta a favor de los dos segundos compradores, la propiedad y dominio de terreno de pastos naturales denominado TINCUYO CHAQUERE PUNCO, con un área superficial de 111.2660 HECTAREAS (...) ubicado en la comunidad campesina de Callanca, del distrito de San Pablo, provincia de Canchis (...)".
- Se tiene el plano de ubicación y la memoria descriptiva del predio "Tincuyo Chaquere Punco", donde aparece que Alberto Zavala Quispe (demandante) y Cristina Mamani Rodríguez son los propietarios.
- De la escritura pública de compraventa de derechos y acciones del inmueble otorgado por José Huamán Quispe y Darwin Homero Gutiérrez Quispe a favor de Jesús Soto Jacinto y esposa del 07/12/2019 se desprende: "(...) PRIMERO.- LOS VENDEDORES son copropietarios de los derechos y acciones del predio rustico denominado "TINCUYOC CHAQUERE PUNCO" ubicado en la parcialidad de Kallanka ahora la asociación Socorro del distrito de San Pablo de la provincia de Canchis, departamento del Cusco, por lo que LOS VENDEDORES otorga a favor de LOS COMPRADORES, los derechos y acciones del predio, con una área de 1.3055 Has (Una hectárea con tres mil cincuenta y cinco metros cuadrados) (...)".
- Del certificado de posesión del 29/12/2019 expedido por el Juez de Paz del distrito de San Pablo de la provincia de Canchis, se desprende que en el mismo se hace constar lo siguiente: "(...) Que el Sr. ALBERTO ZAVALA QUISPE (...) con domicilio en el predio Tincuyo Chaquere Punco, Asociación Socorro del distrito de San Pablo – provincia de Canchis – departamento de Cusco. Quien es propietario y posesionario del terreno Tincuyo Chaquere Punco (CHAQUI CCOCHAYOQ PAMPA) ubicado en el distrito de San Pablo, provincia de Canchis, departamento de Cusco, con las siguientes características: como es, Área de terreno que consta de 111.2660 de hectáreas y con un perímetro de 4,592.25 ml.; posesión que ejerce durante los últimos 20 años, hasta la actualidad, de manera continua, pacífica y publica (...)".

- Del certificado de posesión del 29/12/2019 expedido por el Juez de Paz del Centro Poblado de Santa Barbara del distrito de San Pablo, provincia de Canchis se desprende que en el mismo se hace constar lo siguiente: "(...) Que el señor ALBERTO ZABALA QUISPE (...) propietario y posesionario del predio TINCUYO CHAQUQUERE PUCO como posesionarios del terreno desde el año 2000 hasta la fecha (...)".
- Del acta de constatación realizado en el predio "Tincuyo Ccaquere Punco" el 19/11/2019 por parte del Juez de Paz del distrito de San Pablo – Canchis, se desprende: "(...) SEGUNDO: El señor ALBERTO ZAVALA QUISPE (...) a nacido en el predio que indica en las anteriores líneas (...) TERCERO: También cultiva como papa dulce y amargo y furaje para los animales que se encuentran en el predio (...)". (sic)
- Del documento denominado "CITACION IMPUTADO" dirigido a Josué Rochunga Huillca Condori del 28/12/2019 se desprende: "Con la finalidad de no recortarle su derecho y conforme a ley, dando cumplimiento a lo dispuesto por el Ministerio Publico se cumple en citarle a Uds. a fin que concurra ante esta Comisaría Torcoma (Sección de Investigación Criminal y ACC de Transito) ubicado en la Prolongación Confederación S/N Sicuani, a efectos de recepcionar declaración policial por encontrarse denunciado por faltas delito contra el patrimonio daños (derrumbe cerco perimétrico), en la propiedad de la persona de Jesús Soto Jacinto, ocurrido en los meses de noviembre y diciembre del año 2019 y en diferentes horarios".

3.8. Estos medios de prueba únicamente darían cuenta de la posesión que ejercería el demandante sobre el predio "Tincuyoc Chequere Punco", más no demuestran los actos perturbatorios que afirma haber sufrido el actor por parte de los demandados.

3.9. De otro lado, según el apelante los actos perturbatorios estarían demostrados con la escritura pública del 07/12/2020 en virtud al cual los demandados habrían introducido sus ganados al predio de su posesión. Al respecto, debe tenerse en cuenta que aquella escritura pública que alude el actor (fs. 09-13) no constituye un hecho o acto perturbatorio, siendo únicamente un acto jurídico celebrado por los demandados, y para fundar una demanda en los procesos de interdicto de retener el poseedor debe acreditar haber sido perturbado en su posesión y dicha perturbación debe consistir en actos materiales, conforme se ha precisado también en la Casación Nro. 2098-2017, Lima Norte del 29 de agosto de 2018:

"(...) Décimo segundo.- En lo que concierne a la infracción de artículo 606 del Código Procesal Civil, corresponde precisar que los interdictos están destinados a proteger la posesión inmediata, la cual puede ser perturbada o despojada; independientemente de la determinación de la propiedad o legitimidad de la posesión afectada; de allí que los puntos controvertidos estarán orientados a determinar la posesión del



accionante y el acto perturbatorio o desposesorio del emplazado. Nuestra legislación regula el interdicto de retener en el artículo 606 del Código Procesal Civil, estableciendo que: "Procede cuando el poseedor es perturbado en su posesión. La perturbación puede consistir en actos materiales o de otra naturaleza como la ejecución de obras o la existencia de construcciones en estado ruinoso. Si así fuera, la pretensión consistirá en la suspensión de la continuación de la obra o la destrucción de lo edificado, aunque se pueden acumular ambas pretensiones. En todos los casos, la pretensión consistirá en el cese de estos actos". Este tipo de interdicto, busca evitar que el poseedor sea perturbado en el ejercicio de su posesión, contemplando como actos perturbatorios actos materiales o de otra naturaleza (citados precedentemente) realizados contra la voluntad del poseedor, **debiéndose entender como actos materiales a los "hechos" y no amenazas**, hechos que no deben tener por resultado la exclusión total de la posesión por cuanto en ese caso corresponde el interdicto de recobrar (...)"

Y en el presente caso no se ha demostrado la "perturbación" por la vía de los hechos; siendo así, no se está frente a lo previsto en el artículo 606 del Código Procesal Civil.

- 3.10.** En consecuencia, habiéndose desvirtuado los agravios expuestos por el apelante corresponde confirmar la sentencia por haber sido dictado conforme a ley.

IV. DECISIÓN

Por estos fundamentos, los integrantes de la Sala Mixta, Liquidadora y Penal de Apelaciones de Canchis, por unanimidad **DECIDIERON:**

- 4.1.** Declarar **INFUNDADA** el recurso de apelación interpuesto por el demandante Alberto Zavala Quispe.
- 4.2. CONFIRMAR** la sentencia contenida en la resolución Nro. 20 del 18 de mayo de 2023 que resuelve:

"1. DECLARAR INFUNDADA la demanda interpuesta por **ALBERTO ZAVALA QUISPE** contra **JESUS SOTO JACINTO y MARGARITA COCHAMA MAMANI**, sobre **INTERDICTO DE RETENER** respecto del predio denominado **TINCUYOC CHEQUERE PUNCO** sector Chaqui Ccochayoc Pampa ubicado en la Comunidad Campesina de Callanca del distrito de San Pablo, provincia de Canchis, departamento de Cusco.

2. DEJANDO a salvo el derecho del demandante de hacer valer su derecho en la forma que establece la ley.



Y una vez que quede consentida y/o ejecutoriada la presente sentencia,
REMÍTASE los autos al archivo central de esta sede judicial para su custodia.
Con costas y costos”.

- 4.3.** En consecuencia, **DISPUSIERON** se DEVUELVA el presente proceso al Juzgado de origen, para los fines consiguientes, con la debida nota de atención. **H.S.**
S.S.

VILLA HUMPIRI

SUMIRE LÓPEZ

CASTILLO LUNA