

POSESION ILEGITIMA DE BUENA FE:

Por: **Teofanes Sánchez Gutiérrez**¹

La buena fe es un estado de espíritu consistente en creer o estar convencido –por error- que se obra conforme a ley, y que jurídicamente se toma en consideración para proteger al interesado contra las consecuencias de la irregularidad de su acto. En los derechos reales rige el principio de que la posesión ilegítima es de buena fe, cuando el poseedor cree en su legitimidad por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título, en aplicación del artículo 906° del CC.; en consecuencia, la buena fe se presume en tanto la mala fe debe probarse.

CAS. N° 820-00/ICA

LA SALA PERMANENTE DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA.

Lima, catorce de diciembre del dos mil uno.-

VISTOS; con los acompañados; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores vocales....; luego de verificar la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: **RECURSO DE CASACION:** interpuesto a....., contra la sentencia de vista de....., expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Ica, que confirma la sentencia apelada de...en cuanto declara fundada la demanda y ordena que los demandados restituyan al actor los lotes materia – litis; Revocaron la referida sentencia en el extremo que dispone la entrega del Pozo tubular signado con el número dos y con registro IRHS –cuarenta y cinco, el que Reformándolo declararon Improcedente; la confirmaron en lo demás que contiene; en los seguidos por don Alfredo Ricardo Ferrand Budge contra don Lino Rolando Nieto Suárez, y otro, sobre reivindicación y otros. **FUNDAMNETOS DEL RECURSO:** Esta Sala Suprema,

¹ *Estudiante de la Facultad de Derecho y CC.PP de la UNSCH, Miembro Principal de CINDE.*

mediante resolución de fecha veintidós de febrero del dos mil uno, ha declarado procedente el recurso de casación por las causales contenidas en los incisos segundo y tercero del artículo 386° del CPC.: a) Inaplicación de los artículos 908° y 1016° del CC. al haberse ordenado que abonen al accionante el pago de frutos percibidos, lo que consideran injusto ya que han demostrado tener la calidad de usufructuarios, y como poseedores de buena fe tienen derecho a hacer suyos los frutos; y, b) Contravención de normas que garantizan el derecho al debido proceso, precisando que se ha contravenido el inciso cuarto del artículo 122° del CPC. porque en los considerandos de la sentencia de vista no se pronuncia sobre el extremo de la apelación consistente en la entrega del taller de mecánica y de la casa vivienda que son otras pretensiones de la demanda. **CONSIDERANDO:** Primero.- que, atendiendo a sus efectos, es necesario examinar en primer término la causal invocada de error “*in procedendo*” prevista en el inciso tercero del artículo 386° del CPC., porque de existir contravención a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, ya no cabe pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida. **Segundo.-** que, los recurrentes precisan que se ha contravenido el inciso cuarto del artículo 122° del CPC. porque en los considerandos de la recurrida no se pronuncia sobre el extremo de la apelación consistente en la entrega del taller de mecánica y de la casa vivienda que constituyen otras pretensiones de la demanda. **Tercero.-** que, sin embargo, en el tercer considerando de la sentencia de vista se indica que también es materia de acción reivindicatoria las construcciones existentes en el taller de mecánica así como la construcción en el predio que corresponde a una casa habitación (vivienda) y en el cuarto considerando de la recurrida se señala que el derecho de propiedad del accionante respecto de los bienes materia de reivindicación se acredita con el Testimonio de fojas cuatro a quince y cuatrocientos setenta y a cuatrocientos ochenta y tres. **Cuarto.-** que, en consecuencia, al haberse considerado la entrega del taller de mecánica y la casa vivienda en la sentencia de vista que confirma la apelada, no existe contravención al debido proceso, ya que la recurrida contiene la expresión clara y precisa de lo que se decide sobre todos los puntos controvertidos en observancia de lo establecido en el inciso cuarto del artículo 122° del CPC. modificado por el artículo primero de la Ley número 27524, debiendo desestimarse esta causal. **Quinto.-** que, en cuanto respecta al cargo de error “*in iudicando*” se denuncia la inaplicación de los artículos 908° y 1016° del CC., al haberse ordenado a los recurrentes que abonen al accionante el pago de frutos percibidos, lo que consideran injusto ya que han demostrado tener la calidad de usufructuarios, y como

poseedores de buena fe tienen derecho a hacer suyos los frutos. **Sexto.-** que, la buena fe es un estado del espíritu consistente en creer o estar convencido -por error- que se obra conforme a ley, y que jurídicamente se toma en consideración para proteger al interesado contra las consecuencias de la irregularidad de su acto. En los Derechos Reales rige el principio de que la posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título, en aplicación del artículo 906° del CC.; en consecuencia la buena fe se presume y la mala fe debe probarse. **Sétimo.-** que, en la sentencia recurrida ha quedado establecido el derecho de propiedad de don Alfredo Ricardo Ferrand Budge respecto de los bienes materia de reivindicación, derecho que se encuentra garantizado por el artículo setenta de la Constitución y regulado en el artículo 928° del CC. **Octavo.-** que, la acción reivindicatoria, es la acción real por excelencia ya que protege el derecho real más completo que es la propiedad y puede ser interpuesta por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario -como es el presente caso- procediendo aún, en los casos en que el demandado ostenta título de dominio siempre y cuando el título del demandante se encuentre inscrito anteladamente en los Registros Públicos, en virtud del principio de prioridad “primero en el tiempo primero en el derecho” consagrado en el artículo 2016° del CC. **Noveno.-** que, en el caso de autos, una vez efectuado el procedimiento de calificación e inscrito el derecho real de propiedad del accionante, el contenido de la inscripción registral se presume cierto y produce todos sus efectos legales mientras no se rectifique o se declare judicialmente su invalidez (artículo dos mil trece del citado Código) presumiéndose “*iuris et de iure*” (sin admitir prueba en contrario), que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones (artículo dos mil doce del código anotado); por lo tanto, los demandados no reúnen el requisitos de la buena fe al poseer los bienes materia de la acción reivindicatoria, debiendo devolver los frutos indebidamente percibidos. **Décimo.-** que, en todo caso, la buena fe en la posesión -invocada por los demandados- ha cesado cuando estos fueron citados con la demanda de acción reivindicatoria que se declaró fundada, conforme a lo establecido por el artículo 907° del CC.; encontrándose obligados a pagar los frutos desde la fecha en que fueron emplazados con la demanda hasta la fecha en que se produzca la entrega del bien, como ha sido resuelta en la recurrida. **Decimoprimer.-** que, en consecuencia, si no haber buena fe en la posesión de los demandados, no resulta de aplicación al presente caso los artículos 908° y 1016° del CC. **Decimosegundo.-** que, por estas consideraciones debe aplicarse lo

establecido en el artículo 397° del CPC. **DECLARARON: INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas mil ciento dos, por don Lino Rolando Nieto Suárez y otro, contra la sentencia de vista de fojas mil noventa y seis, su fecha treinta y uno de enero del dos mil; **CONDENARON** a los recurrentes al pago de la multa de dos Unidades de Referencia Procesal; así como al pago de costas y costos originados del recurso; **ORDENARON** se publique la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano; en los seguidos por don Alfredo Ricardo Ferrand Budge contra Lino Rolando Nieto Suárez y otro, sobre reivindicación y otros; y los devolvieron.-

SS

SILVA V.

ORTIZ B.

PALACIOS V.

WALDE J.

GAZZOLO V.

Antes de entrar a analizar la jurisprudencia es necesario precisar algunos conceptos básicos que nos será de gran ayuda para comprender en todos sus alcances el tema materia de análisis; para tal efecto se ha recurrido al Diccionario Jurídico de Guillermo Cabanellas, y el texto Tratado de Derechos Reales de Eugenio M^a Ramírez de la Cruz

ACCIÓN REINVIDICATORIA.- Esta reglada en el artículo 927: la acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquel que adquirió el bien por prescripción.

En principio, la palabra reivindicación tiene su origen en las voces latinas res que significa “cosa” y vindicare, reclamar aquello de que se ha desposeído a alguno; vale decir, etimológicamente, esta acción persigue la restitución del bien.

En doctrina, la reivindicación es la acción que ejercita una persona para reclamar la restitución del bien (cosa)del que pretende ser propietario. Se basa, por tanto, en la existencia del derecho de propiedad y tiene como finalidad la obtención de la posesión.

También Guillermo Borda, sostiene que es la acción que puede ejercer el que tiene derecho a poseer una cosa (bien) para reclamarla de quien efectivamente la posee. Téngase presente que este autor se refiere acertadamente a el que tiene derecho a poseer un bien , no el que lo posee.

Constituye una acción real (defensa judicial de los derechos reales) dirigida a recuperar una cosa de nuestra propiedad, frutos, productos o rentas. Es consecuencia esencial e inmediata del dominio.

LEGITIMIDAD.- Calidad de legítimo. Legalidad, conformidad con la ley, la justicia, la razón o las reglas establecidas.

LEGÍTIMO.- Legal o conforme a ley. Ajustado a derecho. Según justicia o razón.

POSESION LEGÍTIMA.- Cuando se constituye de conformidad a las disposiciones del texto legal.

POSESION ILEGÍTIMA.- La carente de título, la fundada en título nulo, la adquirida de modo insuficiente para crear derechos reales y la adquirida de quien no tenía derecho a poseer la cosa o a transmitirla.

BUENA FE.- Rectitud, honradez. Convicción de que el acto realizado es lícito. Buena intención.

VICIO.- Defecto que anula o invalida un acto o contrato; sea de fondo o forma.

VICIO DE FONDO.- El que afecta a la esencia de un acto jurídico, por incapacidad de las partes, consentimiento inválido o ilicitud del objeto.

VICIO DE FORMA.- Omisión o quebrantamiento de cualquier requisito extrínseco, convencional o legal, para la validez de un acto jurídico, que debilita su eficacia o provoca su nulidad, de acuerdo con la solemnidad o simple elemento probatorio del precepto vicioso.

USUFRUCTO.- Según el artículo 999° del CC. el usufructo confiere las facultades de usar y disfrutar temporalmente de un bien ajeno. Derecho de usar lo ajeno y percibir sus frutos, sin contraprestación, dejando a salvo su sustancia.

ANALISIS DE LA JURISPRUDENCIA

1.- La Sala Suprema a declarado procedente el recurso de casación por las causales contenidas en los incisos segundo y tercero del artículo 386° del CPC.: primero, inaplicación de los artículos 908° y 1016°; y, segundo, contravención de normas que garantizan el derecho a un debido proceso, precisando que se ha contravenido el inciso cuarto del artículo 122°.

En efecto, el recurrente formula las causales para interponer recurso de casación, alegando la inaplicación del artículo 908°, ya que invoca que su posesión es de buena fe y por ende no es justo que devuelva los frutos percibidos; por otro lado, remitiéndose, el recurrente, al texto del artículo 122° del CC., y por su calidad de usufructuario, le pertenecen los frutos pendientes al comenzar el usufructo. Es así que se cumple con los requisitos legales para la procedencia del recurso de casación.

2.- En el presente recurso de casación se ha examinado, primeramente se hubo o no contravención a las garantías del debido proceso, si del examen resulta evidente y comprobada dicha contravención, estaríamos frente a un proceso irregular, es decir, viciado o defectuoso en su desarrollo; por tanto, cargado de elemento suficiente para declarar su nulidad. Por lógica, de existir la contravención, ya no cabe pronunciarse sobre el fondo de la materia controvertida. Prosiguiendo, el recurrente menciona que se ha contravenido el inciso cuarto del artículo 122° del CPC., en el sentido de que en los considerandos de la sentencia de vista no se ha pronunciado sobre el extremo de la apelación consistente en la entrega del taller de mecánica y de la casa vivienda; no obstante, de los considerandos de la sentencia de vista se concluye es materia de acción reivindicatoria las construcciones existentes en el taller de mecánica así como la construcción en el predio que corresponde a una casa habitación. En consecuencia, al haber confirmado la entrega del taller mecánica y la casa habitación no existe contravención al debido proceso.

3.- define (con lo cual estoy de acuerdo), la buena fe como un estado del espíritu consistente en creer o estar convencido –por error- que se obra conforme a ley. Es un estado de espíritu, porque la buena fe nace de la esfera interna de la persona o de su conciencia libre de toda mala intención.

4.- El derecho de propiedad goza de protección constitucional (artículo 70°). Además, según el artículo 927° del CC. la acción reivindicatoria es imprescriptible; por lo tanto, cualquier persona, titular de derecho de propiedad, se halla legalmente amparada para recuperar o defender su propiedad mediante la acción reivindicatoria.

En la presente casación se ampara la acción reivindicatoria, ya que se halla acreditado el derecho de propiedad del demandante. Además, a este respecto, se hace mención del principio de prioridad, que consiste, que tiene mejor derecho de propiedad aquel que haya inscrito primero en el tiempo en el Registro Público.

5.- Como se halla inscrito el derecho de propiedad del accionante, se presume cierto y produce todos los efectos legales, por tanto toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones; es así, que el demandado carece o no reúne el requisito de la buena fe.

6.- Es correcta la afirmación sobre la inaplicabilidad del artículo 908° y 1016° del CC., porque no existe la buena fe del demandado; por tanto es justo que el poseedor de mala fe devuelva los frutos percibidos durante el tiempo de la posesión