



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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

El artículo 601 del Código Procesal Civil regula el derecho del poseedor a reclamar la defensa de su posesión, caso en el cual la norma le faculta recurrir a un proceso de conocimiento en el cual haga valer su “derecho a la posesión”, lo que supone acreditar el título justifique su derecho, más allá del solo hecho de haberse o no encontrado en posesión del inmueble a la fecha de la perturbación o desposesión.

Lima, dieciocho de setiembre de dos mil dieciocho.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA**; vista la causa N° 2007-2017, en audiencia pública de la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**I. MATERIA DEL RECURSO**

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la demandante Matilde Janeth Lomas Ortega de Yacila (fojas 521) contra la sentencia de vista de fecha 11 de julio de 2017 (fojas 491), que revocó la sentencia de primera instancia de 03 de enero 2017, (fojas 171), que declaró infundada la demanda y reformándola la declaró improcedente en los seguidos por la recurrente con Fidel Francisco Cruz Merino, Luis Alberto Preciado Flores, Cristian Daniel Espinoza Preciado y Jonathan Peña Neira sobre mejor derecho de posesión.

**II. ANTECEDENTES**

**1.- Demanda**

Por escrito presentado el 18 de julio del 2011 (fojas 31) Matilde Janeth Lomas Ortega de Yacila, interpone demanda la que la dirige contra los nombrados emplazados y solicita que, previo los tramites de ley, se declare que tiene de mejor derecho de posesión sobre el lote de terreno ubicado en el Avenida San Martín, lote 11 y 12 de la Mz 07 del Centro Poblado San Martín – Loma de Viento



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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

del Distrito de Corrales, Provincia y Departamento de Tumbes, cuya área es de 300 mt<sup>2</sup>, argumentando básicamente lo siguiente:

- El lote de terreno materia de litis fue adquirido por la recurrente de la Municipalidad Distrital de Corrales por la suma de S/. 600 (seiscientos y 00/100 soles), conforme puede advertirse del Informe N° 436-2008/MDC-SGIDU de fecha 12 de setiembre de 2008 en el que se indica que el terreno fue cancelado el 20 de febrero de 1987, expidiéndose el respectivo Certificado de Posesión con fecha 29 de setiembre de 1987.
- Indica que ejerce la posesión del bien por más de 20 años; sin embargo, el 08 de setiembre 2008, los demandados de manera clandestina destruyeron el alambrado que había puesto para delimitar su terreno, logrando penetrarlo, construyendo hitos y viviendas de material de la región, impidiéndole el ingreso y manifestando que ellos son los propietarios.
- Precisa que de forma constante y continua ha venido pagando el impuesto de autovaluo desde el año 2005, dejándolo de pagar por motivo del despojo que fue víctima el 08 de agosto de 2008; del mismo modo precisa que su derecho de poseer, prima en el tiempo sobre el de los demandados, tal como consta del citado informe y del certificado de posesión de fecha 29 de setiembre de 1987, emitido por la Municipalidad Distrital de Corrales.
- Menciona que siguió proceso de interdicto de recobrar contra los ahora demandados, precisando que al escrito de contestación que formularon contra dicha pretensión (expediente N° 1085 – 2008 – CI), adjuntaron como medio de prueba, constancias domiciliarias expedidas por la Gobernadora del Distrito de Corrales, las mismas que fueron expedidas con la finalidad de solicitar préstamos, más no para que obren de mala fe y apoderarse de su terreno



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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

**2.- Contestación de Demanda**

Mediante escrito presentado el 14 de setiembre de 2011, los demandados Fidel Francisco Cruz Merino y Daniel Jonathan Peña Neyra, contestan la demanda (fojas 73), señalando básicamente que:

- Es cierto que el predio materia de litis fue adquirido por la accionante y se otorgó certificado de posesión; sin embargo, en dicho documento se deja establecido, que si el posesionario en el lapso de 06 meses no ocupa el lote otorgado, éste revertirá automáticamente a la Municipalidad de Corrales, acotando que dicho documento tenía vigencia de un año, vencido el cual debió ser renovado como se consigna en el mismo.
- Conforme a lo expuesto no hay mejor derecho de posesión pues la demandante nunca tomó posesión directa del inmueble, ni tampoco cumplió las formalidades de dicho documento, razón por cual la actora no ha acreditado de modo alguno la posesión material y efectiva del citado bien.
- Respecto a la posesión continua, publica, y pacífica desde hace 20 años, rechazan tal afirmación toda vez que la actora nunca ejerció la posesión del inmueble, el mismo que era un terreno libre, por lo que construyeron sus viviendas para albergar a sus familias no sin antes comunicar a la Municipalidad para que realice una inspección ocular y les ceda el terreno.
- Indican que sobre el contenido de la denuncia policial acompañada con la demanda, expedida por la Comisaría de Corrales el día 06 de setiembre de 2008, no se condice con los hechos expuestos en el escrito postulatorio en el que se verifica que la demandante manifiesta que el terreno materia de litis habría sido invadido por los familiares del recurrente con fecha 08 de setiembre de 2008, es decir primero denunció y luego invadieron, restando credibilidad a las afirmaciones formuladas.
- Aduce que en el lugar de los hechos ante los efectivos policiales y la Gobernadora de Corrales, los recurrentes manifestaron que fueron



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

**CASACIÓN N°5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

autorizados por funcionarios de la Municipalidad de Corrales para poseer tales lotes de terreno dado que se encontraban en estado de abandono y habían revertidos al municipio.

- Asimismo mencionan que, es absolutamente falso que la actora haya venido pagando los autovaluos desde el año 2005 hasta el 2008, dado que de los medios probatorios que se adjunta, se evidencia que los pagos fueron realizados en setiembre de 2008.
- Finalmente exponen que solicitaron a la empresa Aguas de Tumbes, acceso a los servicios de agua potable, alcantarillado sanitario y la EPS ATUSA, luego de realizar las inspecciones in situ y verificar que son poseedores legítimos, les han brindado de manera definitiva dichos servicios.

**3.- Puntos Controvertidos**

Por resolución N°02 del 30 de setiembre de 2011 (fojas 82) se declaró la rebeldía del resto de demandados, saneado el proceso y la existencia de una relación jurídica procesal válida entre las partes, citándose a audiencia para el 14 de diciembre del mismo año, la que se llevó conforme a los términos del acta de folios 89 y en la que se fijaron los siguientes puntos controvertidos:

- Determinar si la demandante efectivamente ha tenido la posesión del inmueble materia de Litis
- Determinar quién tiene mejor derecho a poseer el inmueble materia de litis.

**4.- Sentencia de Primera Instancia**

El Juzgado Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Tumbes, mediante resolución N° 27 del 03 de enero de 2017 (fojas 397), ha declarado **INFUNDADA** la demanda, sosteniendo básicamente que:



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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

- Queda desvirtuado el contenido del Certificado de Posesión y su eficacia probatoria en el que la actora sustenta su derecho, toda vez que la fecha de dicho certificado, es 29 de setiembre 1987 y se tiene que actuados y ponderados los medios probatorios existentes en autos, se ha llegado determinar que a dicha fecha el Ingeniero Campos Quintana quien lo suscribe, no laboraba en la Municipalidad de Corrales en condición de Jefe de la División de Servicios Técnicos y Desarrollo Urbano de la institución edil.
- Por tanto la accionante ha utilizado un medio probatorio falso, desconociéndose si fue ella quien confeccionó tal documental, habiéndose estampado sellos y firmas de personas que no ostentaban dichos cargos a la fecha de su expedición, por lo que deberán remitirse copias certificadas al representante del Ministerio Público.
- En tal sentido, carecen de eficacia probatoria los informes de la Municipalidad Distrital de Corrales que acompaña la actora con su demanda, por estar referidos al citado Certificado de Posesión, ocurriendo lo propio con las declaraciones juradas de autovaluo debido a que, según las máximas de la experiencia, se tiene que no siempre quien paga el impuesto al valor del patrimonio predial es quien en los hechos mantiene la posesión de la cosa.
- Finalmente acota que de las testimoniales efectuadas por las testigos Amelia Yaneth Yacila Peña y María Nicolasa Zarate de Zapata, conforme al pliego de preguntas, se tienen que de las cinco respuestas se expresa que la parte demandante en un momento fue posesionaria del terreno sub materia; sin embargo para la dilucidación de la presente controversia no ha presentado medio probatorio idóneo que persuada que, en efecto ostenta título que sea mejor a los exhibidos por los demandados.



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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

**5.- Recurso de Apelación**

Mediante escrito presentado el 23 de enero de 2017 (fojas 415), la demandante, Matilde Janeth Lomas Ortega de Yacila interpone recurso de apelación, contra la sentencia de primera instancia, alegando lo siguiente:

- El A quo no tuvo en cuenta que al existir una presunción de falsedad de un documento público emitido por una entidad edil, debió agotar todos los mecanismos necesarios para poder desvirtuar y acreditar si el documento era verdadero o falso, pues no basta la declaración del que suscribió el documento y mucho menos lo informado por la entidad, sino que se debió recurrir a pruebas técnicas para verificar si corresponde o no las firmas y sellos que se encuentran estampadas en dicho certificado, así como el tiempo en el cual fue expedido, todo ello con la finalidad de demostrar que el documento es falso.
- Indica que mediante escrito de fecha 15 de agosto de 2016, cumplió con adjuntar los originales del Certificado de Posesión de fecha 29 de setiembre de 1987, así como los originales de los certificados de autovaluo, de los que se observa claramente la antigüedad del documento, los sellos y la firma del Ingeniero Miguel E. Campos Quintana así como los pagos que ha realizado ante la Municipalidad Distrital de Corrales correspondiente a los años 1988, 1989 y 1991, así como los que adjuntó en su escrito de demanda.
- Del mismo modo arguye que el A quo no tuvo en cuenta lo establecido en el artículo 194 del Código Procesal Civil, pues debió ordenar la actuación de una pericia para determinar si la firma o el contenido del documento es falsa.
- Finalmente indica que es ilógico e incoherente razonar que se haya venido cancelando el impuesto predial del terreno materia de litis, antes de la expedición del citado certificado a su favor, pues es bien sabido que para cancelar los tributos municipales de un predio se debe verificar si la



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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

persona está en posesión del mismo, lo que ocurrió en el presente caso, ya que el haber estado poseyendo se le expidió el certificado que se está cuestionando y en virtud de él ha venido cancelando los impuestos prediales.

**7. Sentencia de Vista**

La Sala Especializada en lo Civil de la Corte de Tumbes, por resolución del 11 de julio de 2017 (fojas 491), revocó la apelada y reformándola declaró improcedente la demanda, fundamentalmente por

- Se entiende que los demandados pretenden acreditar sus derechos de posesión con las constancias de domicilio de fecha enero de 2009 emitidas por la señora Gobernadora del Distrito de Corrales a favor de don Fidel Francisco Cruz Merino, Cristhian Daniel Espinoza Preciado, Daniel Jonathan Peña Neyra y Luis Alberto Preciado Flores, además de la dos constancias domiciliarias emitidas por el Juez de Paz de Unica Nominación del Distrito de Corrales de fecha 03 de marzo y 22 de agosto de 2011; sin embargo tales constancias solo indican que los demandados domicilian en el inmueble sublitis, más no reconocen el derecho de posesión de éstos.
- Por tal razón se tiene que los demandados no contarían con ningún título de posesión que pueda ser opuesto al Certificado de Posesión N° 021 de fecha 29 de setiembre de 1987 (fojas 273) el cual sirve como título para acreditar el derecho de posesión que la actora alega.
- Ante todo lo expuesto en la parte considerativa, el Superior Colegiado determina la IMPROCEDENCIA de la demanda pues, como ya se expuso en los considerando anteriores, si bien el derecho a la posesión de la accionante ha quedado acreditado con el Certificado de Posesión N° 021 de fecha 29 de setiembre de 1987, obrante a folios 273 (el cual sirve como



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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

título para acreditar el iuspossidendis), los demandados no han logrado exponer título alguno que legitime su derecho, sino solamente han acreditado tener la posesión fáctica (de hecho) del inmueble sublitis, siendo solamente meros poseedores del inmueble.

**III. CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN**

Esta Suprema Sala, por resolución de 11 de diciembre de 2017 (fojas ciento 53 del cuaderno de casación), ha declarado la procedencia del recurso por las siguientes causales:

**1.- Infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado**, argumentando que la sentencia recurrida incurre en severas inconsistencias en la medida que, como sabe es deber del superior en grado de revisar la legalidad de la impugnada antes de emitir un juicio de fondo sobre lo que se somete a su conocimiento, lo que en presente caso no ha sucedido. En efecto, refiere que la Sala Superior luego de manifestar en su décimo considerando *“que el Superior Colegiado procederá a verificar si en el presente caso la sentencia ha sido expuesta conforme a ley”*, tan solo expone los alegatos realizados por la recurrente en su recurso apelación, pero en ninguna parte de la resolución impugnada se observa que se pronuncie sobre la validez de lo manifestado por el a quo en la sentencia de primera instancia. En esa medida considera que el Ad quem ha actuado como un juez de primera instancia debido a que ha emitido un fallo obviando verificar la validez del pronunciamiento del juez inferior, como si no existiese resolución alguna que revisar. Del mismo modo alega que el Ad quem incurre en contradicción en cuanto primero expresa en su considerando décimo tercero que: *“el presente proceso de mejor derecho a la posesión plantea un escenario en donde tanto la parte demandante como la demandada ostentan título posesorio respecto a un*





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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

*determinado bien, pretendiendo que el órgano jurisdiccional declare que su derecho a la posesión o iuspossidendis, sea preferente al que ostenta el demandado, ya sea porque lo adquirió con posterioridad a éste o porque el título posesorio que ostenta el demandado se encuentra viciado” y agrega en el fundamento décimo quinto que “se entiende que los demandados pretenden acreditar su derecho a la posesión con las constancias de domicilio de fecha 16 de enero de 2009, emitidas por la Gobernadora del Distrito de Corrales (,,,) además de las dos constancias emitidas por el Juez de Paz”; sin embargo indica que posteriormente a ello, en contradicción con lo expuesto en líneas anteriores, la Sala Superior expresa que “este Superior Colegiado considera que la constancias domiciliarias referidas no acreditan título que legitime el iuspossidendis, esto es el derecho de los demandados (...) por cuanto no son las personas autorizadas ni competentes para reconocer el derecho real”. Finalmente precisa que el Colegiado Superior cometió un error al manifestar que, debido a que los demandados no han logrado exponer título alguno que legitime su derecho, debería declararse improcedente la demanda porque en un proceso de mejor derecho a la posesión se discute el derecho a la posesión; por tanto, la parte demandante como la parte demandada tienen que ostentar título de posesión con respecto al bien materia de controversia, como así lo expresa el Ad quem en el décimo quinto considerando en la sentencia de vista.*

Siendo ello así señala que lo que debió, hacer el Ad quem era declarar, de conformidad con lo dispuesto en el décimo tercer considerando de la recurrida que el título que ostenta el demandado se encuentra viciado, puesto que no ha sido emitido por autoridad competente para emitir un título que legitime el iuspossidendis, eso tomando en cuenta lo establecido en la Ley N° 27444 – Ley sobre el Procedimiento Administrativo en General – sobre los requisitos de validez de los actos administrativos; y



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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

**II.- Infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil**, refiere que con respecto a la contravención del artículo denunciado se debe tener en cuenta que existe incongruencia al cometerse desviaciones que suponen alteración del debate procesal generando indefensión lo que vulnera el derecho a la tutela jurisdiccional. Por otro lado, alega que la Sala Superior no se ha pronunciado en base a lo alegado en la apelación sobre la determinación de veracidad del certificado de posesión, puesto que el Colegiado Superior sólo indica en su décimo cuarto considerando que *“tal y como lo ha expuesto el A quo en la sentencia materia de apelación su contenido queda desvirtuado y por tanto le resta eficacia probatoria, a razón que se ha llegado a determinar que a la fecha de su emisión el ingeniero Miguel E. Campos Quintana (...)”* quien habría suscrito la referida documental no laboraba para la Comuna Edil antes mencionada, desconociéndose si fue la accionante quien confeccionó tal documento, habiéndose estampado sellos y firmas de personas que no ostentaban dichos cargos a la fecha de su expedición, esto el 29 de setiembre de 1987 (...)”

Por último precisa que el Ad quem al igual que el A quo, no han tomado en cuenta que se deben realizar actos consistentes para determinar la veracidad de un documento público, puesto que al haber una presunción de falsedad de un documento emitido por una entidad edil, se debió agotar todos los mecanismos necesarios para poder desvirtuar y acreditar si el documento era verdadero o falso; pues no solo basta la declaración de quien suscribió el documento y mucho menos lo informado por la entidad edil al respecto, sino que se debió recurrir a pruebas técnicas para verificar si corresponde o no las firmas y sellos que se encuentran estampados en dicho certificado, todo ello para no olvidar el gran valor de la prueba de una afirmación y que además el juez tiene la facultad para actuar una de oficio para poder desvirtuar una presunción



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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

**IV. CUESTION JURÍDICA EN DEBATE**

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 se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si la sentencia de vista ha sido emitida infringiendo los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado así como el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

**V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA**

**PRIMERO.-** Existe infracción normativa, cuando la resolución impugnada padece de anomalía, exceso, error o vicio de derecho en el razonamiento judicial decisorio lógico- jurídico –*ratio decidendi*- en el que incurre el juzgado (interpretación errónea, aplicación indebida o inaplicación, contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso) perjudicial para la resolución de la controversia y nocivo para el sistema jurídico, que se debe subsanar mediante las funciones del recurso de casación

**SEGUNDO.-** En el presente caso, tratándose de infracciones netamente procesales, debe verificarse su concurrencia y atendiendo a los fines del recurso extraordinario de casación, este Supremo Tribunal dispondrá un reenvío excepcional con fines netamente subsanatorios, en otros términos no procede efectuar ningún análisis respecto del fondo de la controversia ni el de la pretensión postulada.

**TERCERO.-** Teniendo en cuenta la denuncia formulada del caso recordar que sobre el derecho a la motivación de las resoluciones el Tribunal Constitucional estableció que “El derecho a la debida motivación de las resoluciones importa pues que los órganos judiciales expresen las razones o



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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

justificaciones objetivas que la llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, por lo demás, pueden y deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. A mayor abundamiento, el Tribunal, en distintos pronunciamientos, ha establecido que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso<sup>1</sup>.

**CUARTO.-** Por otro lado, el principio de congruencia, cuya trasgresión la constituye el llamado “vicio de incongruencia”, es entendido como “desajuste” entre el fallo judicial y los términos en que las partes han formulado sus pretensiones o sus argumentos de defensa, pudiendo clasificarse en incongruencia omisiva o ex silentio –cuando el órgano judicial no se pronuncia sobre alegaciones sustanciales formuladas oportunamente-, la incongruencia por exceso o extra petitum –cuando el órgano jurisdiccional concede algo no planteado o se pronuncia sobre una alegación no expresada- y la incongruencia por error, en la que concurren ambos tipos de incongruencia, dado que en este caso el pronunciamiento judicial recae sobre un aspecto que es ajeno a lo planteado por la parte, dejando sin respuesta lo que fue formulado como pretensión o motivo de impugnación<sup>2</sup>.

**QUINTO:** En el presente caso se advierte de la pretensión postulada por la recurrente que está referida a que se declare a su favor, el mejor derecho de posesión que ostenta sobre el bien materia de litis, debiendo indicarse respecto

---

<sup>1</sup>EXP. N.° 03433-2013-PA/TC LIMA SERVICIOS POSTALES D EL PERÚ S.A. - SERPOST S.A. Representado(a) por MARIELA ROXANA OJEDA CISNEROS - ABOGADA Y APODERADA JUDICIAL

<sup>2</sup> Cas. 2813-2010 Lima



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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

a dicha pretensión 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 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.

**SEXTO:** 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. Por ello, artículo 601 del Código Procesal Civil regula el derecho del poseedor a reclamar la defensa de su posesión, caso en el cual la norma le faculta recurrir a un proceso de conocimiento en el cual haga valer su “*derecho a la posesión*”, lo que supone acreditar el título que justifique su derecho, más allá del solo hecho de haberse o no encontrado en posesión del inmueble a la fecha del acto perturbatorio o desposesorio.

**SEPTIMO:** Del texto de la sentencia de primera instancia fluye que el A quo desestimó la demanda de la recurrente por considerar que el título en que sustentó a su derecho carece de eficacia probatoria al ser un documento falso porque el profesional que lo suscribe, Ingeniero CIP Miguel E. Campos Quintana, no laboró a la fecha de la expedición de aquel, 29 de setiembre de 1987 en la Municipalidad de Corrales, menos ejerció el cargo de Jefe de la División de Servicios Técnicos y Desarrollo Urbano de dicha comuna. Asimismo, el juez resaltó su desconocimiento respecto a si fue la accionante quien lo confeccionó, pero ante la falsedad de la firma, aunado al hecho de haberse estampado sellos y firmas de personas que no ostentaban dichos cargos, resolvió remitir copias



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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

certificadas de los actuados al Ministerio Público a fin de que proceda de acuerdo a sus atribuciones, habiendo determinado que el resto de pruebas acompañadas por la actora carecen de eficacia probatoria al estar orientados a respaldar el contenido del certificado de posesión en que sustentó su derecho.

**OCTAVO.**- A este respecto, es del caso referir que el A quo arribó a dicha conclusión basándose únicamente en lo actuado en la diligencia especial de reconocimiento de documento y declaración testimonial, cuya acta corre a fojas 310 sin que exista ni se haya actuado, de oficio o ha pedido parte, otro medio probatorio que respalde dicha decisión, pues la existencia del certificado de posesión no está en discusión debido a que la citada Municipalidad<sup>3</sup> informó que dicho documento sí obraba en sus archivos conjuntamente con otro certificado de posesión a nombre de la misma actora pero referido a un lote que no es el materia de litis. Ante ello, la recurrente manifestó su disconformidad con el fallo de primera instancia al formular contra éste la apelación correspondiente en la que denunció como agravios, los expuestos en el punto 5 de la parte expositiva de la presente resolución de la presente resolución y que aparecen mencionados en el acápite III de la parte expositiva de la sentencia recurrida.

**NOVENO:** La Sala de Merito, absolviendo el grado arribo a las siguientes conclusiones en los siguientes considerandos: **i) “Décimo Cuarto:** “(...) *En ese contexto, debe entenderse que el derecho de posesión (iuspossedendis) de la accionante se acredita con el Certificado de Posesión N° 021 de fecha 29 de setiembre de 1987 obrante a folios 273, título que mantiene su eficacia y vigencia, por cuanto en él no se advierte, cláusula alguna que indique el período de vigencia de dicho certificado, ni mucho menos la cláusula de reversión por no ocupar el bien”;* **ii) “Décimo Quinto:** *Por otro lado, se entiende que los demandados pretenden acreditar su derecho a la posesión con las*

---

<sup>3</sup> Según puede advertirse del Oficio N° 1555-2014-MDC -G-M del 29 de mayo de 2014 corriente a folios 277



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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

**CONSTANCIAS DE DOMICILIO** de fecha 16 de enero del 2009, emitidas por la señora Gobernadora del Distrito de Corrales de ese entonces a favor de los demandados (...) además de las dos **CONSTANCIAS DOMICILIARIAS** emitidas por el Juez de Paz de Única Nominación del Distrito de Corrales de fecha 03 de marzo y 22 de agosto de 2011. Al respecto este Superior Colegiado considera que las constancia domiciliarias referidas no acreditan título que legitime el *ius possidendis*, esto es, el derecho a posesión de los demandados, por cuanto éstas solo indican que los demandados domicilian en el inmueble *sublitis*, más no reconocen el derecho de posesión de éstos, ni se aprecia que para su expedición se haya realizado la inspección ocular o que se hayan pagado los aranceles y/o tasas correspondientes, por cuanto no son las personas autorizadas ni competentes para reconocer el derecho real. Por tal razón se tiene que los demandados no contarían con ningún título de posesión”; y **iii)** **“Décimo Séptimo** :“Ante todo lo cual, este Superior Colegiado determina la **IMPROCEDENCIA** de la demanda (...) pues, como ya se expuso en los considerando anteriores, si bien el derecho a la posesión de la accionante ha quedado acreditado con el Certificado de Posesión N° 021 de fecha 29 de setiembre de 1987, obrante a folios 273 (el cual sirve como título para acreditar el *iuspossidendis*), los demandados no han logrado exponer título alguno que legitime su derecho, sino solamente han acreditado tener la posesión fáctica (de hecho) del inmueble *sublitis*, siendo solamente meros poseedores del inmueble”.

**DECIMO:** Conforme a lo expuesto en el considerando anterior, se colige *prima facie*, que para la Sala de Vista la recurrente acreditó el derecho de posesión que alega sobre el inmueble *sublitis*, lo que constituye el eje central de la pretensión incoada por aquella, pues según el citado Colegiado el contenido del certificado de posesión de fecha 29 de setiembre de 1987 (fojas 273) no ha sido enervado en autos, concluyendo también que los demandados no cuentan título que pueda ser opuesto al de la accionante, detentado únicamente la posesión





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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

física del inmueble materia de litis; empero, en la parte resolutive revoca la decisión del A quo que declaró infundada la demanda y reformándola emite un pronunciamiento inhibitorio que no se condice con lo expuesto en el parte considerativa de la sentencia impugnada, incurriendo en incongruencia por error, pues su parte considerativa no guarda correspondencia con la parte resolutive, configurándose una vulneración al derecho al debido proceso de la recurrente, en particular al principio de congruencia procesal previsto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Adjetivo, por lo que este extremo de la casación debe ser amparado.

**DECIMO PRIMERO:** A dicha vulneración se agrega, la falta de pronunciamiento expreso sobre los agravios denunciados en la apelación, en los que se puso de manifiesto la discrepancia existente con el juez de primera instancia, entendiendo la accionante, que al haberse concluido sobre la falsedad de los sellos y firmas puestos en el mencionado certificado de posesión, era necesario que el Ad quem, conforme a la facultad conferida por el artículo 364 del Código Procesal Civil, examine o analice las denuncias contra tal extremo de la apelada, con el propósito de establecer, la correspondencia o no entre lo alegado por la recurrente y lo decidido en la sentencia de primera instancia, constituyendo esta circunstancia la máxima expresión del derecho a la instancia plural, advirtiéndose adicionalmente, omisión de pronunciamiento expreso sobre los restantes agravios denunciados en la citada impugnación.

**DECIMO SEGUNDO:** Ello pone de manifiesto que al absolver el grado el Ad quem, no efectuó un análisis exhaustivo respecto a los fundamentos de defensa de la recurrente que se basaron en la validez y eficacia probatoria del certificado posesión con el que pretende acreditar su derecho sobre el bien subjudice, frente a la desacreditación planteada por el A quo sobre dicho documento, pues para la impugnante, al no existir en autos declaración sobre la validez o invalidez de aquel y sin restarle atribuciones al juzgador de primera instancia,





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

**CASACIÓN N° 5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

necesariamente la referida decisión de éste tenía que estar respaldada por otros medios probatorios, sean de parte o de oficio, situación denunciada expresamente en la apelación que merecía pronunciamiento por parte del Colegiado de Mérito conjuntamente con los demás agravios, lo que no ha ocurrido en el presente caso, incurriendo la sentencia impugnada en evidente defecto motivación que debe ser corregido a través de la emisión de una nueva sentencia de vista en la que se respeten los fundamentos de defensa de cada uno de los sujetos procesales

**DECIMO TERCERO:** Por tanto, teniendo en cuenta las vulneraciones al debido proceso de la casante, que hacen que la sentencia de vista no sea congruente, clara, concreta y suficiente con sujeción al mérito de lo actuado y al derecho, debe decretarse la nulidad de la recurrida al haberse configurado las denuncias esgrimidas por la recurrente conforme a lo establecido en el artículo 171 del Código Procesal Civil, ordenándose que la Sala de Mérito cumpla con fundamentar adecuadamente su sentencia conforme a los argumentos expuestos en los considerandos precedentes.

**VI. DECISIÓN**

Por tales consideraciones y en aplicación de lo dispuesto en el inciso 1) del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon:

**A.- FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante Matilde Janeth Lomas Ortega de Yacila (folios 521), en consecuencia: **NULA** la sentencia de vista de 11 de julio de 2017 (fojas 491); **ORDENARON** que la Sala Superior de su procedencia expida una nueva resolución teniendo en cuenta lo expuesto en la parte considerativa de la presente ejecutoria.

**B.- MANDARON** publicar la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” bajo responsabilidad, en los seguidos contracon Fidel Francisco Cruz



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

**CASACIÓN N°5052-2017  
TUMBES  
MEJOR DERECHO DE POSESION**

Merino, Luis Alberto Preciado Flores, Cristian Daniel Espinoza Preciado y Jonathan Peña Neira sobre mejor derecho de posesión; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **Huamaní Llamas.-**

**SS.**

**HURTADO REYES**

**HUAMANÍ LLAMAS**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CALDERÓN PUERTAS**

**CÉSPEDES CABALA**

arad