



EXPEDIENTE : 00514-2021-0-2601-JR-CI-01.
PROCEDENCIA : JUZGADO CIVIL PERMANENTE DE CONTRALMIRANTE VILLAR.
DEMANDANTE : ÁNGEL ANDRÉ ESCALANTE CESTI.
DEMANDADO : CLARA MATEO SAYAGO.
MATERIA : INTERDICTO DE RECOBRAR.

SENTENCIA DE VISTA

Resolución Nro. DIECINUEVE.

Tumbes, 20 de diciembre de 2,022. -

VISTOS; en audiencia pública de la fecha, conforme al acta de vista de la causa que antecede; y, **CONSIDERANDO**:

I. ASUNTO:

Viene en grado de apelación la **SENTENCIA contenida en la resolución N° 36-2022-JMCV** de fecha 24 de junio de 2022 (fs.142 a 156), expedida por el Juez del Juzgado Civil Permanente de Contralmirante Villar, que declaró **INFUNDADA** la demanda interpuesta por **Ángel André Escalante Cesti** contra **Clara Mateo Sayago**, en el proceso seguido sobre Interdicto de Recobrar; con lo demás que contiene.

II. RESUMEN DE LA SENTENCIA APELADA:

El Juez de la causa al emitir sentencia, expresa esencialmente lo siguiente:

“(…)”

En conclusión: i) En autos no ha quedado acreditado fehacientemente que la parte demandante haya estado en el ejercicio efectivo o física de la posesión del tercero 144 metros cuadros colindante del lugar demandado Quebrada El Tiburón, ubicado en la Avenida 28 de Julio número 198, Barrio Los Pinos, del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes, con actos de utilización del predio al momento de haber operado el despojo, no ha acreditado el hecho posesorio, menos se ha acreditado que ha operado el despojo de la posesión en los 144 metros cuadrados, que se alega en la demanda y este acto de posesionarse por la demandada o la edificación por orden de demandada, en efecto, como define el artículo 896º del Código Civil, la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, supuesto que no ha sido acreditado por el demandante, por tanto, no puede calificarse de despojo al hecho que la demandad haya ocupado un lote vacío; es decir, el demandante no ha demostrado el hecho efectivo de la posesión física sobre el área de 144 metros cuadrados; ii) Por tanto, mano puede existir despojo de la posesión y consiguientemente, no procede la tutela solicitada a través del interdicto de recobrar previsto en el artículo 603º del Código Procesal Civil, porque en el presente caso, las pruebas ofrecidas en el acto postulatorio de interdicto de recobrar se justifica el derecho a la posesión, de la extensión de 144 metros cuadrados que señala que adquirió vía sucesión y sobre todo gira una controversia para delimitar quien tiene el derecho de posesión, lo cual no resulta adecuado con lo que es materia del presente proceso de interdicto de recobrar, en el que se debe acreditar el hecho posesorio, que se encontraba en posesión del área materia de



sublitis a la fecha del acto de despojo efectuado por ña parte demandada; iii) Corresponde declarar infundada la demanda en el extremo de reponerlo en la posesión de un área de 144 metros cuadrados, considerando que el interdicto de recobrar importa reponer al demandante en la posesión del bien del que fue privado, que por cierto, tampoco se ha probado y porque el proceso de interdicto accionado no admite otra discusión que no sea la posesión material del bien objeto de acción”.

III. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN:

El demandante Ángel André Escalante Cesti, con escrito impugnatorio de folios 166 a 169, expone en esencia, lo siguiente:

- a) De la resolución recurrida, el Juez a cargo en el último párrafo del numeral 3.1 de los fundamentos indica que “se apreciaría no haber estado en posesión al señalar ser posesionario por tradición desde el año 1980”, cuando manifiesta haber recibido la posesión por tradición de su madre, además ha crecido en el área de terreno de propiedad de la sucesión, más aún cuando se encuentra probado que dicha área fue entregada mediante documento privado.
- b) No se han valorado las tomas fotográficas en las cuales se observa claramente que dicha posesión deviene desde hace más de 40 años, y que justamente es con la construcción de su vivienda de material noble que forma parte del área poseída, que la misma ha sido despojado por la parte demandada con 06 cañas chancadas, 08 puntales de medias cañas, un poco de alambre de púas y unas plantas que recientemente ha sembrado a efectos de despojarle ilegalmente de su posesión.
- c) Se tiene una apreciación inexacta e irreal, utilizando una declaración de una denuncia policial de usurpación que interpuso contra la parte demandada, y que efectivamente no prosperó al no haberse formalizado investigación preparatoria, por lo que comete un error in iudicando, resultando ilegal que se utilice dicha declaración en sede policial en etapa preliminar.
- d) El Juzgador realiza una extensa y aparente motivación reiterando los fundamentos ya utilizados en los numerales anteriores, validando un acto ilegal de despojo que realizó la parte demandada.
- e) La resolución recurrida genera un agravio económico por cuanto la declaración de infundada de su demanda motiva tener que cubrir honorarios, así como aranceles judiciales; agravio moral por cuanto motiva una falta de confianza en la correcta administración de justicia.

IV. FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

PRIMERO.- EL RECURSO DE APELACIÓN:

El Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia sostiene que “el derecho de acceso a un recurso o a recurrir las resoluciones judiciales, es una manifestación implícita del derecho fundamental a la pluralidad de instancia, reconocido en el artículo 139º. Inciso 6, de la Constitución el cual, a su vez, forma parte del derecho fundamental al debido proceso, reconocido en el artículo 139º, inciso 3, de la Norma Fundamental” (STC N° 01243-2008-PHC/TC y STC 04235-2010-PHC/TC). Por su parte la Corte Suprema en copiosas ejecutorias sostiene que se trata de un derecho fundamental que tiene por objeto garantizar que las personas, naturales o jurídicas, que participen en un proceso judicial



tengan la oportunidad de que lo resuelto por un órgano jurisdiccional sea revisado por otro órgano jurisdiccional superior, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes, formulados dentro del plazo legal y cumpliendo los demás requisitos establecidos en el Ordenamiento Procesal. El derecho a la pluralidad de instancias o la doble instancia guarda relación también con el derecho fundamental de defensa y contradicción, reconocido en el artículo 139°, inciso 14, de la Ley de Leyes. Siendo ello así, corresponde a esta Sala revisar la sentencia cuestionada y determinar si los agravios esgrimidos por la recurrente encuentran solidez para amparar su pretensión impugnatoria.

SEGUNDO. - RESPECTO A LA TUTELA INTERDICTAL.

2.1. Antes de realizar un análisis sobre el fondo de la controversia y valorar los medios probatorios admitidos y actuados en el presente proceso, es importante hacer referencia de los aspectos sustanciales de tutela interdictal, interdicto de recobrar e interdicto de retener y prueba de los interdictos.

2.2. Los interdictos son asuntos contenciosos cuyo objeto de debate lo constituye el hecho de la posesión (y no el derecho a esta), que se tramitan en vía de proceso sumarísimo (art. 546° inc. 5 del C.P.C.). El Código Procesal Civil los regula en el sub capítulo 5° (“Interdictos”) del Capítulo II (“Disposiciones Especiales”) del Título III (“Proceso Sumarísimo”) de su Sección Quinta (“Procesos Contenciosos”), en los artículos 597° al 607°.

2.3. Sobre la Acción Interdictal, corresponde a un **mecanismo judicial para recuperar la posesión de un inmueble**. Al respecto, mediante un interdicto de recobrar aquel poseedor que ha sido despojado de la posesión de un inmueble de modo irregular, puede solicitar a un juez que se ordene que se le restituya la posesión. El código procesal civil únicamente reconoce los siguientes interdictos: Interdicto de recobrar, (art. 603° del Código Procesal Civil), Interdicto de retener (art. 606° Código Pro cesal Civil).

2.4. Por disposición del último párrafo del artículo 600° del Código Procesal Civil, **los medios probatorios deben estar referidos, exclusivamente, a probar la posesión de hecho y el acto perturbatorio o desposesorio o su ausencia**, así lo ha dejado claro la Corte Suprema en abundante jurisprudencia, al señalar que **“... 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...”**¹. En ese sentido, para la defensa de la posesión mediante los interdictos no es necesario evaluar los títulos de los que nace el derecho a la posesión, consecuentemente, desde el punto de

¹ Casación Nro. 992-2001 / Tacna, publicada en el Diario Oficial El Peruano el 30-11-2001, págs. 8121-8122.



vista de la prueba, en el interdicto no tendrá trascendencia la prueba escrita de la posesión ni el título posesorio, sino que se discuten únicamente y debe ser materia de prueba la **posesión fáctica o de hecho** actual del actor y el **hecho perturbatorio o de despojo** de la misma; por lo cual, asumiendo la postura doctrinal predominante respecto de la institución sub examine, se concluye que la posesión que ha sido contractual o judicialmente reconocida pero que no existe fácticamente no es posesión defendible con los interdictos, **lo cual quiere decir que si el demandante en un proceso de interdicto de recobrar no ha acreditado estar poseyendo fácticamente el inmueble materia de litis, así tenga documentos que prueban su derecho a poseer, la demanda deberá ser declarada infundada.**

TERCERO.- INTERDICTO DE RECOBRAR.

El interdicto de recobrar: es conocido también como interdicto de reintegración o interdicto de despojo o interdicto recuperatorio. Conforme a nuestro ordenamiento jurídico, el interdicto de recobrar es aquel que procede cuando el poseedor es despojado de su posesión, siempre que no haya mediado proceso previo (regula, pues, si en dicho proceso el desposeído no hubiera sido emplazado o citado, entonces, podrá interponer interdicto de recobrar, siguiéndose, para tal efecto, el procedimiento especial a que se contrae el art. 605° del Código Procesal Civil), y siempre que el despojo no ocurriera en ejercicio del derecho (de defensa inmediata posesoria extrajudicial) contenido en el art. 920° del Código Civil. Ello se desprende del artículo 603° del Código Procesal Civil.

La norma procesal exige que, para amparar la demanda de interdicto de recobrar, el accionante pruebe de modo indubitable y suficiente la existencia del **despojo** alegado en la demanda, que debe ser entendido conforme lo expresa LEDESMA NARVAEZ como ***todo acto por el cual el poseedor pierde total o parcialmente la posesión de la cosa, la coposesión o la posesión parcial. No requiere violencia, mala fe o dolo. Se configura con el acto objetivo de actuar sin voluntad del poseedor. Implica pérdida de posesión de hecho en virtud de un acto unilateral del tercero despojante, el cual no es consentido por poseedor inmediato primigenio.***

CUARTO.- LA PRUEBA EN LOS INTERDICTOS DE RECOBRAR

En relación a la prueba en el interdicto de recobrar, se desprende de nuestro ordenamiento procesal lo siguiente: **I) Los medios probatorios deben estar referidos, exclusivamente a probar la posesión fáctica y el acto desposesorio o su ausencia (último párrafo del artículo 600° del Código Procesal Civil); II) En el interdicto de recobrar debe acreditarse la época en que se realizaron los hechos (de desposesión), en qué consiste el agravio (por cuanto, al ser ella expresada en la demanda, hace surgir la carga de la prueba, que corresponderá, en el caso particular, al accionante),**



cuestión importante a fin de determinar si la pretensión interdictal ha prescrito o no, pues recuérdese, ello ocurre al año de iniciado el hecho que fundamenta la demanda (artículo 600°–primer párrafo- y 601° del Código Procesal Civil).

QUINTO.- ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO.

5.1. Para iniciar con el análisis, es sustancial, en primer lugar, dejar en claro que en los procesos sumarísimos de interdicto de recobrar, no se discute el derecho a la posesión, sino simplemente si el demandante ha sido despojado fácticamente de la totalidad del área del terreno materia de Litis siempre que no haya mediado proceso previo; por ello, en el presente proceso los medios probatorios aportados deben acreditar que el accionante ha sido despojado de su posesión del predio ubicado en **Av. 28 de julio N°198 del Barrio Los Pinos, siendo colindante de la Quebrada El Tiburón del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes.**

5.2. A través de la audiencia única llevada a cabo el 15 de junio de 2022 (fs.101 a 103), el Juez de la causa fijó los siguientes puntos controvertidos: *a) Determinar si el demandante Ángel Andrés Escalante Cesti se encontraba en posesión del área de 144 m² del predio ubicado en Av. 28 de julio N°198, Barrio Los Pinos, del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes en la fecha de 15 de diciembre de 2020; b) Determinar si Clara Mateo Sayago ha despojado del área de 144 m² al accionante Ángel Andrés Escalante Cesti y si corresponde disponerse restituir la posesión al demandante.*

5.3. En ese sentido, se observa que Ángel Andrés Escalante Cesti, solicita ante el órgano Jurisdiccional como pretensión principal un interdicto de recobrar, para que consecuentemente se ordene la restitución de la posesión sobre el área de 144 m² ubicado Av. 28 de julio N°198, Barrio Los Pinos, del distrito de Zorritos, provincia de Contralmirante Villar, departamento de Tumbes. Argumentando básicamente lo siguiente en su escrito de demanda: *i) Viene ejerciendo la posesión de un lote de 7.25 metros lineales de ancho por 50.65 metros de largo, de un área total de 367.20 m² del predio sublitis, donde ha construido su vivienda de material noble desde el 09 de noviembre de 2020, y cuya posesión es ejercida desde 1980 por tradición a través de un anticipo de legítima por parte de su madre Milagritos Hortensia Cesti Saldarriaga; ii) El 15 de diciembre de 2020, la demandada conduce un pequeño quiosco de cañas, colindante por el frente con su terreno, sin mediar proceso previo alguno utilizando personas de mal vivir, procedió a despojarlo ilegalmente de parte de su terreno de un área de 6 metros lineales de ancho por 24 metros lineales de largo, es decir, un área total de 144 metros cuadrados; construyendo un cerco perimétrico de palos y caña; iii) La parte demandada se resiste de restituirle el área despojada, perjudicándolo y no permitiéndolo terminar de construir su vivienda.*



Por parte de la emplazada expone los siguientes argumentos: *i) El accionante alega que ha poseído un área que nunca ha tenido posesión, ya que resulta incierto desde que fecha empezó a ejercer la posesión además de expresar lo despojo del terreno. Asimismo, dicho predio no estuvo cercado como lo refiere, dicho terreno era una carretera que daba acceso a la Quebrada El Tiburón y colindaba con una quebradilla; ii) En ningún momento ha despojado al accionante, pues ha iniciado a ejercer la posesión sobre el terreno a partir del 2014, viviendo con su cónyuge y sus dos hijos construyendo su casa y su negocio, tramitando su certificado de posesión N°089-2020, en el cual se acredita que tiene 150 metros cuadrados, conjuntamente con su expediente técnico, y sus planos y pagos de autovalúo.*

5.4. En ese sentido, para una mejor resolución de la controversia planteada teniendo en cuenta que la materia es “interdicto de recobrar” y lo establecido por la **Casación N° 3444-2014/CAJAMARCA, El Peruano 30-05-2016** “... lo que se discute es: *i) que el demandante ha sido poseedor del bien; y ii) que ha sido despojado del mismo por el demandado...*”, éste Superior Colegiado procede a formularse la siguiente interrogante: ***¿El accionante ha ostentado la posesión del terreno sublitis y posteriormente ha sido despojado del mismo por parte de la demandada, sin haber mediado proceso previo?*** La respuesta es negativa. Al respecto se puede advertir que el demandante adquirió la posesión del predio controvertido a través del Contrato privado de anticipo de legítima de transferencia de posesión del terreno de fecha 04 de noviembre de 2020 (fs.09 a 10), celebrado entre su persona y la señora Milagritos Hortencia Cesti Saldarriaga, quien es su progenitora. Aunado a ello, conforme se extrae de su escrito de demanda, señala lo siguiente: “... viene ejerciendo la posesión del predio ubicado en Av. 28 de julio N°198, Barrio Los Pinos del distrito de Zorritos, colindante con un lugar denominado Quebrada El Tiburón, dónde he construido mi vivienda de material noble desde el 09 de noviembre de 2020 (...)”, para acreditar su dicho adjunta la documental denominada “Contrato de trabajo” (fs.16 a 17) de fecha 09 de noviembre de 2020, celebrado entre el accionante y el ciudadano Edinkson Saldarriaga Jiménez, quien en la cláusula tercera se compromete a cumplir con lo siguiente: “Las partes acuerdan que Don Edinkson Saldarriaga Jiménez se compromete a levantar una construcción sobre el terreno en mención (Predio controvertido) en un área de 9x9 como son: 02 habitaciones; 1 baño; 1 comedor; 1 cocina con barra en bruto; Tarrageo de fachada; piso pulido; cerco e interiores de ladrillo; 9 columnas; 5 ventajitas; 1 ventana de baño; las columnas serán de 25x30 (06 fierros); acordando el precio en S/25,000.00 soles”. Sin embargo, conforme a las muestras fotográficas obrantes a folios 79 a 85 y 127, no se observa la mencionada construcción, todo lo contrario, se trata de un terreno sin construcción, desnivelado y con maleza en su interior.

En relación con eso, en el presente caso se tiene que el área de materia de Litis no se encontraba en uso del demandante, ni mucho menos de algún servidor de la posesión;



máxime si se tiene en cuenta que, la posesión conforme al artículo 896° del Código Civil, “es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, debiendo entenderse que esos poderes inherentes a los que se refiere el marco normativo son el uso y el disfrute del bien”. **Por tanto, no se evidencian actos posesorios ni en la totalidad del terreno, ni mucho menos en el área de materia sub Litis; en ese sentido, no se puede alegar que existe una posesión ante un terreno que más bien parece estar en abandono.**

Bajo dicho lineamiento, resulta acertada la decisión adoptada por el Juez de origen al indicar que **la parte demandante no ha acreditado el hecho posesorio, ni mucho menos se ha acreditado como ha operado el despojo de la posesión de los 144 m² que se alega en la demanda;** por lo tanto, no puede existir el despojo de la posesión, y por lo tanto no procede la tutela solicitada a través del interdicto de recobrar previsto en el artículo 603° del Código Procesal Civil.

5.5. Sobre los argumentos expuestos por el accionante en su escrito de apelación, esto es, “De la resolución recurrida, el Juez a cargo en el último párrafo del numeral 3.1 de los fundamentos indica que “se apreciaría no haber estado en posesión al señalar ser poseionario por tradición desde el año 1980”, cuando manifiesta haber recibido la posesión por tradición de su madre, además ha crecido en el área de terreno de propiedad de la sucesión, más aún cuando se encuentra probado que dicha área fue entregada mediante documento privado. (...) No se han valorado las tomas fotográficas en las cuales se observa claramente que dicha posesión deviene desde hace más de 40 años, y que justamente es con la construcción de su vivienda de material noble que forma parte del área poseída, que la misma ha sido despojada por la parte demandada con 06 cañas chancadas, 08 puntales de medias cañas, un poco de alambre de púas y unas plantas que recientemente ha sembrado a efectos de despojarle ilegalmente de su posesión”. Se puede observar que el argumento del apelante, es que cuenta con medios probatorios que acreditan su derecho a la posesión; sin embargo, al tratarse de un proceso interdictal de recobrar, el mismo versa sobre el análisis del derecho de posesión. Razón por la cual se deja expedito su derecho que deberá ser analizado en la vía procesal correspondiente.

SEXTO.- A MODO DE CONCLUSIÓN:

Finalmente, no habiéndose acreditado la posesión como hecho por parte del demandante en el terreno de materia de litis tampoco se puede evidenciar un despojamiento realizado por la parte demandada; asimismo, de las documentales ofrecidas en el informe escrito del accionante de fecha 06 de diciembre de 2022 (fs.195 a 232), se puede advertir que resultan ser las mismas obrante a folios 48 a 85, las cuales han sido materia de pronunciamiento en el desarrollo de la presente resolución. Por tanto, la pretensión de “interdicto de recobrar” deviene en infundada. Por lo que se aprecia que lo resuelto por el Juzgador de origen se encuentra con arreglo a ley y habiendo dado respuesta de manera adecuada a la pretensión planteada, los argumentos expuestos en el recurso impugnatorio



no son suficientes para revocar la sentencia recurrida, por lo que corresponde CONFIRMAR la sentencia emitida por el juzgado de primera instancia.

V. DECISIÓN DE SALA:

Por las consideraciones glosadas y las normas invocadas, la Sala Civil de Tumbes, **RESUELVE:**

- **CONFIRMAR** la **SENTENCIA** contenida en la **resolución N° 36-2022-JMC V** de fecha 24 de junio de 2022 (fs.142 a 156), expedida por el Juez del Juzgado Civil Permanente de Contralmirante Villar, que declaró **INFUNDADA** la demanda interpuesta por **Ángel André Escalante Cesti** contra **Clara Mateo Sayago**, en el proceso seguido sobre Interdicto de Recobrar; con lo demás que contiene.
 - **NOTIFICAR** a las partes procesales y **PROCEDASE** conforme a ley. **ACTUÓ** como Juez Superior ponente, la Magistrada Espíritu Cataño.
- S.S.**

LEÓN DIOS

FERNÁNDEZ CHUQUILÍN

ESPÍRITU CATAÑO