

La acción posesoria puede ejercitarse tanto para los bienes inmuebles como para los muebles.

DICTAMEN FISCAL

Señor:

La firma Constructora Peruana S. A., interpone demanda contra la Compañía Urbanizadora "Miramar" S. A., sobre interdicto de recobrar, a fin de que se le restituya las obras de la urbanización Miramar en el Balneario de Ancón, que han venido ejecutando en virtud del contrato celebrado el 30 de junio de 1945, así como los implementos de su propiedad que se encontraban en la urbanización y en sus campamentos. Fundamentando la acción, los representantes de la Empresa demandante, expresan que el 18 de Abril de 1947 se celebró ante la División de Inspección de la Dirección del Trabajo, del Ministerio de Justicia y Trabajo, un convenio entre las partes en este juicio y el Sindicato de Obreros que trabajaban en la urbanización; que el día 21 del mes y año citados, la compañía demandada, interpretando erradamente ese convenio, había tomado posesión de las obras de la urbanización, sin previo aviso ni acto formal alguno, así como de todas las maquinarias, herramientas y materiales, impidiendo todo acto o intervención, incluso el ingreso al depósito, en el cual también existían materiales y herramientas; que todas sus gestiones personales para que se les restituya las obras, han sido infructuosas; y que, por tales consideraciones, interponen su demanda y reclaman los daños y perjuicios ocasionados, los cuales fijan en la cantidad de S/. 16.000.00 además de los que se sigan causando, que estiman en S/. 200.00 diarios.

En la diligencia de comparendo, acta de fs. 10 vuelta, el gerente de la demandada niega y contradice la demanda en todas sus partes, manifestando que la Constructora Peruana S. A., incumplió el contrato de construcción celebrado con su representada, paralizando y haciendo abandono de las obras, con la agravante de no haber efectuado el pago de las últimas planillas semanales de su personal obrero, lo que ha sido efectuado por la Compañía Urbanizadora "Miramar" S. A.,

que las maquinarias, herramientas y materiales existentes en han sido abonadas, por cuanto estaban contratadas a destajo; que las maquinarias, herramientas y materiales existentes en las obras de Ancón son de propiedad de su representada y que la parte actora ha llegado al extremo de dismantelar el campamento, propiedad de la demandada, llevándose una serie de implementos eléctricos sin causa que lo justifique; que por este motivo se sentó la denuncia correspondiente en la Comisaría de Ancón y mediante la intervención de la fuerza policial se han evitado mayores daños; que en el campamento no existe depósito alguno con materiales de propiedad de la demandante y que sólo tienen una máquina mezcladora, que ha sido abandonada, la que puede ser retirada en cualquier momento; y que, en consecuencia, no procede el interdicto interpuesto.

En la confesión del representante de la empresa demandada, prestada a continuación del comparendo, fs. 12, se reitera por el confesante lo que afirma en dicha diligencia y que la entidad que representa ha cumplido en todas sus partes el convenio celebrado con la demandante ante la Dirección del Trabajo el 18 del mes de Abril de 1947, pagando los salarios pendientes de los obreros, por cuenta de la Constructora Peruana S. A., la que ha incumplido devolver los materiales de propiedad de su representada; y que la Compañía Urbanizadora "Miramar" S. A. tomó posesión de las obras a raíz de que la actora hizo abandono de las mismas.

Circunscrita así la controversia, debe considerarse el convenio que en copia certificada corre a fs. 91 vuelta, como el punto base para resolver las recíprocas imputaciones de las empresas constructoras en litigio. Por dicho convenio, la parte demandada se comprometió a abonar los salarios devengados y los derechos indemnizatorios del personal obrero al servicio de la demandante, personal que había formulado su reclamo ante la Dirección de Trabajo. Este pago sería por cuenta y cargo de la firma Constructora Peruana S. A. A su vez esta empresa se comprometía a devolver los materiales eléctricos retirados y a cesar en la dirección de las obras de jando en absoluta libertad a la Compañía Urbanizadora "Miramar" S. A., para que continuase la ejecución de las mismas, debiendo, al continuarse las obras, designar ambas par-

tes un ingeniero para que valoricen las obras realizadas, para el entendimiento y liquidación posterior que tengan las partes, debiendo ser dirimida la falta de acuerdo por un ingeniero designado por la Sociedad de Ingenieros del Perú. Este convenio fué firmado el 18 de Abril de 1947.

El citado convenio, producido libremente, es el título que justifica la toma de posesión de las obras por la Compañía Urbanizadora "Miramar" S. A., pues hacía uso de un legítimo derecho para evitar mayores daños en las obras ejecutadas en la nueva urbanización del balneario de Ancón, como consecuencia de la paralización de los trabajos, con motivo de la reclamación de los obreros ante la Dirección del Trabajo. La firma actora, en su demanda de fs. 7 expresa que la compañía demandada tomó posesión de las obras el día 21 de Abril de 1947, fecha posterior a la del convenio celebrado.

En estas condiciones, el interdicto de recobrar interpuesto por la Constructora Peruana S. A., no está comprendido en lo dispuesto por el art. 1010 del Código de Procedimientos Civiles, por cuanto no ha existido acto desposesorio alguno, sino que la empresa demandada tomó posesión de las obras haciendo uso de lo acordado entre las partes en el convenio referido, motivado porque la demandante no se encontraba en condiciones suficientes para atender la continuación de las mismas, por su falta de recursos económicos.

Las demás pruebas producidas favorecen la posición de la empresa demandada, debiendo concederse todo valor a los certificados expedidos por funcionarios públicos en el ejercicio de sus cargos y haciendo uso de las atribuciones que les confiere la ley.

Por lo expuesto y las consideraciones de la recurrida, opino porque NO HAY NULIDAD en la sentencia de fs. 207 que, revocando la de primera instancia de fs. 186, declara infundada la demanda interpuesta a fs. 7; con todo lo demás que contiene; y así se servirá declararlo la Corte Suprema, si no fuere de distinto parecer.

Lima, 8 de Abril de 1949.

GARCIA ARRESE

RESOLUCION SUPREMA

Lima, tres de junio de mil novecientos cuarentinueve.

Vistos; de conformidad en parte con el dictamen del señor Fiscal; y considerando: que la Compañía Urbanizadora Ancón ha obrado con licitud al continuar los trabajos que tuvo encomendados a la Sociedad demandante "Constructora Ancón" como se desprende del convenio celebrado por ambas partes, corriente a fojas dieciseis; que al emplear, las maquinarias y demás implementos que se encontraban en el terreno no ha cometido acto desposesorio, toda vez que reconoce a la actora el derecho q' le corresponde sobre dichos bienes quedando si, obligada a remunerar a ésta por la utilización referida; que conforme al artículo novecientos ochentiocho y última parte del novecientos noventa del Código de Procedimientos Civiles se concede igualmente la acción posesoria ejercitada tanto para los bienes inmuebles como para los muebles, al no haber sido derogadas expresamente dichas disposiciones en lo referente a éstos, por los preceptos que al respecto trae el artículo ochocientos treintauno del Código Civil: declararon HABER NULIDAD en la sentencia de vista de fojas doscientas siete, su fecha quince de octubre de mil novecientos cuarentiocho, que confirmando en una parte y revocando en otra la de primera instancia de fojas ciento ochentiseis, su fecha dieciseis de marzo del mismo año declara improcedente el interdicto de recobrar interpuesto por Constructora Peruana Sociedad Anónima contra Urbanización Miramar Sociedad Anónima, en lo referente a los bienes muebles; reformando la primera y revocando la segunda, declararon infundada dicha demanda en esa parte; declararon NO HABER NULIDAD en la referida sentencia, en cuanto revocando la apelada declara infundado dicho interdicto respecto de los inmuebles; y en lo demás q' contiene; sin costas: condenaron en las del recurso a la parte que lo interpuso; y los devolvieron.

**ZAVALA LOAIZA.— PORTOCARRERO.— FUENTES
ARAGON.— LAINEZ LOZADA.— CHECA.—**

Jorge Vega García Secretario.

Cuaderno No. 878. Año 1948.

Procede de Lima.