



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

SUMILLA *Para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, se requiere que concurren copulativamente todos los requisitos señalados por ley. La calidad de contribuyente del demandante respecto del bien inmueble, solo pone en evidencia una relación bilateral entre contribuyente y recaudador, mas no constituye prueba indubitable de la posesión continua del demandante, salvo que este requisito para prescribir pueda ser corroborado con otros medios de prueba aportados por la parte demandante.*

Lima, diecinueve de marzo de dos mil diecinueve.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

I.- ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por **Julián Leonido Acuña Ramírez**, sucesor procesal de la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña, respecto de la sentencia contenida en la resolución número cincuenta de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete que resuelve **revocar** la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número cuarenta y tres de fecha 18 de abril de 2017 que declaró fundada la demanda y declara que la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña, sucedida procesalmente por Julián Leonido Acuña Ramírez ha adquirido la prescripción adquisitiva de la propiedad del inmueble ubicado en la manzana "D 14", lote 10, grupo residencial D, barrio 1, sector II, programa ciudad Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en la partida registral N° P02095935 del registro de propiedad inmueble de Lima; y **reformándola**, declaran infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

II.- ANTECEDENTES

2.1.- DE LA DEMANDA:

✓ Se aprecia de los actuados que la demandante requiere como pretensión principal que se le declare propietaria por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la manzana "D 14", lote 10, grupo residencial D, barrio 1, sector II, programa Ciudad Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en la Partida Registral N° P02095935 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; y como pretensión accesorias, que se cancele el derecho de propiedad de los demandados y se inscriba su derecho de propiedad en la referida partida registral.

✓ Señala que desde el año de mil novecientos noventa y dos ejerce la posesión del bien sub litis como propietaria de manera directa, continua e ininterrumpida, siendo dicho inmueble su vivienda a la cual suministró de los servicios de agua, energía eléctrica y ha realizado algunas construcciones ampliatorias a las ya existentes; hace referencia que los anteriores propietarios del bien le otorgaron un documento privado de compraventa que extravió y que no lo tiene en su poder, y al encontrarse gravemente afectada en su salud se encuentra imposibilitada material y jurídicamente de solicitar su formalización.

2.2.- PUNTOS CONTROVERTIDOS:

En la resolución número veinte de fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece, que obra a fojas doscientos setenta y cuatro, se aprecia que se han determinado los siguientes puntos controvertidos:

✓ Determinar si procede o no declarar como propietaria a la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña por haber poseído en forma continua, pacífica, pública por más de diez años el inmueble ubicado en la manzana "D 14", lote 10, grupo residencial D, barrio 1, sector II, programa Ciudad Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

- ✓ Establecer si con los medios probatorios adjuntados a la demanda se demostraría venir conduciendo el inmueble sub litis como propietaria, de manera pacífica, pública y continua.

2.3.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

La sentencia de primera instancia, emitida por el Segundo Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho, declara fundada la demanda, sosteniendo dentro de sus fundamentos que:

- ✓ Es la propia demandante quien ha señalado en su escrito de demanda quien viene ejerciendo la posesión del bien sub litis desde el año de mil novecientos noventa y dos, y se conduce como propietaria en forma directa e ininterrumpida y que su afirmación se acredita con la carta emitida por EDELNOR a favor de la demandante, donde inclusive, dicha empresa, señala que la accionante es titular del servicio de energía eléctrica desde el diecinueve de abril de mil novecientos noventa y uno, manteniéndose activa hasta la fecha, lo cual implica que la recurrente ha venido haciendo uso continuo y constante del servicio de energía eléctrica en el inmueble objeto de prescripción, hasta el catorce de julio de dos mil diez, consecuentemente, se acredita una posesión continua en dicho periodo desde el año de mil novecientos noventa y dos hasta el catorce de julio de dos mil diez.

- ✓ Además, señala que también valora a favor de los intereses de la demandante los recibos presentados por ella, relativos al “enchapado de cerámica”, de fecha dieciséis de julio de mil novecientos noventa y seis y el “contrato de una puerta” de fecha veinte de marzo de mil novecientos noventa y seis, documentos con los cuales se acredita la posesión en el año de mil novecientos noventa y seis, siendo que dichos medios probatorios no han sido objeto de tacha ni observación por los demandados.

- ✓ Se señala en la sentencia que la demandante también acredita la posesión efectiva en el año dos mil diez con los recibos de caja N° 2001979



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

y 2482769, emitidos por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, pagados con fecha veintitrés de noviembre de dos mil nueve y veinticinco de junio de dos mil diez y recibos de caja N° 2482771 y 2482773, pagados el veintitrés de junio de dos mil diez, siendo que en dichos recibos se verifica que la demandante aparece como contribuyente del bien inmueble sub litis.

✓ Indica que si bien la demandada María Villanueva Paz ha presentado dos recibos por concepto de servicio de agua de SEDAPAL, de fecha veintiséis de setiembre de mil novecientos noventa y uno y veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y dos, sin embargo, dichos recibos no significan interrupción de la posesión, ya que es la propia demandada quien ha manifestado que a partir del dieciocho de junio de dos mil diez ha ejercido la defensa de su propiedad.

✓ Expone la sentencia que la posesión continua de la demandante ha quedado acreditada con las declaraciones testimoniales de los testigos, todo lo cual crea convicción en relación a que la posesión ha sido de manera pacífica y permanente, no existiendo en autos medio probatorio alguno que acredite que los demandantes fueron interrumpidos o perturbados en su posesión por parte de los demandados, concluyendo que la posesión de la demandante ha sido ejercida desde el año de mil novecientos noventa y dos hasta el dos mil tres y ha cumplido en demasía con los diez años de posesión pacífica y continua en el inmueble que es materia de usucapión.

✓ Finalmente, refiere, que si bien existió una demanda de desalojo en contra de la demandada, dicha demanda fue declarada improcedente y que la misma fue interpuesta el veintinueve de setiembre de dos mil diez, es decir, después que había cumplido con más de los diez años de posesión continua y pacífica sobre el bien sub litis, consideraciones por las cuales declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

2.4.- DE LOS FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:

Se tiene de los actuados que María Betty Villanueva Paz interpone recurso de apelación, tal como se aprecia del escrito que obra de fojas seiscientos veintitrés a seiscientos treinta y tres, bajo los siguientes agravios:

- ✓ Señala no se ha valorado debidamente los hechos, y que pese a los requerimientos efectuados en contra de la persona de Emilia Ramírez Bernal de Acuña, esta se negando a devolver la posesión del inmueble que le pertenece.

- ✓ Además, alega que con la decisión adoptada, se le está vulnerando el derecho a la propiedad.

2.5.- SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:

Mediante resolución número cincuenta de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, la Sala Civil Descentralizada de San Juan de Lurigancho, revoca la sentencia apelada que declaró fundada la demanda; y reformándola, la declara infundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, bajo los siguientes fundamentos:

- ✓ Si bien la demandante ha expuesto en el contenido de su pretensión que viene ocupando el bien sub litis desde el año mil novecientos noventa y dos, y para acreditar dicha pretensión presentó la Copia Literal N° P02095935 del Registro de Propiedad de fecha doce de octubre de dos mil diez, sin embargo, el mencionado documento solo acredita la ubicación del predio y quienes son los titulares registrales, mas no prueba que haya continuidad de la posesión en forma pacífica y pública, y menos aún, que tenga el ánimo de propietario; además, indica que el plano perimétrico, ubicación y memoria descriptiva visados por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, son documentos referenciales de ubicación y descripción del inmueble, mas no de posesión; además, que en relación a los recibos de pago a nombre de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho por concepto



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

de arbitrios, se aprecia que la demandante canceló los servicios de recojo de basura, cuidado de parques y jardines, recién el veintitrés de noviembre de dos mil nueve, seis meses antes de la interposición de la demanda, no habiendo cumplido con acreditar los diez años de posesión, demostrado una falta de interés directo y un artificio fáctico, toda vez que los pagos de los arbitrios se deben dar en mérito a la función con la realidad de posesión del inmueble.

✓ Además, en relación a la constancia de recepción de solicitud de fecha dos de julio de dos mil diez, que fue contestada por EDELNOR, mediante carta de fecha catorce de julio de dos mil diez, alegando que el servicio del medidor monofásico 1049667 corresponde a la cuenta 954626, cuyo titular es la demandante y el servicio fue puesto el diecinueve de abril de mil novecientos noventa y uno; y a su vez SEDAPAL que no dio respuesta a la demandante, como se aprecia a fojas catorce, donde le remiten copia del contrato N° 7338098 siendo la prestación del servicio del doce de mayo de mil novecientos ochenta y ocho; sin embargo, tales informaciones no vinculan a la demandante con el inmueble, ya que los contratos de suministro de la cuenta N° 954626 y 7338098, son meramente referenciales, mas no son prueba de posesión del inmueble, ya que el concepto jurídico de la posesión es de relación directa con el bien, lo que no se ha producido en el caso de autos.

✓ Se refiere en la sentencia, que obran recibos de pago de luz a nombre del titular registral del inmueble, cuyos recibos corresponden al suministro 09544626 de fecha primero de octubre de mil novecientos noventa y dos y al cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y dos; además, se aprecia que obran recibos de pagos de agua a nombre del titular registral del inmueble Felipe Bermúdez Molina de fecha veintiocho de setiembre de mil novecientos noventa y dos y al veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y dos. En ese sentido, las cartas de EDELNOR y la carta de fecha veintitrés de julio de dos mil diez de SEDAPAL, solo acreditan una relación



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

comercial entre la demandante y la empresa EDELNOR, más no la posesión del inmueble.

✓ Finalmente, la sentencia de vista señala que la demandante, con el contrato de compraventa solicitó ante la Municipalidad de San Juan de Lurigancho la anulación del código de contribuyente N° 015493 a nombre de José Feliciano Bermúdez Molina, y que mediante resolución de Sub Gerencia N° 000483 de fecha uno de febrero de dos mil diez la Municipalidad de San Juan de Lurigancho declaró procedente la anulación del código de contribuyente a nombre de José Feliciano Bermúdez Molina, sin embargo, por propia comunicación del Notario de Lima, Aníbal Corvetto Romero, los sellos y firma que aluden a su persona en el contrato de compra venta aparentemente firmadas por José Feliciano Bermúdez Molina, María Betty Villanueva y Emilia Ramírez Bernal de Acuña, son falsos, por lo cual, la afirmación de la demandante en el sentido que compró el bien materia de prescripción y que desde que lo adquirió está en posesión del mismo no tiene asidero fáctico, más aún, que tales hechos no han sido refutados por la demandante; siendo todas estas circunstancias por las que se revoca de la sentencia y se declara infundada la demanda.

III.- RECURSO DE CASACIÓN

Mediante resolución emitida el once de abril de dos mil dieciocho, esta Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, declaró procedente el recurso de casación por las siguientes causales:

Infracción normativa del artículo 139, incisos 3) y 5), de la Constitución Política del Estado, inciso 3, del artículo 122, artículos 123 y 197 del Código Procesal Civil:

Alega que la sentencia de vista contiene una deficiente e insuficiente motivación, por cuanto, para resolver la controversia no ha sido analizada respecto a su validez jurídica, no se ha explicado las razones de hecho y



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

derecho aplicables al caso concreto. No ha motivado debidamente las pruebas aportadas en la demanda, al no haberlas valorado en forma conjunta y utilizando una apreciación razonada, pese a que han sido admitidas mediante resolución número veinte; para luego indicar que no acreditan la posesión por diez años, continua, pacífica y pública, no obstante que ninguna prueba ha sido objeto de tacha u oposición, por lo que mantienen su validez y eficacia, como el contrato de compra venta de veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y dos, mediante el cual entró en posesión del inmueble sub litis, pese a que la demandada indica que es falso, lo que no desvirtúa que desde la fecha de su suscripción está en posesión del bien; además, el Ad quem no puede tildar de falso dicho contrato ya que no existe resolución judicial con autoridad de cosa juzgada que así lo determine, conforme lo establece el artículo 123 del código adjetivo.

IV.- MATERIA JURIDICA EN DEBATE

La materia jurídica en discusión se centra en examinar si la sentencia dictada por la instancia de mérito ha incurrido en infracción del artículo 139, incisos 3) y 5), de la Constitución Política del Estado, inciso 3, del artículo 122, artículos 123 y 197 del Código Procesal Civil:

V.- FUNDAMENTO DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO:

Del derecho a la motivación:

1. Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado por el artículo 139, inciso 5, de la Carta Política, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que justifiquen lógicamente y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, la decisión



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

adoptada, y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia.

Este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la *litis*, sino que también juega un papel esencial en la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues no debe olvidarse que una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial, directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el Juez ha decidido una controversia en un sentido determinado; implicando, en ese sentido, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad.

2. Ahora bien, a fin de determinar si un pronunciamiento específico ha cumplido con el deber de motivación, en los términos antes reseñados, conviene recordar que, según lo ha sostenido esta Suprema Corte, *"el cumplimiento de este deber no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado, sin importar cuáles sean éstas; sino que, por el contrario, exige necesariamente la existencia de una exposición clara y coherente en la sentencia que no solo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas y demás hechos acontecidos en el proceso, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso"*¹.

Del debido proceso:

1. Asimismo, el artículo 139, inciso 3, de nuestra Constitución Política, consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, la observancia del debido proceso; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a

¹Casación Nº 6910-2015, del 18 de agosto de 2015.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración².

2. Interesa para los presentes efectos referirnos al principio de la debida valoración de los medios probatorios, pues si el derecho a probar, como lo establece el artículo 188º del Código Procesal Civil, tiene por finalidad producir en la mente del Juzgador el convencimiento sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes, él se convertiría en una garantía únicamente declarativa o ilusoria si el juzgador no apreciara adecuada y razonablemente el material probatorio, dando lugar a una sentencia irregular o arbitraria.

3. En efecto, las pruebas que sustentan la pretensión y la oposición de las partes tienen su correlativo en el deber del juez de merituar de manera conjunta el caudal probatorio aportado, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 197º del Código Adjetivo. Esta actividad, valoradora en los aspectos de *prueba-valoración-motivación*, no debe ser entendida en la forma de meros agregados mecánicos, sino como la expresión del juicio racional empleado por el juzgador para establecer la conexión entre los medios de prueba presentados por las partes y la verdad o falsedad de los enunciados sobre los hechos en litigio.

SEGUNDO: En relación a la denuncia interpuesta por el recurrente, se aprecia que en ella se cuestiona fundamentalmente que la sentencia de vista contendría una deficiente motivación, al no haber explicado las razones de hecho y derecho aplicables al caso, por cuanto los medios de prueba no se han valorado de manera conjunta, razones por las cuales debe ser revocada la sentencia de vista o declarada nula; al respecto, se aprecia de autos, que ciertamente la demandante solicita se declare la usucapión del inmueble ubicado en manzana “D 14”, lote 10, grupo residencial D, barrio 1, sector II, programa Ciudad Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en la

²Corte IDH. OC-9/87 “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia”, párr. 28.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Partida Registral N° P02095935 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, bajo el argumento que desde el año de mil novecientos noventa y dos ejerce la posesión del bien en calidad de propietaria, en forma directa, continua e ininterrumpida y que su ingreso al bien sub litis, se habría originado como consecuencia de la compraventa de sus anteriores propietarios José Felipe Bermúdez Molina y su esposa María Betty Villanueva Paz, habiendo, además, presentado una serie de pruebas.

TERCERO: Siendo este el contexto de la demanda, y si bien el juzgado de primera instancia declaró fundada la demanda, es necesario hacer referencia que la sentencia de vista revoca la sentencia y declara infundada la demanda, indicando en los fundamentos 16 y sub siguientes que: **i)** que los medios probatorios no logran acreditar la posesión con *animus dómine* de la demandante, por cuanto, por ejemplo la Copia Literal N° P02095935 del Registro de Propiedad Inmueble de fecha doce de octubre de dos mil diez, solo hace referencia de la ubicación del predio, asimismo, el plano perimétrico visado por la municipalidad es un documento referencial de ubicación y descripción del inmueble, mas no de posesión; **ii)** asimismo, en el fundamento 18 de la mencionada sentencia de vista, el Ad quem, realiza la debida valoración en relación de los cuatro recibos pagados ante la Municipalidad de San Juan de Lurigancho por concepto de arbitrios, respecto del cual, en los considerandos siguientes efectúa un minucioso análisis en cuanto a la data que contiene los referidos recibos, señalando que dichos pagos se realizaron con seis meses de anticipación a la presentación de la demanda, lo cual, en efecto, así se advierte de los recibos N° 2001979, 2482769, 2482771 y 2482773, donde los tres últimos recibos fueron cancelados el veinticinco de junio de dos mil diez, tal como se aprecia de fojas diez a once de autos.

CUARTO: Dicho ello, y hasta este punto, se estima que la valoración y análisis realizado por el Ad quem, se condice con la pruebas incorporadas al proceso, encontrándose una correspondencia coherente entre la prueba ofrecida con el razonamiento lógico jurídico esbozado por los jueces de la



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Sala Superior, por cuanto el pago de arbitrios públicos, per se, no constituyen prueba indubitable de posesión continua, máxime si dichos pagos se efectuaron pocos meses antes de interponer la presente demanda (seis meses); en ese sentido, se aprecia que la Sala Superior valoró adecuadamente los hechos y las pruebas, en relación al pago por concepto de arbitrios del año 2002 al 2005, 2006, 2007 y 2008, pagos cuya cercanía a la demanda ponen en serio cuestionamiento el cumplimiento del animus domine como elemento subjetivo de la posesión.

En ese orden de análisis, no se debe perder de vista que el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil regula la prescripción adquisitiva larga u ordinaria, la cual para su calificación requiere que la posesión se ejerza de manera **continua**, pacífica, **pública** y como propietario durante diez años; de dicho texto normativo, se infiere que para ser declarado propietario por prescripción, se debe cumplir con todos los requisitos señalados por ley y estos deben concurrir **copulativamente** en el lapso del tiempo previsto por la norma material, sin perjuicio de lo dicho, cabe advertir que la posesión *debe ejercerse como propietario, esto es, poseer el bien con animus domine*; en ese sentido, el animus domine como elemento subjetivo, equivale a la intencionalidad de poseer como propietario, esta expresión, se emplea para indicar la voluntad de un sujeto a tratar una cosa como suya, siendo diligente en el cumplimiento de las obligaciones que deriven de la conducción del bien.

QUINTO: Bajo los parámetros expuestos, esta Sala Suprema destaca que a efectos de acreditar la posesión de un bien materia de usucapión no es suficiente la sola existencia de recibos de servicios básicos como el de agua, luz, entre otros, por cuanto, como ya se dijo, dichos trámites administrativos, por sí solos, no pueden ser merituados como una prueba de la posesión, ya que dichos documentos solamente acreditan actos de posesión sobre un determinado bien **y no actos de posesión pública que demandan este tipo de procesos**, lo cual guarda sujeción a lo dispuesto en el artículo 950 del Código Civil. En esa línea argumentativa, una prueba sólida, se



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

encontraría en el pago de los arbitrios municipales, los cuales sí pueden denotar un ejercicio activo y público que le corresponde asumir al propietario de un predio, **sin embargo**, no se aprecia que la demandante haya tenido una conducta diligente a efectos de realizar los pagos de arbitrios del bien sub iudice (como se anotó anteriormente).

Siendo así y atendiendo a que el artículo 196 del Código Procesal Civil establece como regla general que la carga de probar corresponde a quien afirma hechos o a quien los contradice alegando nuevos, lo que está instituyendo es que el deber de probanza está a cargo de la parte que pretenda acreditar un determinado hecho en el proceso, lo que va a contribuir a que su pretensión sea amparable, principio fue invocado por el Ad quem en armonía a la facultad que le confiere el artículo 197 del citado Código Procesal, consistente en que luego de efectuarse la valoración conjunta de los medios probatorios aportados al proceso, se expresarán en el fallo las valoraciones esenciales y determinantes que lo sustentan, concluyendo que los actores no han acreditado con prueba idónea que ejerzan la posesión pública como propietarios del inmueble sub litis, resultando insuficiente en este contexto, las declaraciones de los testigos recibidas en autos.

SEXTO: Finalmente, en relación a la denuncia expresada por el recurrente, en el extremo **que ninguno de los medios probatorios fue materia de tacha u oposición**, esta falta de cuestionamiento en relación a las pruebas, no importa necesariamente que estas deban ser analizadas de manera positiva a los intereses del recurrente, sino implica que los jueces de mérito deberán analizar las mismas con criterios de valoración analítica y crítica, además razonable y de manera conjunta; en efecto, en relación al supuesto contrato de compraventa suscrito entre José Feliciano Bermúdez Molina y María Betty Villanueva Paz con Emilia Ramírez de Bernal de Acuña, (que obra de fojas ochenta y ocho / noventa), el propio Notario Anibal Corvetto Romero, ha referido que los sellos y firmas que aluden a su persona son falsos, y si bien este documento no ha sido materia de tacha alguna, no



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

obstante, sirvió en su momento para solicitar ante la Municipalidad de San Juan de Lurigancho la anulación del código de contribuyente N° 0154493 por transferencia de predio ubicado en la manzana D14, lote 10 programa Ciudad Mariscal Cáceres en fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y dos, y esta Sala Suprema, sin deslindar sobre la autenticidad o falsedad de los sellos notariales, concluye que el hecho en sí mismo (anulación de código de contribuyente), sólo demuestra por parte de la demandante un trámite administrativo ante la Municipalidad de San Juan de Lurigancho mas no la vinculación con el bien sub judice y menos aún que la posesión haya sido continua, requisito que exige imperativamente la norma sustantiva civil; aunque resulta preocupante la conducta asumida por la demandante de pretender sorprender a la judicatura con un contrato que contiene una legalización notarial de firmas que es falsa.

De otro lado, respecto al servicio de **agua** que alega la accionante al momento de presentar la demanda, **nótese** que la empresa SEDAPAL, a fojas catorce, informó que el inicio de la prestación del servicio en el inmueble *sub litis* data del **doce de mayo de mil novecientos ochenta y ocho**, y la empresa EDELNOR ha indicado que la titularidad del medidor monofásico corresponde a la finada demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña (fojas trece) y que dicho servicio fue puesto el **diecinueve de abril de mil novecientos noventa y uno**, advirtiéndose que ambas prestaciones de servicios básicos son con fecha anterior al contrato de compraventa con el que la demandante justificó su ingreso al inmueble sub litis, el cual data del **veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y tres**, discrepancia temporal que sin duda abona en contra de los intereses de la demandante, máxime si esta Sala Suprema es del criterio que el pago de los servicios básicos son documentales que en el mejor de los casos importan una relación comercial asumida por la recurrente, pero que resultan insuficientes para determinar la vinculación entre la demandante y el bien, salvo que sean corroborados con otros medios probatorios aportados por la accionante, y en



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN 250-2018 LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

consecuencia no se encuentra debidamente acreditada la existencia copulativa en relación a la posesión continua y pública que impone la ley.

SÉTIMO: Consecuentemente, al no haberse acreditado ninguna infracción normativa de las causales denunciadas, corresponde desestimar el recurso de casación interpuesto por el recurrente a tenor de lo previsto en el artículo 397 del Código Procesal Civil.

VI. DECISIÓN:

Por estos fundamentos y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil:

A) Estando a tales consideraciones, esta Sala Suprema Civil Permanente, en aplicación de lo previsto en el artículo 397 del Código Procesal Civil, declara: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Julián Leonido Acuña Ramírez**, sucesor procesal de la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña.

B) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; y *los devolvieron*; en los seguidos contra María Betty Villanueva Paz y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio. Interviene como ponente, el señor Juez Supremo **Hurtado Reyes**.

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

SALAZAR LIZÁRRAGA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO

YChp/Lva