



## CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA TERCERA SALA CIVIL

**Expediente N° 18417-2017-0-1801-JR-CI-23**  
(Ref. Exp. Sala N° 00417-2021-0)

### **RESOLUCIÓN N° 04**

Lima, dieciséis de agosto  
de dos mil veintiuno

### **VISTOS**

Interviniendo como ponente el señor Juez Superior **Solís Macedo**.

### **MATERIA DEL RECURSO**

Viene en apelación la Sentencia contenida en la Resolución N° 13, de fecha 08 de setiembre de 2020 (fs. 253 a 265), que declara infundada la demanda de interdicto de recobrar interpuesta por ROJAMA S.A., contra de Corpac Food's S.A. y Jaime Robinson Hidalgo Angeles.

### **DESCRIPCIÓN DE LOS AGRAVIOS**

**Carlos Rolando Ángeles Bayona**, en representación de **ROJAMA S.A.** (en adelante, la empresa demandante y/o la empresa recurrente), interpone recurso de apelación (fs. 277 a 284), señalando, básicamente, como agravios que la empresa demandada fue arrendataria solo del primer piso del inmueble materia del presente proceso, lo cual no ha sido tomado en cuenta por el Juez al momento de expedir la sentencia, por lo que corresponde que se le restituya la posesión del inmueble que le fue despojado.

### **CONSIDERANDO**

1. A manera de consideración previa, debemos señalar que el presente, es un proceso de interdicto de recobrar, que tiene por objeto que la empresa demandada, Corpac Food's S.A., cumpla con restituirle el **i)** el Primer Piso, Servidumbre (escalera que conduce al segundo piso), Tercer Piso, Cuarto Piso y la Azotea del inmueble ubicado en Jr. Frederic Remigton N° 239 – 241 (antes, Calle N° 23); y, **ii)** el Primer Piso del inmueble ubicado en Jr. Pietro Torrigiano N° 291 (antes, Calle N° 22), ambos ubicados en la Urbanización Corpac, distrito de San Borja, provincia y departamento de Lima (en adelante, **el Inmueble**).

La empresa demandante expone en su demanda presentada con fecha 03 de noviembre de 2017 (fs. 43 a 50), que ha sido despojado del Inmueble con fecha 10 de mayo de 2017, como consecuencia de que el codemandado, Jaime



Robinson Hidalgo Angeles, en su condición de Gerente General de la empresa demandada, Corpac Food's S.A, por intermedio de la autoridad policial logró despojarlo de la posesión fáctica del Primer y Tercer Piso del inmueble ubicado en Jr. Frederic Remington N° 239 – 241.

Asimismo, refiere que, posteriormente al referido despojo, así como, las maquinarias pertenecientes a la demandante, el codemandado, Jaime Robinson Hidalgo Angeles, también tomó la posesión fáctica del Cuarto Piso y Azotea del Inmueble, en consecuencia, fue despojado prácticamente de la totalidad del Inmueble.

Por último, sostiene que ha interpuesto la denuncia correspondiente por el delito de usurpación, por los hechos antes referidos en contra de los codemandados.

2. Por su parte, con fecha 11 de enero de 2018 (fs. 124 a 131), los codemandados, Jaime Hidalgo Ángeles y Corpac Food's S.A., contestan la demanda, sosteniendo que también han interpuesto la denuncia por el delito de usurpación agravada y hurto agravado en contra de la empresa demandante ROJAMA S.A., y sus representantes, Carlos Rolando Angeles Bayona, Remo Aureliano Angeles Bayona, entre otros, debido a los hechos cometidos el 26 de abril de 2017, en que perturbaron el derecho de posesión.

Además, sostienen que es falso que la empresa demandante, inicialmente, haya tenido la posesión del Inmueble y que les haya sido despojado, debido a que son los mismos codemandados quienes han ostentado la posesión del Inmueble y, que en reiteradas ocasiones la empresa demandante ha pretendido, por la fuerza, despojarlos de la posesión del Inmueble, sin seguir el conducto regular.

3. Tramitado el proceso con regularidad, el Juzgado mediante la presente Sentencia declara infundada la demanda. Esta decisión, es objeto de apelación y origina el presente grado.

#### 4. Base legal contenida en el Código Procesal Civil

**Artículo 603.- Interdicto de recobrar:** *Procede cuando el poseedor es despojado de su posesión, siempre que no haya mediado proceso previo. Sin embargo, si se prueba que el despojo ocurrió en el ejercicio del derecho contenido en el artículo 920° del Código Civil, la demanda será declarada improcedente. Procede a pedido de parte la solicitud de posesión provisoria del bien una vez que haya sido admitida la demanda, la que se sujeta a los requisitos y trámites de la medida cautelar.*



5. Realizado los antecedentes del caso y, la base legal respectiva, debemos determinar, si al Sentencia apelada ha sido dictada o no con arreglo a los hechos, la prueba y, el derecho.
6. El interdicto de recobrar o también conocido como despojo, tiene por objeto obtener la restitución de la posesión o tenencia de una cosa, razón por la que esta acción protege el hecho de la posesión; y procede cuando los actos perturbadores o turbadores materializan el despojo de la posesión o tenencia legítima del bien, total o parcial del inmueble, por lo que, la sentencia que se expide en estos procesos debe ordenar que se restituya la posesión o tenencia de la cosa.

Por consiguiente, a través del interdicto de recobrar se pretende recuperar la posesión de quien haya sido despojado de la posesión de la cosa con violencia o clandestinidad, más no así se busca recuperar la propiedad o declarar la propiedad de alguien, siendo su objeto restablecer el orden alterado retrotrayendo las cosas al estado anterior al acto de despojo.

7. En el presente caso, a efectos de resolver la presente controversia, principalmente, se debe determinar qué parte ostentaba la posesión del Inmueble, antes del supuesto acto de despojo alegado por la parte demandante, pues, la demandante afirmó tener la posesión del Inmueble, antes de la ocurrencia del acto de despojo por parte de los codemandados.

No obstante, los codemandados, sostienen lo contrario, esto es, refieren que mantienen la posesión del Inmueble, en virtud del “Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Maquinaria”, que celebraron con la demandante, con fecha 28 de agosto de 2015 (fs. 226 a 230) y, que si bien el plazo del referido contrato ha vencido, ello no ampara a la demandante a obtener la restitución por la vía de la fuerza.

8. Ahora bien, sobre el particular, se observa que ambas partes celebraron el “Contrato de Arrendamiento de Local Comercial Maquinaria”, por el plazo de un (01) año, el cual abarcaba el Primer Piso del inmueble, conforme se observa de la Cláusula Cuarta:



**CLÁUSULA CUARTA.- ARRIENDO DEL LOCAL Y MAQUINARIA**  
El Arriendo comprende Solo el Área del 1er. Piso, del local comercial señalado en la Primera Cláusula Preliminar y Cláusula Primera, y las maquinarias, inmuebles, instalaciones, equipos, señalados en la Segunda Cláusula Preliminar, cuya renovación se encuentra sujeta a la presentación, regularización, revisión y entrega del Inventario AL PROPIETARIO, que se realizara 15 días antes de la finalización del contrato.

Dicho contrato, fue renovado por medio de la “Adenda contractual ampliación del contrato de alquiler de fecha 28 de agosto de 2015”, suscrito por las partes con fecha 28 de agosto de 2016 (fs. 231 a 232), por lo que se procedió con ampliar el plazo del arrendamiento por cuatro (04) meses y once (11) días, razón por la cual venció el 08 de enero de 2017.

9. Al respecto, se observa que, cuando menos, el Primer Piso del inmueble fue arrendado a favor de la empresa demandada, por lo que, se desprende que, quien ejercía la posesión sobre el Inmueble era la empresa demandada, en razón al contrato de arrendamiento celebrado entre las partes.
10. Lo antes señalado se corrobora con lo expresado en el Atestado Policial N° 309-17-DIRNOS-PNP/DIRSEEST-DIVASSOC-DPT.L-S, de fecha 18 de diciembre de 2017 (fs. 83 a 105), en el que se hizo mención al referido contrato de arrendamiento:

5. Que, mediante CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL – MAQUINARIA, de fecha 28AGO2015, la empresa ROJAMA S.A., representada por su Gerente General Sr. Remo Aureliano ANGELES BAYONA denominado “EL PROPIETARIO”, dio en arrendamiento a favor de la empresa CORPAC FOOD'S S.A., representada por su Gerente General Sra. Marina Jesús GALLARDO CALDERON denominada “EL ARRENDATARIO”, el primer piso del inmueble ubicado en la Calle Frederic Remington Nos. 239 – 241, Urb. Corpac, distrito de San Borja, con ingreso común del 1° al 4° piso por el N°239 – 241 y por la Calle 22 con N°293, señalado en la primera cláusula preliminar, conjuntamente con las instalaciones, equipos muebles y maquinarias señaladas en la segunda cláusula preliminar con la finalidad de poner en funcionamiento un Súper Mercado, por el plazo de un año que corre desde el 28AGO2015 al 28AGO2016, por el pago de una renta mensual del 7% aplicable sobre el total de las ventas del mes, incluyendo las ventas de las Áreas de Concesionarios (otorgados en concesión por EL ARRENDATARIO en atención al servicio a prestar, dentro del inmueble en arrendamiento) y los meses de Julio y Diciembre será de S/.40,000.00 nuevos soles, en caso que el porcentaje supere el monto establecido en los referidos meses, predominara el porcentaje resultante de las ventas correspondientes a esos meses; tal como consta en la copia del referido contrato que se anexa al presente en las fojas (30) al (32), cuyas firmas de los participantes fueron legalizadas por Renzo ALBERTI SIERRA, Notario de Lima.

6. Posteriormente, mediante ADENDA CONTRACTUAL AMPLIACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER DE FECHA 28 DE AGOSTO DEL 2015, de la empresa ROJAMA S.A., representada por su Gerente General Sr. Remo Aureliano ANGELES BAYONA denominado “EL PROPIETARIO”, conviene en efectuar una ADENDA CONTRACTUAL DE AMPLIACIÓN DE CONTRATO DE ALQUILER, que recaerá sobre el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO de fecha 28AGO2015, celebrado con la empresa CORPAC FOOD'S S.A., representada por su Gerente General Sra. Marina Jesús GALLARDO CALDERON denominada “EL ARRENDATARIO”, alquiler que recayera en el local comercial ubicado en la Calle Frederic Remington N°241 1er. Piso, Urb. Corpac, distrito de San Borja, en los términos que se detallan en la referida ADENDA CONTRACTUAL, conforme se acredita con la copia de la misma que se anexa al presente en las fojas (30) al (32), cuyas firmas de los participantes también fueron legalizadas por Renzo ALBERTI SIERRA, Notario de Lima.



11. Adicionalmente, se corrobora lo afirmado por la empresa demandada, en referencia a que ejercía la posesión del Inmueble, incluso antes del acto de despojo alegado por la empresa demandante (10 de mayo de 2017), toda vez que, la demandada contrató a la empresa Servicios Romel S.R.L., con fecha 27 de febrero de 2017, con la finalidad de que realice los servicios de saneamiento ambiental correspondiente a la desinfección y desinfectación del primer nivel del Inmueble, acreditándose ello con el Certificado de Saneamiento Ambiental – CSA N°010684:

8. Que, la posesión, con respecto al inmueble ubicado en Calle Federico Remington N°241, Urb. Corpac, distrito de San Borja, por parte de la empresa CORPAC FOOD'S S.A., representada por su Gerente General don Jaime Robinson HIDALGO ANGELES, no solo se acredita con la suscripción del CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL COMERCIAL – MAQUINARIA, de fecha 28AGO2015, y la ADENDA CONTRACTUAL AMPLIACIÓN DEL CONTRATO DE ALQUILER DE FECHA 28 DE AGOSTO DEL 2015, del 28AGO2016, detallados en los acápite precedentes 5 y 6, sino que esto fue certificado por la empresa SERVICIOS ROMEL S.R.L., el día 27FEB2017, pues en esa fecha realizó los servicios de saneamiento ambiental correspondiente a Desinfección y Desinfectación en el primer nivel del referido inmueble, conforme se acredita con el CERTIFICADO DE SANEAMIENTO AMBIENTAL – CSA N°010684 de fecha 27FEB2017, cuya copia legalizada notarialmente se anexa al presente; además se acredita con las facturas que han emitido las empresas abastecedoras, con los recibos de agua, luz y teléfono; planilla electrónica – PDT PLAME correspondiente a los meses de marzo, abril y mayo del año 2017; R08: Trabajador – Boletas de Pago – PDT Planilla Electrónica – PLAME de tres (03) trabajadores de la firma CORPAC FOOD'S S.A., y la manifestación de los testigos Zenobia Beatriz CONDORI TITO, Remo Francisco HIDALGO ANGELES, Nicanor Guillermo MORI GUERRERO, Ady luz PACAYA SHUPINGAHUA y Carlos Enrique CHAVEZ ARIAS, quienes manifiestan estar trabajando en la empresa CORPAC FOOD'S S.A., desde hace varios años, en especial del último nombrado, que indica haber estado trabajando en el área de panadería ubicado en el tercer piso, cuando en la madrugada del 26ABR2017, ocurrieron los hechos, siendo retenido por el denunciado Carlos Rolando ANGELES BAYONA y otra persona, quienes no lo dejaban salir del referido predio; cuya copia de los documentos a que se hace referencia, así como las manifestaciones y medios probatorios ofrecidos por la empresa CORPAC FOOD'S S.A., se anexan al presente para mayor ilustración.

12. Por último, respecto a la posesión del Inmueble, se observa que ésta, la tiene la empresa demandada, puesto que, se advierte que en la Ficha RUC (fs. 68 a 70), la demandada, Corpac Food's S.A., consignó como domicilio fiscal el Inmueble materia de controversia:

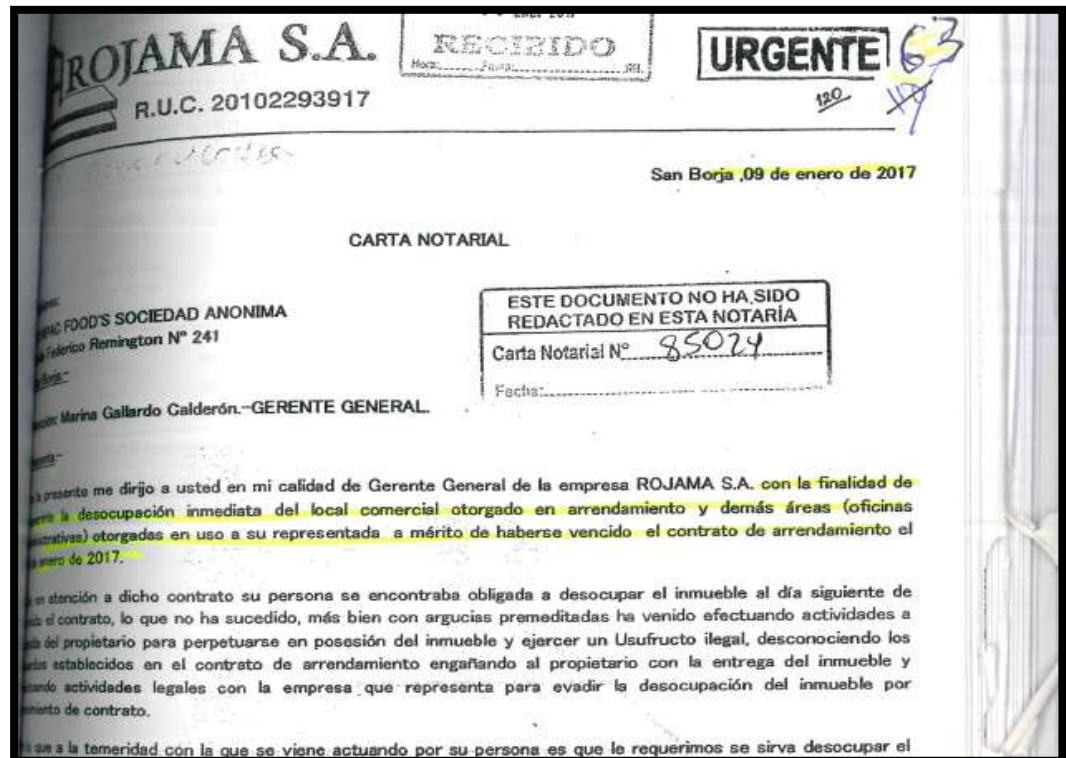
Domicilio Fiscal	
Actividad Económica	: 4630 - VENTA AL POR MAYOR DE ALIMENTOS, BEBIDAS Y TABACO
Departamento	: LIMA
Provincia	: LIMA
Distrito	: SAN BORJA
Tipo y Nombre Zona	: URB. CORPAC
Tipo y Nombre Vía	: CAL. FEDERICO REMINGTON
Nro	: 241
Km	: -
Mz	: -
Lote	: -
Dpto	: -
Interior	: -
Otras Referencias	: EX CALLE 23-ALT. OVALO QUIÑONES
Condición del inmueble declarado como Domicilio Fiscal	: ALQUILADO

13. En tal sentido, este Colegiado observa que existió entre las partes un contrato de arrendamiento, en el que se otorgó la posesión del Primer Nivel del Inmueble





a la empresa demandada y, además, se habría dado en uso el piso 3 y piso 4 [oficinas], hecho que se corrobora con la Carta Notarial, de fecha 09 de enero de 2017 (fs. 63), que cursó la recurrente, solicitando la desocupación del Inmueble, cuyo plazo, según la propia actora, había fenecido el 08 de enero de 2017:



14. En atención a lo expuesto, este Colegiado advierte que, los presupuestos (condiciones del artículo 603° del Código Procesal Civil), en principio, no se han cumplido, pues, la empresa demandante no ha demostrado con prueba idónea haberse encontrado en posesión del Inmueble [10/05/17], pues el mismo, estaba en poder de la demandada, en virtud del referido contrato de arrendamiento y la respectiva adenda, cuyo plazo, se había convertido en uno de duración indeterminada y, por tanto, su restitución pasa por obtener un mandato judicial firme, más no por usar la fuerza para ello.
15. En tal sentido, no debería estimarse la pretensión contenida en la demanda, puesto que la demandante no ha acreditado mantener la posesión del Inmueble, por el contrario, se observa que la empresa demandada ostentaba la posesión del Inmueble, debido al contrato de arrendamiento y la respectiva adenda que celebraron ambas partes.
16. Por tanto, este Colegiado, es del criterio que para estimar una pretensión de interdicto de recobrar, primero, la parte demandante debe demostrar que



mantuvo la posesión del Inmueble y, segundo, debe probar la existencia de un acto de despojo, requisitos que no ha demostrado la parte demandante en el presente proceso, por cuanto la posesión la ejercían los codemandados, en virtud de un contrato de arrendamiento y, no ha podido probar aún, que dichos codemandados la hayan despojado, por la vía de la fuerza del inmueble materia de controversia; asimismo, la recurrente no acredita haber ejercido la posesión del resto del Inmueble que no se arrendó, pues, de los hechos se puede advertir que la ejercía también los codemandados, en virtud de haber cedido su uso para destinarlo a Oficinas conforme se advierte de la Carta referida en el punto 13) precedente.

**17.** En consecuencia, se concluye que no se ha cumplido con acreditar los requisitos previstos para el interdicto de recobrar, establecidos en el artículo 603° del Código Procesal Civil.

**18.** En este orden de ideas, queda claro que la Sentencia apelada debe ser confirmada por encontrarse arreglada a los hechos, la prueba y el derecho. No sucediendo lo mismo con los agravios, los mismos que deben desestimarse.

#### **DECISIÓN**

**CONFIRMARON** la Sentencia contenida en la Resolución N° 13, de fecha 08 de setiembre de 2020 (fs. 253 a 265), que declara infundada la demanda de interdicto de recobrar interpuesta por ROJAMA S.A., contra de Corpac Food's S.A. y Jaime Robinson Hidalgo Angeles; con costas y costos del proceso; **DISPUSIERON** que Secretaría devuelva el Expediente al Juzgado de origen, siempre que quede consentida la presente Resolución.

En los seguidos por ROJAMA S.A., con Corpac Food's S.A. y Jaime Robinson Hidalgo Angeles, sobre interdicto de recobrar.

**SOLÍS MACEDO**

**ROMERO ZUMAETA**

**ESCUDERO LÓPEZ**