



**RTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

**43**

**EXPEDIENTE N° : 00094-2018-0-3301-JR-CI-01**  
**DEMANDADO : BERRU MELENDRES, PABLOS**  
**DEMANDANTE : GUTIERREZ ANTONIO, JAIME KIK**  
**MATERIA : MEJOR DERECHO**  
**JUEZ PONENTE : FLAVIANO CIRO LLANOS LAURENTE**

**SENTENCIA DE VISTA**

**RESOLUCION NUMERO CUARENTA Y TRES**

Ventanilla, veintinueve de enero  
Del año dos mil veinticuatro. -

**I. VISTO:** El recurso de apelación, interpuesto por Jaime Kik Gutiérrez Antonio, contra la sentencia contenida en la resolución número treinta y nueve de fecha once de julio del dos mil veintitrés, que declara infundada la demanda contra Pablo Berru Melendres, sobre mejor derecho de posesión; a fin que sea revocada.

**II. CONSIDERANDO:**

**2.1. ANTECEDENTES**

Fundamenta su demanda, en el hecho de que en el 2010, fue aceptada su solicitud para el uso de una vivienda por parte de la Asociación de Vivienda Civil Militar My Marco Jara Schenone; siendo, que con fecha 04-05-2010, le fue entregado dicho inmueble ubicado en la MZ U1A, LOTE 10-I ETAPA UBICADA EN LA PANAMERICANA NORTE KM.39 DEL DISTRITO DE ANCÓN ; ejerciendo la posesión desde el año 2012 hasta la actualidad; asimismo manifiesta, que por motivo de trabajo, se alejó del inmueble 12 días dejando a su conviviente y a sus hijos, y que por motivos de enfermedad de una de sus niñas, su conviviente se fue a pernoctar en un familiar en el Distrito de Zarate; siendo, que a partir de ese momento, el demandado ingreso a su terreno despojándolo de su posesión y desapareciendo sus cosas y módulo pre fabricado; motivo por el cual juntamente con sus vecinos logran desalojar al demandado; admitida la demanda mediante la Resolución N° 02 de fecha 14-08-2018, corriente a fojas 43; se corre traslado de la demanda a la parte demandada



RTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

---

Pablo Berru Melendrez, quien se apersona al proceso y contesta la demanda , solicitando se declare infundada la demanda en todos sus extremos, con expresa condena de costas y costos del proceso, conforme es de verse de fojas 239 al 249; mediante la Resolución N° 34 de fecha 04-10-2022, se tiene por contestada la demanda de Pablo Berru Meledres y por interpuesta la reconvencción de mejor derecho a la posesión, llevándose a cabo la Audiencia Preliminar con fecha 06-01-2023; emitiéndose la sentencia, materia de alzaada.

## 2.2. DE LA SENTENCIA APELADA

Se ha elevado en grado de apelación la resolución número treinta y nueve de fecha once de julio del dos mil veintitrés, que resuelve: " **FALLA DECLARANDO INFUNDADA LA DEMANDA DE MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS (Admitido mediante la Res N° 02 del 14-08-2018), CON EXPRESA CONDENA DE PAGO DE COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO; FALLO DECLARANDO INFUNDADA LA RECONVENCION DE MEJOR DERECHO DE POSESIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS (Admitido mediante la Res. N° 34 de fecha 04-10-2022) CON EXPRESA CONDENA DE COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO.**".

## 2.3. DEL RECURSO DE APELACIÓN (EXPRESIÓN DE AGRAVIO)

El recurrente, solicita la revocatoria de la Sentencia, en razón de causarle agravio señalando: "*La sentencia me causa agravio por cuanto se está vulnerando mi derecho a la propiedad, pues, se está desconociendo mi titularidad en calidad de único poseionario, aun cuando he aportado diferentes medios de prueba que demuestran mi derecho a poseer el bien materia de Litis, así mismo, mediante sentencia de vista del Exp. 00100-2019, Interdicto de recobrar emitida por la Sala Superior Civil, se ha acreditado que el ahora demandado no tiene ningún derecho a poseer el bien que es de mi propiedad.*".

## III. FUNDAMENTOS



**RTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

---

**3.1. DEL DERECHO A LA TUTELA JURISDICCIONAL**

Conforme se consagra en la Constitución Política del Perú, son principios y derechos de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional<sup>1</sup>.

El artículo I del T.P. del Código Procesal Civil, refiere: *Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.*

Es decir; el derecho al debido proceso es un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, las que incluyen: La tutela jurisdiccional efectiva, la observancia de la jurisdicción y de la competencia predeterminada por la ley, la pluralidad de instancias, la motivación y la logicidad de las resoluciones, el respeto a los derechos procesales<sup>2</sup>.

En otras palabras, con la tutela judicial efectiva no solo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciable a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantizar que, tras el resultado obtenido, pueda verse este último materializado con una mínima y sensata dosis de eficacia<sup>3</sup>.

**3.2. RECURSO DE APELACIÓN**

El recurso de apelación tiene por objeto que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o de tercero legitimado la resolución que les produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada, total o parcialmente, conforme lo dispone el artículo 364° del Código Procesal Civil.

Debe tenerse en cuenta, según lo expuesto por la doctrina especializada<sup>4</sup>, señala que el recurso de apelación es un medio impugnatorio que tiene por objeto el control de la

---

<sup>1</sup> C.P.P. - Art. 139°, inciso 3.

<sup>2</sup> Cas. N°. 2693-2013 Ayacucho

<sup>3</sup> S.T.C. EXP. N°. 763-2005 - PA/TC

<sup>4</sup> COSTA, AGUSTÍN. Citado por Tawil, Guido Santiago: "Recurso Ordinario de Apelación ante la Corte Suprema de Justicia". Editorial De Palma. Buenos Aires, 1990. Página 40.



**RTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

función judicial y se funda en una aspiración de mejor justicia, por el cual se faculta al litigante agraviado por una sentencia o auto, a requerir un nuevo pronunciamiento del Tribunal Jerárquicamente Superior, para que examine en todo o en parte la decisión impugnada, por cuanto ésta ha sido expedida con una errónea apreciación de los hechos, una equivocada aplicación o interpretación del derecho o una defectuosa motivación y así el Juez Superior la reforme o revoque en la medida de lo solicitado, acorde a lo regulado en el artículo 364° del Código Procesal Civil; sin embargo, si ello no prospera por encontrarse arreglada a la Constitución y a la ley, la consecuencia lógica es que se confirme la sentencia o auto apelado.

### **3.3. DERECHO DE POSESIÓN**

Como precisa el artículo 896 del Código Civil *que: “La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad”*. Así en el fundamento jurídico 25 del Segundo Pleno Casatorio Nacional Civil, se precisa que: *“(…) la posesión cumple una función de legitimación, en virtud de la cual determinados comportamientos sobre las cosas permiten que una persona sea considerada como titular de un derecho sobre ella y pueda ejercitar en el tráfico jurídico las facultades derivadas de aquél, así como que los terceros puedan confiar en dicha apariencia”*.

En la Sentencia dictada por el Pleno Casatorio Civil realizado por las Salas Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, Expediente N° 2195-2011-Ucayali, FJ. 51 respecto al desalojo establecido en el artículo 911 del Código Civil, establece que: *“(…) que cuando dicho artículo en análisis hace alusión a la carencia de título o al fenecimiento del mismo, no se está refiriendo al documento que haga alusión exclusiva al título de propiedad, sino a cualquier acto jurídico o circunstancias que hayan expuesto, tanto la parte demandante, como la demandada, en el contenido de los fundamentos fácticos tanto de la pretensión, como de su contradicción y que le autorice a ejercer el pleno disfrute del derecho a la posesión; hechos o actos cuya probanza puede realizarla, a través de cualquiera de los medios probatorios que nuestro ordenamiento procesal admite; entendiéndose que el derecho en disputa no será la propiedad sino el derecho a poseer”*.



RTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

---

### 3.4. SOBRE EL MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN

El mejor derecho a la posesión es un tipo de acción posesoria<sup>5/6</sup> mediante el cual existe una concurrencia de poseedores que se atribuyen calidad de poseedores con justo título<sup>7</sup>, quedando dos caminos para que se reconozca el derecho a la posesión de una de las personalidades de manera excluyente y oponible, o si de existir co-poseedores a ambas personalidades; así, para la procedencia de este tipo de procesos deberá acreditarse el tracto sucesivo de la posesión, es decir, la fuente derivativa de la posesión, además de la antigüedad del título. En conclusión, se declara el derecho a poseer sobre el inmueble al poseedor que ostenta derecho que lo respalde versus el poseedor de hecho que no tiene título alguno, siendo lo conducente demostrar la titularidad del derecho del que emanaría legalmente la relación posesoria. Cabe mencionar que la posesión, como hecho jurídico y derecho, cuenta con relevancia jurídica propia e independiente del derecho de propiedad o de cualquier otro derecho real.

### 3.5. JURISPRUDENCIA

La Corte Suprema ha señalado que: *“El artículo 601° del Código Procesal Civil recoge lo que el artículo 921° del Código Civil regula como formas de defensa posesoria judicial, dentro de las cuales tenemos a los interdictos y a las acciones posesorias. A*

---

<sup>5</sup> El que se vale de la acción posesoria tiene que exhibir como fundamento de su pretensión, un título consistente en un derecho de alcance más amplio al derecho de quien se opone. En la acción posesoria tiene fuerza la prueba instrumental en que conste el título posesorio estimado como la causa originaria del derecho de posesión. Las acciones posesorias se conceden a quienes tienen derecho de posesión. La posesión como hecho se defiende con los interdictos (auténticas acciones posesorias) y la acción como derecho se protege con las acciones posesorias que son petitorias. Sólo los poseedores legítimos son titulares de las acciones posesorias; mientras que de los interdictos pueden valerse los poseedores legítimos como los ilegítimos.

<sup>6</sup> Las acciones posesorias son defensas posesorias que tienen lugar única y exclusivamente cuando exista una cuestión de derecho sobre la posesión mediante un título. Título en torno al cual gira la posesión, que no es necesariamente un documento, sino el acto jurídico que dio origen a la posesión; con ello se incide predominantemente, a la autonomía de la voluntad, concentrando la atención en el título posesorio adquirido bajo la forma derivativa, es decir obtenido de otra persona; así por ejemplo el profesor Max Arias Schreiber refiere que este título no es otra cosa que el acto jurídico por el cual se transmite la posesión de un bien, ya sea en propiedad, usufructo, arrendamiento o comodato, entre otros; aun cuando al final establece, de modo genérico, que el título viene a ser la causa generadora del derecho posesorio.

<sup>7</sup> Será título el hecho que ha dado origen a la posesión, es decir la causa de esta. Título posesorio es la causa o fundamento de la posesión, es el derecho que la ley reconoce al poseedor. La posesión es la potestad de persona sobre un bien para su aprovechamiento económico y la satisfacción de sus necesidades; aun cuando reconozca en otro la propiedad, el poseedor de un bien es aquel, que, en los hechos, se conduce como propietario, usando o disfrutando el bien.



RTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

*través de los interdictos se tutela el hecho fáctico de la posesión, es decir, el “derecho de posesión” como tal, sin importar si quien ejerce la posesión tiene derecho o no sobre el bien. A diferencia de los interdictos, la acción posesoria tiene como objeto la tutela del “derecho a la posesión”, esto es, está destinada para aquellos titulares de algún derecho real en virtud del cual reclaman la restitución de la posesión. De ahí que mientras en los interdictos, el demandante debe acreditar haberse encontrado en posesión del bien, así como el hecho perturbatorio o desposesorio, según se trate del interdicto de retener o de recobrar respectivamente, en las acciones posesorias se debe acreditar el título que justifique el derecho a la posesión”<sup>8</sup>.*

#### IV. ANÁLISIS DEL CASO

**4.1.** En el caso de autos, conforme fluye del recurso de apelación interpuesto por el demandante, expresa el siguiente agravio: *“La sentencia me causa agravio por cuanto se está vulnerando mi derecho a la propiedad, pues, se está desconociendo mi titularidad en calidad de único poseionario, aun cuando he aportado diferentes medios de prueba que demuestran mi derecho a poseer el bien materia de Litis, así mismo, mediante sentencia de vista del Exp. 00100-2019, Interdicto de recobrar emitida por la Sala Superior Civil, se ha acreditado que el ahora demandado no tiene ningún derecho a poseer el bien que es de mi propiedad.”*

**4.2.** Respecto del agravio expresado, de la resolución impugnada, se tiene los siguientes fundamentos: *“ TERCERO: Que, la incoada por parte del demandante se encuentreferida al mejor derecho de posesión, conforme a los propios argumentos desu demanda, en los siguientes documentos expedidos por Marcos Juan Tueros Vergara – Presidente de la Asociación de Vivienda MAY EP MARKO JARA SCHENONE: 1.- Constancia de fecha 14-05-2018 donde se deja constancia que el demandante es SOCIO INTEGRANTE de la mencionada Asociaciónquien domicilia en el LOTE10 DE LA MZ U´IA -I ETAPA con un área de 126.00 m2. 2.- Constancia de Asociado de fecha 12-03-2012 donde se deja constancia que el demandante se encuentra domiciliado en LOTE10 DELA MZ U´IA -I ETAPA y se encuentra inscrito en el registro de Padrón de Socios de la mencionada Asociación. 3.-Certificado de Vivencia de fecha 13-05-2013 del demandante en el inmueble*

<sup>8</sup> Corte Suprema de Justicia de la República. **Casación N° 2566-2015-Ucayali** emitida por la Sala Civil Transitoria de fecha 25 de abril del año 2017, fundamento octavo.



RTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

ubicado en el LOTE10 DE LA MZ U'1A -I ETAPA desde el 04- 05-2010. 4.- Certificado de Vivencia de fecha 17-07-2017 del demandante en el inmueble ubicado en el LOTE10 DE LA MZ U'1A -I ETAPA desde el 04- 05-2010. 5.- Certificado de Vivencia de fecha 17-02-2018 del demandante en el inmueble ubicado en el LOTE10 DE LA MZ U'1A -I ETAPA desde el 04- 05-2010. Valorando dichos medios probatorios de forma conjunta y utilizando la apreciación razonada de conformidad con el artículo 197° del Código Procesal Civil , el Señor Juez procede a utilizar el razonamiento lógico crítico basado en las reglas de la experiencia, resaltando que los 5 documentos antes mencionados datan desde el año 2012 hasta el año 2018 los mismos que contienen la misma fotografía carnet del demandante situación anómala según las reglas del razonamiento lógico crítico, es decir la misma foto del año 2012 sea la que también se adjunta a la foto del 2018 ( y viceversa), más aún si de la fotografía de su DNI y Ficha RENIEC las fotos de los 5 mencionados documentos a simple vista orientan a concluir que las fotos de los 5 mencionados documentos son fotos más próximas al año 2018 y no al año 2012, lo que persuade al Señor Juez que todos esos documentos han sido elaborados en un solo acto; además por el hecho que según la Ficha RENIEC de fojas 133 y copia de su DNI de fojas 4 se desprende que el demandante declaró en la expedición de su DNI que domicilia en BQ TANTAMAYO LT 105 C.P TANTAMAYO, PROVINCIA DE HUMALIES, DEPARTAMENTO DE HUANUCO, finalmente el mencionado demandante el día 28-07-2018 declara libre y espontáneamente en el acta de intervención policial de fojas 142 que domicilia en BQ TANTAMAYO LT 105 C.P TANTAMAYO, PROVINCIA DE HUMALIES, DEPARTAMENTO DE HUANUCO y no en el bien inmueble ubicado en el LOTE10 DE LA MZ U'1A -I ETAPA de la Asociación de Vivienda MAY EP MARKO JARA SCHENONE como lo afirma en el fundamento de hecho del numeral 1.III del escrito de la demanda con la siguiente expresión: "...la entrega de mi terreno se dio mediante documento de fecha 04 de mayo del 2010 (....) asimismo se me entrego la posesión en el año 2012 (....) que me encuentro en posesión hasta la actualidad" (fs.28). La tesis de la demanda ingresa una desfavorablemente incongruencia de los hechos allí contenidos, al afirmar el demandante categóricamente que ha ingresado a la posesión en el año 2012, sin embargo, de los siguientes documentos: Certificado de Vivencia de fecha 13-05-2013 (fs. 07), 17-07-2017 (f. 08) y 17-02-2018 (fs. 09) se deja constancia por Marcos Juan Tueros Vergara – Presidente de la Asociación de Vivienda MAY EP MARKO JARA SCHENONE que el demandante se encuentra poseyendo en **usode vivienda** el bien inmueble ubicado en el LOTE10 DE LA MZ U'1A -I ETAPA desde el **04-05-2010** y no desde el año **2012** como el propio demandante lo afirma en FH.HH N° 1.II del escrito de la demanda y en su declaración ante el Ministerio Público a su 6ta respuesta de su declaración indagatoria, donde expresa: "me encuentro viviendo desde el año 2012 pero adquirí el



RTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

terreno en el año 2010, y me entregan recién en el 2012” (fs.169). Finalmente de la declaración testimonial de Bustamante Barrionuevo Julia Consuelo corriente a fojas 327 declara ante la Fiscal Provincial Penal de la 3er Fiscalía Penal Corporativa que el demandante es su vecino y que lo ha visto desde el año 2015, luego Mercedes Melgar Rodríguez testimonia que al demandante lo conoce desde el 2010 y en el año 2012 construyó un módulo; es decir no se puede determinar de manera certera el acceso a la posesión del demandante sobre el bien inmueble desde el año 2012, más aún si el demandante no ha ofrecido como medio probatorio de fecha cierta el pago de tributos y arbitrios cancelados sucesivamente desde el año 2012 como prueba de la posesión constante y permanente de la posesión conforme lo afirma en la tesis de la demanda, ni mucho menos pago o recibos por consumo de los suministros de agua potable o energía eléctrica desde el año 2012 dado que dichas pruebas-documentos constituyen una prueba idónea para acreditar la posesión que afirma haber realizado el demandante desde el año 2012.(...)

**CUARTO:** Ahora bien, de otro lado, respecto a la CONSTANCIA de fecha 04- 05-2017 Marcos Juan Tueros Vergara – Presidente de la Asociación de Vivienda MAY EP MARKO JARA SCHENONE deja constancia que al demandante le “fue asignado” desde el 04-05-2010 el LOTE10 DE LA MZ U´1A -I ETAPA. El mencionado medio probatorio -documento procede a ser valorado por del Señor Juez, concluyendo que dicho Certificado o Constancia no constituye reconocimiento alguno que afecte el derecho de propiedad o posesión de su titular, más aún si dicha constancia enuncia una frase sin sentido y ambigua como es le “fue asignado” pudiendo obtener muchas interpretaciones desde la perspectiva de los derechos reales como por ejemplo le fue asignado para sucustodia como guardián, le fue asignado por abandono, le fue asignado provisionalmente en dación en pago, le fue asignado por donación, le fue asignado la posesión inmediata, le fue asignado el usufructo le fue asignado la propiedad, le fue asignado por simulación absoluta, por simulación relativa, le fue signado por compra-venta, le fue asignado en alquiler, etc..En otras palabras el término “le fue asignado” no trasmite la idea de posesión mediata o inmediata, pues a tenor de lo sancionado en el artículo 896° del Código Civil establece que la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. Los atributos típicos de la propiedad son el uso, disfrute, disposición y reivindicación (artículo 923 del Código Civil), pero no son todos.(...)

**OCTAVO:** Que, en el caso concreto de autos el demandante expresa tener un “título posesorio”, sin embargo ofrece como medio probatorio una “Constancia” de fecha 04-05-2017 expedido por Marcos Juan Tueros Vergara – Presidente de la Asociación de Vivienda MAY EP MARKO JARA SCHENONE el mismo que deja constancia que el demandante Jaime Kik Gutiérrez Antonio le “fue asignado” desde el 04-05-2010 el LOTE10 DE LA MZ U´1A -I ETAPA, no acreditándose que acto jurídico específico, o que





RTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

---

*acto de disposición del poseedor precedente el demandante adquirió el derecho de posesión, enunciando una frase ambigua y sin sentido como es “le fue asignado”.*

**4.3.** Conforme se puede apreciar de los fundamentos del recurso de apelación interpuesto por el demandante, quien sustenta su pretensión impugnatoria en el hecho de que se está desconociendo mi titularidad en calidad de único poseionario, aun cuando he aportado diferentes medios de prueba que demuestran mi derecho a poseer el bien materia de Litis, así mismo, mediante sentencia de vista del Exp. 00100-2019, Interdicto de recobrar emitida por la Sala Superior Civil, se ha acreditado que el ahora demandado no tiene ningún derecho a poseer; siendo que de otro lado, se tiene la resolución impugnada, que se sustenta en el hecho de que el recurrente, no acredita el acto de disposición del poseedor precedente mediante el cual el demandante adquiere el derecho de posesión; en este contexto, se advierte de la resolución impugnada, que esta se sustenta en su tercer considerando, que el recurrente pretende acreditar los fundamentos de su demanda sobre mejor derecho a la posesión en una Constancia de fecha 14-05-2018, con la cual acredita ser socio de la asociación de Vivienda MAY EP MARKO JARA SCHENONE;; asimismo en la Constancia de Asociado de fecha 12-03-2012 con la cual acredita estar domiciliado en el LOTE10 DELA MZ U´1A -I ETAPA; así, como también el Certificado de Vivencia de fecha 13-05-2013 del demandante en el inmueble antes citado; se tiene el Certificado de Vivencia de fecha 17-07-2017 del recurrente en el citado inmueble así como el Certificado de Vivencia de fecha 14-02-2018 del demandante en el inmueble ubicado en el LOTE10 DE LA MZ U´1A -I ETAPA desde el 04- 05-2010; asimismo se tiene del cuarto considerando, que se valora la CONSTANCIA de fecha 04- 05-2017, emitido por Marcos Juan Tueros Vergara en su calidad de Presidente de la Asociación de Vivienda MAY EP MARKO JARA SCHENONE, oportunidad en la cual deja constancia que al demandante le **“fue asignado”** desde el 04-05-2010 el LOTE10 DE LA MZ U´1A -I ETAPA; siendo, que dentro de una valoración individual y conjunta de los medios probatorios ofrecidos por el recurrente, ninguno de ellos conforme a la conclusión arribada en la sentencia materia de impugnación, acredita de forma fehaciente, un reconocimiento del desplegamiento del derecho de propiedad o posesión de su titular; conclusión que comparte este Colegiado en razón, que no solo no crea convicción alguna, la frase de **“asignado”**; sino que también, no se acredita la titularidad sobre el bien inmueble de la Asociación de Vivienda MAY EP MARKO JARA SCHENONE por parte del recurrente, que pueda constituir por si mismo el traslado del derecho de posesión del titular y por el cual se pueda verificar el supuesto derecho de los transferentes; siendo ello así, se puede concluir, que el recurrente no ha cumplido con acreditar con título



**RTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

justo su derecho a la posesión que reclama mediante la presente demanda; máxime si se tiene presente, que: *“El que se vale de la acción posesoria tiene que exhibir como fundamento de su pretensión, un título consistente en un derecho de alcance más amplio al derecho de quien se opone. En la acción posesoria tiene fuerza la prueba instrumental en que conste el título posesorio estimado como la causa originaria del derecho de posesión. Las acciones posesorias se conceden a quienes tienen derecho de posesión. La posesión como hecho se defiende con los interdictos (auténticas acciones posesorias) y la acción como derecho se protege con las acciones posesorias que son petitorias. Sólo los poseedores legítimos son titulares de las acciones posesorias; mientras que de los interdictos pueden valerse los poseedores legítimos como los ilegítimos.”*; siendo ello así, el recurrente, no ha cumplido con acreditar su derecho a la posesión, deviniendo por tanto, infundado el agravio contenido en el recurso de apelación.

**V. DECISIÓN:**

Por las consideraciones expuestas, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Puente Piedra Ventanilla;

**RESUELVEN:**

- 1. DECLARAR INFUNDADO** el recurso de apelación presentado por **JAIME KIK GUTIÉRREZ ANTONIO,**
- 2 CONFIRMAR la sentencia** contenida en la resolución número treinta y nueve de fecha once de julio del dos mil veintitrés, que resuelve: ***“ FALLA DECLARANDO INFUNDADA LA DEMANDA DE MEJOR DERECHO A LA POSESIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS (Admitido mediante la Res N° 02 del 14-08-2018), CON EXPRESA CONDENA DE PAGO DE COSTAS Y COSTOS DEL PROCESO; FALLO DECLARANDO INFUNDADA LA RECONVENCION DE MEJOR DERECHO DE POSESIÓN EN TODOS SUS EXTREMOS (Admitido mediante la Res. N° 34 de fecha 04-10-2022) CON EXPRESA CONDENA DE COSTAS Y***



**RTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE PUENTE PIEDRA -VENTANILLA  
SALA CIVIL PERMANENTE**

Módulo Civil Corporativo de Litigación Oral -  
Manzana V22, Lote 01, Urbanización Satélite, Ventanilla

---

***COSTOS DEL PROCESO.***”; con lo demás que contiene.

**3. NOTIFÍQUESE y DEVUÉLVASE** al Juzgado de origen.

**HURTADO POMA**

**LLANOS LAURENTE**

**PAJUELO CABANILLAS**