



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

**Usucapión bien inmueble no inscrito**

En un proceso de prescripción adquisitiva, se vulnera el debido proceso y se incurre en un defecto de motivación, cuando el órgano jurisdiccional concluye que constituye un imposible jurídico la usucapión de un bien inmueble no inscrito registralmente; pues, en nuestro ordenamiento jurídico, de modo expreso y general, tal pretensión no se encuentra sustraída de la posibilidad de ser exigida judicialmente.

**Art. 139, inciso 3 y 5, de la Constitución Política del Estado.**

Lima, doce de agosto de dos mil catorce.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número doscientos catorce del dos mil catorce, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO**

En el presente proceso de nulidad de acto jurídico, la demandada **Lucila Yrene Muñante Uribe Vda. de Pérez**, ha interpuesto recurso de casación mediante escrito de fojas doscientos cuarenta y uno, contra la sentencia de vista del dieciséis de octubre de dos mil trece, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica.

**II. ANTECEDENTES**

**DEMANDA**

Según escrito de fojas veinticuatro, y subsanado a fojas treinta y tres, Lucila Yrene Muñante Uribe viuda de Pérez interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra Manuel La Rosa Pérez Mendoza, con la finalidad que se le declare propietaria del bien inmueble ubicado en el Centro



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

Poblado La Venta – Sector La Venta Baja Los Ángeles S/N distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, de un área de 327.49 metros cuadrados; y, como consecuencia de ello, se cursen los partes correspondientes a los registros de la propiedad inmueble de Ica.

La demandante argumenta que posee el bien sublitis desde el año mil novecientos noventa, esto es, por más de diez años aproximadamente; posesión que viene ejerciendo como propietaria, en compañía de sus hijos y nietos, al habersele cedido a título gratuito y de buena fe como compensación por haber trabajado en la parcela del hoy demandado en los años ochenta como caporal en las cosechas de algodón. Esta posesión la viene ejerciendo en forma continua, sin interrupciones, pacífica, pues no ha mediado violencia alguna en su adquisición ni durante su ejercicio y pública como propietarios durante el plazo previsto por la ley y que el bien tiene un área de 327.49 metros cuadrados con sus linderos y medidas perimétricas.

**CONTESTACIÓN DE DEMANDA**

Según escrito de fojas doscientos veintiuno, el curador procesal del demandado **Manuel La Rosa Pérez Mendoza**, nombrado mediante resolución del cinco de mayo de dos mil diez, de fojas sesenta y uno, contesta demanda exponiendo esencialmente que la propiedad no le pertenece a la demandante, tan solo aparece en la declaración jurada con carácter unilateral de folios diecisiete, y que lo ha elaborado la propia demandante, documento que no justifica ni convalida el requisito que demuestre que el bien haya sido transferido por la indicada persona. Señala la demandante que le fue otorgado el predio a título gratuito y de buena fe, por lo que tratándose de una transferencia gratuita la pretensión legal sería la de título supletorio. Y, que en todo caso, debió formalizar el título de propiedad ante la misma Municipalidad Distrital de Santiago o ante la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal –Cofopri-.



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

**PUNTOS CONTROVERTIDOS**

Según consta en el acta de audiencia de saneamiento procesal y conciliación, del dieciocho de mayo de dos mil once, de fojas ciento veintinueve, se establece como puntos controvertidos:

1. Determinar si a la demandante le asiste el derecho a que se le declara propietaria por prescripción del predio ubicado en el centro poblado La Venta Baja, calle Los Ángeles S/N a la altura de la Panamericana Sur kilómetro 331, comprensión del distrito de Santiago.
2. Determinar si en el caso de la actora se acredita la posesión en la forma y plazo previsto por el artículo 950 del Código Civil.

**SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Luego del trámite procesal correspondiente, el señor Juez del Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de Ica, mediante resolución de fecha uno de octubre de dos mil doce, de fojas ciento noventa y seis, emite sentencia declarando fundada en parte la demanda; ordenando, a su vez, que el expediente sea remitido en consulta.

Dicha decisión se basa en que de la copia literal del certificado compendioso negativo de predios expedido por la Sunarp, del predio S/N materia de litis cuyas medidas y linderos se indican en la copia literal, guarda conformidad con los datos del predio que consigna la actora en su demanda, así como con la memoria descriptiva de folio cinco, certificado de posesión otorgado por la Municipalidad Distrital de Santiago de fojas seis, Resolución de Alcaldía N°279-2009-MDS/AA-Región-Ica de folio siete, que reconoce la posesión continua, directa, pacífica y pública desde el año mil novecientos noventa hasta la fecha, y aprueba los planos de ubicación; certificación otorgada por la Municipalidad a folio ocho que señala que el predio existe, certificado de Sunarp de folio nueve, constancia del Teniente Gobernador que acredita el domicilio de la demandante a folio diez, declaración jurada de





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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

autovalúo a folio catorce, recibo de luz eléctrica de folio quince, recibo de agua potable de folio dieciséis, declaración jurada de folio diecisiete. La demandante afirma que desde hace más de diez años aproximadamente desde el año mil novecientos noventa viene conduciendo como propietaria el bien materia de prescripción adquisitiva, y que se lo cedió a título gratuito y de buena fe, como compensación de haber trabajado en su parcela del demandado Manuel La Rosa Pérez Mendoza en los años ochenta, como caporal en las cosechas de algodón. Asimismo, según declaración de testigos, audiencia de folios ciento treinta y seis, en la cual señalan que conocen a la demandante desde el año mil novecientos noventa y que nunca le han reclamado dicha propiedad y que tampoco nunca ha sido objeto de desalojo por alguna autoridad judicial, y que siempre han venido conduciendo dicha propiedad en forma continua, pacífica, pública. De la Inspección Judicial de folios ciento cincuenta y cinco, se constata que la actora se encuentra en posesión del bien materia de prescripción, y que en el acta de continuación de la audiencia de pruebas el perito judicial se ratifica en el contenido y suscripción del informe pericial de fojas ciento sesenta. De esta forma, se concluye que se cumple con los requisitos establecidos en los artículos 950 y 951 del Código Civil, concordante con el artículo 504, inciso 2 y 505 del Código Procesal Civil, por lo tanto se debe declarar fundada la demanda.

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

La Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, mediante resolución del dieciséis de octubre de dos mil trece, de fojas doscientos veintisiete, desaprueba la sentencia de primera instancia.

Sustenta esencialmente dicho pronunciamiento en que la usucapión no solamente opera por el solo transcurso del tiempo de quien actúa como propietario, y se encuentre en posesión del bien, aunque, como ya se ha



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

visto, dicha posesión debe ser continua, pacífica y pública; sin embargo, no basta alegar haberse encontrado en posesión del bien con animus de propietario, sino que es necesario contar además con una declaración judicial y su correspondiente inscripción, situación jurídica de la que no goza la demandante, conforme se advierte en autos toda vez que el inmueble que pretende prescribir, denominado La Venta Baja – Los Ángeles S/N – distrito de Santiago provincia y departamento de Ica, no se encuentra inscrito en los Registros Públicos de esta ciudad, aunado que de la búsqueda efectuada por los representantes de la Zona Registral N° XI -Ica -, han arribado a conclusiones divergentes, respecto a su existencia, no determinando la existencia del predio materia de prescripción, indicado en el certificado compendioso negativo de predios, emitido por la Sunarp elaborado por el registrador público Francisco Valverde Obando, que el área que se pretende prescribir, la actora se superpone con el predio inscrito en el tomo ciento veintinueve, folio ciento ochenta y uno, asiento uno (Título 12165 -del quince de junio de mil novecientos noventa y nueve), y del contenido del certificado de búsqueda catastral del veintidós de marzo de dos mil once, elaborado por la registradora pública Karim Lizeth Chacalcaje Peña, de folios ciento veintitrés, que debido a que el área de catastro no cuenta con una base gráfica completamente implementada, no es posible determinar con exactitud superposiciones gráficas con predios inscritos que aún no se encuentran digitalizados, conclusiones que determinan que el bien materia de litis y que pretende prescribir la actora no está debidamente inscrito. Por lo que, el Juez de la causa, ha propiciado que se ejecute un imposible jurídico dado que el bien que ordena sea inscrito a nombre de la demandante en los Registros Públicos de Ica, cuando no existe registralmente, dado que dicho bien no está inscrito.



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

**RECURSO DE CASACIÓN**

Contra la mencionada sentencia de vista emitida por la Sala Superior, la demandante Lucila Yrene Muñante Uribe viuda de Pérez, interpone recurso de casación mediante escrito de fojas doscientos cuarenta y uno.

Este Supremo Tribunal, mediante resolución de fecha veintiuno de marzo de dos mil catorce, obrante a fojas veintiocho del cuaderno respectivo, declaró la procedencia por las causales: **a) Infracción normativa de los artículos 952 Código Civil y 504, inciso 2, del Código Procesal Civil; y, b) Infracción normativa del 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Estado.**

**MATERIA JURÍDICA EN DEBATE**

Es necesario establecer que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si es que en el presente proceso se ha vulnerado el derecho a un debido proceso y a la adecuada motivación escrita de las resoluciones judiciales. Por otro lado, corresponde analizar si es que resulta estimable la prescripción adquisitiva de dominio peticionada.

**III. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

1. Corresponde mencionar, de manera preliminar, que la función nomofiláctica del recurso de casación garantiza que los Tribunales Supremos sean los encargados de salvaguardar el respeto del órgano jurisdiccional al derecho objetivo, evitando así cualquier tipo de afectación a normas jurídicas materiales y procesales, procurando, conforme menciona el artículo 384 del Código Procesal Civil, la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto.

2. Según se advierte del auto calificadorio del veintiuno de marzo de dos mil catorce, este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso por una





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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

causal índole procesal, consistente en la infracción normativa del artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Estado<sup>1</sup>, así como; y, por una causal de índole material, consistente en la infracción normativa de los artículos 952 Código Civil<sup>2</sup> y 504, inciso 2, del Código Procesal Civil<sup>3</sup>; las cuales, serán analizadas de manera independiente.

Cabe precisar que se denuncia la supuesta concurrencia de infracciones normativas de orden procesal y de orden material, por lo que, por estricto lógico, corresponde emitir pronunciamiento, en primer término, respecto a las primeras, toda vez que, de advertirse la existencia de algún defecto de orden procesal, el reenvío tendrá efectos subsanatorios, por tanto, no será posible emitir pronunciamiento respecto a las infracciones normativas de orden material denunciadas.

En caso se desestimen las infracciones normativas procesales, se procederá a emitir pronunciamiento respecto a las infracciones normativas materiales, siendo que, sin desconocer los fines del recurso de casación ni los

<sup>1</sup> **“Artículo 139, inciso 3 y 5, de la Constitución Política del Perú.-** “Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

(...)

3. **La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.**

*Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.*

(...)

5. **La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan”.**

<sup>2</sup> **“Artículo 952 del Código Civil.-** Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario.

*La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”.*

<sup>3</sup> **“Artículo 504 del Código Procesal Civil.-** Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula:

(...);

2. **El poseedor para que se le declare propietario por prescripción; (...)**”



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

fundamentos del recurso extraordinario, este Supremo Tribunal se encontrará legalmente facultado para realizar un análisis respecto a la pretensión postulada, y respecto a los juicios de valor emitidos tanto por el *A-quo* como por el *Ad-quem* respecto al fondo de la materia controvertida.

En ese sentido el primer análisis se centrará en la **causal de índole procesal**, referida al artículo 139, incisos 3 y 5, del Constitución Política del Estado, que regula lo concerniente al debido proceso y a la motivación escrita de las resoluciones judiciales, respectivamente. En atención a ello, en cuanto al debido proceso, debe tenerse en cuenta que constituye un derecho y, a su vez, la garantía máxima que todo justiciable presenta para limitar el poder del Estado, que encarga a los Jueces la delicada función de componer o resolver conflictos sociales; de esta manera, el debido proceso se erige como la manifestación procesal directa del Estado Democrático de Derecho y del respeto a la Dignidad Humana, y, en tal sentido "(...) *implica el respeto, dentro de todo proceso, de los derechos y garantías mínimas con que debe contar todo justiciable, para que una causa pueda tramitarse y resolverse en justicia. Tal es el caso de los derechos al juez natural, a la defensa, a la pluralidad de instancias, acceso a los recursos, a probar, plazo razonable, etc.*" (Sentencia N° 6712-2005-HC/TC emitida por el Tribunal Constitucional). Asimismo, respecto a la **motivación escrita de resoluciones judiciales**, dicho principio, por antonomasia, constituye la manifestación intraproceso de un sistema democrático, pues, únicamente cuando se conozcan los fundamentos en los que se basa un Juez para emitir determinada decisión, será posible someter a la crítica dicho pronunciamiento y, si alguna de las partes se considera agraviado por la existencia de un error en la formación del razonamiento, podrá cuestionarlo a través de los medios impugnatorios determinados por ley, pues, de otro modo, no se podría contradecir aquello que no se conoce; de tal manera que, es que en esta sede casatoria se





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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

realizará un análisis externo de la sentencia de vista impugnada, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades, inconsistencias en la valoración de los medios probatorios o fundar la decisión en hechos que no han sido alegados por las partes. Es así que según el Tribunal Constitucional: *“el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso, (...) el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos”.* (STC. 728-2008-HC/TC).

3. Siendo ello así, a fin de determinar si la sentencia ha vulnerado los principios procesales antes indicados; resulta necesario indicar que, en el presente caso, el debate jurídico gira en torno en primer lugar a la pretensión planteada por el actor, consistente en que vía prescripción adquisitiva de dominio, se le declare propietario del bien inmueble ubicado en el Centro Poblado La Venta, sector La Venta Baja Los Ángeles S/N distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, de un área de 327.49 metros cuadrados y, se cursen los partes correspondientes a los registros de propiedad inmueble de Ica; alegando esencialmente, que posee el bien sublitis por más de diez años, como propietaria, forma continua sin interrupciones y pacífica, en compañía de sus hijos y nietos, al habersele



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

cedido a título gratuito y de buena fe como compensación por haber trabajado en la parcela del hoy demandado en los años ochenta como caporal en las cosechas de algodón. Con lo cual, la motivación de la resolución judicial que dé solución de dicha controversia, requiere necesariamente que los fundamentos básicos del razonamiento lógico jurídico que conlleven a la formación del juicio jurisdiccional, exteriorice la identidad entre la materia, partes, hechos y el tema de prueba o *thema probandum*, circunscrita indefectiblemente a los hechos afirmados de manera oportuna, en virtud del principio de oportunidad o preclusión en materia probatoria.

4. En esta línea de razonamiento, de la revisión de la sentencia de vista impugnada, se advierte que la Sala Superior al desaprobar la sentencia de primera instancia, ha incurrido en una flagrante vulneración al debido proceso y defecto de motivación, pues, en los considerando numerados como "3.6" y "3.7" de la recurrida respectivamente expone:

*"(...) la adquisición de un bien vía usucapión no solamente opera por el solo transcurso del tiempo de quien actúa como propietario, y se encuentre en posesión del bien, aunque, como ya se ha visto, dicha posesión debe ser continua, pacífica y pública; sin embargo, **no basta alegar haberse encontrado en posesión del bien con animus de propietario, sino que es necesario contar además con una declaración judicial y su correspondiente inscripción, situación jurídica de la que no goza la demandante**, conforme se advierte en autos toda vez que el inmueble que pretende prescribir, denominado La Venta Baja – Los Ángeles S/N – distrito de Santiago provincia y departamento de Ica, no se encuentra inscrito en los Registros Públicos de esta ciudad, aunado que de la búsqueda efectuada por los representantes de la Zona Registral N° XI –Sede Ica Sunarp -, han arribado a conclusiones divergentes, respecto a su existencia, no*



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

determinando la existencia del predio materia de prescripción (...)” [El resaltado es nuestro].

“(…) hemos llegado a la convicción de que el juez de la causa, al haber declarado fundada la presente demanda (...) **ha propiciado que se ejecute un imposible jurídico dado que el bien que ordena sea inscrito a su nombre [de la demandante] en los Registros de la Superintendencia de los Registros Públicos de Ica, cuando no existe registralmente, en consecuencia sería un imposible jurídico cumplir este mandato dado que dicho bien no está inscrito, en dicho contexto debe desaprobarse la sentencia venida en grado (...)**” [El resaltado es nuestro].

Del texto transcrito, se advierte que el *Ad quem* considera que: i) La usucapación no solamente opera por el solo transcurso del tiempo de quien actúa como propietario, pues no basta alegar haberse encontrado en posesión del bien con animus de propietario, sino que es necesario contar además con una declaración judicial y su correspondiente inscripción, situación jurídica de la que no goza la demandante, conforme se advierte en autos; y, que: ii) Se ha propiciado que se ejecute un imposible jurídico dado que el bien que ordena sea inscrito a nombre de la demandante en los Registros Públicos de Ica, cuando no existe registralmente, dado que dicho bien no está inscrito.

En otras palabras, a entender de la Sala Superior, para la configuración de la usucapación, no solamente debe cumplirse con los requisitos de una posesión continua, pacífica y pública como propietario durante un determinado lapso de tiempo (diez o cinco años), tal como lo prescribe el artículo 950 del Código Civil<sup>4</sup>; sino que, es de exigencia la preexistencia de una inscripción

<sup>4</sup> “**Artículo 950 del Código Civil.-** La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.”





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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

registrar del bien que pretende prescribir; requisito, que inclusive determina su posibilidad jurídica de ser postulado en sede jurisdiccional.

5. Sobre el particular, es de necesidad resaltar que la Sala Superior no ha tomado en cuenta que el derecho real de posesión contiene un ámbito fáctico o eminentemente material, constituido por el denominado en doctrina como "*ius possessionis*" que se trata del simple o mero hecho posesorio que ejerce el poseedor sin la titularidad del derecho subjetivo real, donde el objeto jurídicamente es un determinado bien y que surge a partir del ejercicio de diversos actos de posesión (no sólo físicos) del bien, sino más bien, actos que demuestran un control efectivo de aquel, incluyéndolo dentro de la esfera jurídica y patrimonial del poseionario. De manera tal que, la prescripción adquisitiva de dominio, es entendida como una institución que opera sobre la base de un elemento primordial, y ese elemento subyacente, es la posesión; la misma que, opera al margen de los títulos, la validez o invalidez de estos; ello debido a que, la función jurídica cumplida por la usucapión es la de ser un medio de adquisición y la de ser un medio de prueba de titularidad con base en una posesión cualificada en el tiempo. En consecuencia, **limitar la posibilidad de usucapir un determinado bien inmueble, a que el mismo previamente se encuentre inscrito registralmente, importa la desnaturalización de esta figura jurídica**, al pretenderse incorporar un "nuevo" requisito a los exigidos en nuestro ordenamiento jurídico, consistentes en ostentar una posesión continua, pacífica y pública como propietario durante un determinado lapso de tiempo. Asimismo, la Sala Superior no ha tenido en cuenta que, la imposibilidad jurídica, como figura procesal que niega el derecho de acción a ciertas pretensiones, se configura cuando el propio ordenamiento jurídico de modo expreso y general sustrae la posibilidad que determinadas pretensiones puedan ser exigidas judicialmente; ello debido a que, el interés que se pretende sea



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

tutelado, no está protegido y, por tanto, conlleva a un proceso inútil que nunca se podrá llegar a una sentencia estimatoria. Situación que, en base a lo expuesto en el párrafo anterior, en el presente proceso no ocurre; en tanto que, **la posibilidad de usucapir un bien no inscrito registralmente, en nuestro ordenamiento jurídico no está prescrita expresamente como una pretensión jurídicamente imposible.**

6. En tal sentido, es claro que el *Ad quem* ha incurrido por tanto, en una evidente vulneración al debido proceso, ya que con lo resuelto se impide que la controversia puesta en sede jurisdiccional pueda tramitarse y resolverse en justicia, al concluirse indebidamente que lo postulado por el actor constituye un imposible jurídico. Asimismo, con ello, se evidencia un flagrante defecto de motivación externa o de falta de justificación de las premisas, pues, la Sala Superior ha arribado a una conclusión inexacta a partir de una errónea concepción del derecho a usucapir, generando una conclusión lógica carente de razonabilidad jurídica. Respecto a este defecto de motivación, el Tribunal Constitucional menciona: *“El control de la motivación también puede autorizar la actuación del juez constitucional cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica. Esto ocurre por lo general en los casos difíciles, como los identifica Dworkin, es decir, en aquellos casos donde suele presentarse problemas de pruebas o de interpretación de disposiciones normativas. La motivación se presenta en este caso como una garantía para validar las premisas de las que parte el Juez o Tribunal en sus decisiones (...) bien para respaldar el valor probatorio que se le confiere a determinados hechos; bien tratándose de problemas de interpretación, para respaldar las razones jurídicas que sustentan determinada comprensión del derecho aplicable al caso. Si el control de la motivación interna permite identificar la falta de corrección lógica en la*



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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

*argumentación del juez, el control en la justificación de las premisas posibilita identificar las razones que sustentan las premisas en las que ha basado su argumento. El control de la justificación externa del razonamiento resulta fundamental para apreciar la justicia y razonabilidad de la decisión judicial en el Estado democrático, porque obliga al juez a ser exhaustivo en la fundamentación de su decisión y a no dejarse persuadir por la simple lógica formal". (STC. 728-2008-HC/TC)*

7. Razones suficientes, para que este Supremo Tribunal considere inadecuada la decisión adoptada por la Sala Superior, lo que nos permite concluir que la presente causal de índole procesal deviene fundada. Por ende, dicha situación, genera una evidente afectación a la parte recurrente, pues la omisión advertida resulta insubsanable; por lo que, de conformidad con lo prescrito por el artículo 396 del Código Procesal Civil corresponde declarar la nulidad de la sentencia de vista, debiendo ordenarse al *Ad quem* emita nuevo pronunciamiento teniendo en cuenta los lineamientos plasmados en la presente resolución.

8. Finalmente, en cuanto a la causal de **índole material**, cabe precisar que carece de objeto emitir pronunciamiento sobre el particular al haberse declarado fundado el recurso por infracción normativa procesal, lo que genera un reenvío excepcional.

**IV. DECISIÓN**

Estando a las consideraciones expuestas, esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado en el artículo 396 inciso 2) del Código Procesal Civil:

a) Declararon **FUNDADO** el recurso de casación de fojas doscientos cuarenta y uno, interpuesto por Lucila Yrene Muñante Uribe viuda de Pérez; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista del dieciséis de octubre de dos





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

**SENTENCIA  
CAS. N° 214-2014  
ICA**

***Prescripción adquisitiva de dominio***

mil trece, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, que desaprueba la sentencia de primera instancia que declara fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio.

**b) ORDENARON** a la Sala Superior emita nueva resolución conforme a los lineamientos previstos en la presente resolución;

**c) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Lucila Yrene Muñante Uribe viuda de Pérez con Manuel La Rosa Pérez Mendoza, sobre prescripción adquisitiva de dominio; intervino como ponente, la Juez Supremo señora **Rodríguez Chávez**.

**SS.**

**ALMENARA BRYSON  
TELLO GILARDI  
ESTRELLA CAMA  
RODRÍGUEZ CHÁVEZ  
CALDERÓN PUERTAS**

**SE PUBLICO CONFORME A LEY**

**Dr. STEFANO MORALES INCISO  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA**

**'22 ENE 2015'**

aco/igp