SENTENCIA
CAS. N° 2536 – 2011
DEL SANTA

Lima, veinte de noviembre
del dos mil doce.-

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

VISTA: La causa número dos mil quinientos treinta y seis – dos mil once; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; integrada por los Magistrados Supremos: Acevedo Mena, Presidente, Chumpitaz Rivera, Vinatea Medina, Yrivarren Fallaque y Torres Vega; producida la votación con arreglo a Ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el litisconsorte necesario pasivo Enrique Portella Alva mediante escrito de fojas mil veintitrés, contra la sentencia de vista de fojas novecientos noventa y cuatro, su fecha diecisiete de agosto del dos mil diez, expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, que confirma la sentencia apelada de fojas setecientos setenta y siete, su fecha veintidós de mayo de dos mil nueve, que declara fundada la demanda; en consecuencia, declara propietaria a la Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano Alberto Portella Castillo del inmueble ubicado al lado Este de la ciudad y provincia de Casma, en el ex fundo denominado CUN CAN situado en el valle de Casma, con un área de treinta y un mil trescientos setenta y dos punto cuarenta y nueve metros cuadrados (31,372.49 m2), inscrita en la Partida registral N° 11004021 de la Oficina Registral de Chimbote, actualmente denominado Asentamiento Humano Alberto Portella; con exclusión del Lote signado con el numero uno de la Manzana G de dicha lotización; o sea el inmueble de los *litis* consortes pasivos Enrique Portella Alva, Miguelina Caballero de Portella y otros queda reducido a la extensión de este último lote; debiendo ejecutarse conforme a lo expuesto en los fundamentos dieciséis, dieciocho y veintiuno de esta resolución.

SENTENCIA
CAS. N° 2536 – 2011
DEL SANTA

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Mediante resolución de fecha dos de abril de dos mil doce, el recurso de casación ha sido declarado procedente por los supuestos de **infracción normativa**:

a) De los **artículos 950 y 2002 del Código Civil**.

b) Del **artículo 927 del Código Civil**.

III. CONSIDERANDOS:

Primero.- La causal de **infracción normativa** referida a los **artículos 950 y 2002 del Código Civil**, tiene como sustento que la sentencia de vista, no obstante reconocer que el recurrente ejercitó acciones posesorias contra los miembros de la asociación demandante, concluye que la posesión alegada ha sido pacífica; habiendo precluido la acción de prescripción adquisitiva de dominio por efecto de la interposición de la demanda de reivindicación, la misma que por ser imprescriptible no le resulta oponible otro derecho.

Segundo.- En cuanto a la **infracción normativa** del **artículo 927 del Código Civil,** alega que la acción de reivindicación como atributo de la propiedad, puede ser ejercitada en cualquier momento, mientras no se declare judicialmente la prescripción adquisitiva de dominio; además, conforme al artículo 70 de la Constitución Política del Estado, el derecho de propiedad es inviolable.

Tercero.- A fin de resolver los cargos contenidos en el recurso casatorio, corresponde precisar que la demanda[1], presentada con fecha doce de mayo de dos mil tres, obrante a fojas trescientos tres, tiene como pretensión principal se declare la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble rústico ubicado hacia el lado Este de la ciudad de Casma –

[1] Incoada por Luis Domingo Benítez Ramírez, en representación de la Asociación de Pobladores del Asentamiento humano "Alberto Portella Castillo", que según afirma está integrado por setenta asociados, quienes vienen poseyéndola como propietarios, desde 1987.

Ancash, en el ex Fundo denominado Cun Can, situado en el valle de Casma.

Cuarto.- Las sentencias de primera y segunda instancia han estimado la demanda, principalmente, esta última, bajo el fundamento de que los miembros de la asociación demandante vienen detentando la posesión continua e ininterrumpida, pacífica y pública, como propietarios del inmueble sub *litis*, desde el año mil novecientos ochenta y ocho, hasta la actualidad, de modo tal que el plazo legal de diez años se cumplió indefectiblemente en octubre de mil novecientos noventa y ocho; que los miembros de la asociación demandante vienen ocupando el inmueble desde octubre de mil novecientos ochenta y ocho, en tal sentido los diez años de ocupación ininterrumpida que alude la Ley se cumplieron en octubre de mil novecientos noventa y ocho, cuya posesión no ha sido contradicha en lo absoluto por el *litis* consorte pasivo; entonces, de lo actuado se demuestra que a la fecha de interposición de la demanda de reivindicación, veintiuno de setiembre de dos mil dos de fojas novecientos veintitrés, los miembros de la asociación accionante ya tenían generado el derecho de propiedad a su favor, esto es al haber superado con creces el plazo previsto por la Ley, debiendo indicarse en que la formulación de la demanda reivindicatoria de ningún modo produce la interrupción del decurso prescriptorio que alude el litisconsorte pasivo en razón de haber sido interpuesta después de haberse cumplido del plazo de la usucapión, cuya tesis se ve reforzada cuando el artículo 2002 del Código Civil, sobre cumplimiento del plazo de prescripción establece que la prescripción se produce vencido el último día del plazo, vale decir, la prescripción a favor de la asociación demandante quedó concretizada en octubre de mil novecientos noventa y ocho.

Quinto.- Asimismo, en el proceso ha quedado establecido que los litisconsortes necesarios pasivos formularon demanda contra don Luis Benites Ramírez y Lorena Elizabeth Otoñez Saénz sobre desalojo respecto

del inmueble ubicado en Manzana G, Lote Uno, de la Urbanización (en proyección) Alberto Portella; cuyo proceso culminó con la sentencia de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y cinco, expedida por el Juzgado Mixto de Casma, declarando fundada la demanda, ordenando que desocupen el inmueble, sito en proyección de la ciudad de Casma (fojas cuatrocientos quince); en tanto a fojas cuatrocientos dieciocho corre el Acta de Diligencia de Lanzamiento su fecha veinticinco de marzo de dos mil dos, en cuyo acto los demandados se comprometen a desocupar el inmueble para el cinco de abril de dos mil dos en forma pacífica; que, indudablemente respecto de este último lote de terreno existe mandato judicial firme disponiendo la entrega a favor del *litis* consorte pasivo, y como quiera que dicho proceso se llevó adelante antes del vencimiento del plazo prescriptorio, se tiene que la posesión detentada por la parte demandante dejó de ser pacífica desde el emplazamiento con la demanda sobre desalojo, vale decir no se cumple el requisito previsto por el artículo 950 del Código Civil; en dicho orden de ideas, se desestima la demanda respecto del referido lote de terreno (Manzana G, Lote Uno) el mismo que se encuentra debidamente identificado en el Plano de Lotización de fojas doscientos noventa.

Sexto.- Como bien se sabe, la *usucapion* es un modo de adquirir la propiedad de un bien ajeno mediante la posesión ejercida sobre dicho bien durante un plazo previamente fijado por ley, de tal manera que la sentencia que acceda a esta petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño.

Séptimo.- Si bien la ley reconoce dicha institución jurídica, no menos cierto es que quien pretende se le declare propietario debe estar en posesión del bien y ejercer de hecho uno o más poderes inherentes a la propiedad.

Octavo.- En el presente caso, los órganos de mérito han aplicado el plazo previsto en el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil, que establece: "*La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la*

posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años", esto es, poseer el bien continuamente, que implica vivir permanentemente en él, pacíficamente, que quiere decir vivir en el inmueble sin haber cometido actos de violencia para ocuparlo, tampoco la disputa con alguien que reclame su propiedad, públicamente, que quiere decir que los vecinos lo deben considerar propietario del inmueble y, como si fuera su dueño, que implica el uso, disfrute de los frutos de éste, disponer de él y defender la posesión del bien. Habiéndose precisado –por la Sala Superior- que sobre el inmueble ubicado en la Manzana G, Lote Uno, no resulta viable la prescripción adquisitiva, en razón de que respecto de este lote existe sentencia firme de fecha diez de abril de mil novecientos noventa y cinco, sobre desalojo, disponiendo la entrega a favor del litisconsorte necesario pasivo, así como al haberse llevado a cabo dicho proceso de desalojo antes del vencimiento del plazo prescriptorio, la posesión detentada por la parte accionante dejó de ser pacífica, desde el emplazamiento de la demanda sobre desalojo, por lo que no se cumple el requisito previsto en el mencionado artículo 950 del Código Civil; por ende, estando así establecida la base fáctica, la denuncia de infracción normativa de los artículos 950 y 2002[2] del Código Civil, contenida en el literal a), resultan infundados.

Noveno.- Por otro lado, si bien el artículo 923 del Código Civil establece que el derecho de propiedad consagra la posibilidad que tiene el propietario a efecto de poder reivindicar un bien de su propiedad contra un poseedor no propietario, también lo es que, en el presente caso, no se encuentra en debate la imprescriptibilidad de la acción reivindicatoria, a que se refiere el primer párrafo del artículo 927 del Código Sustantivo, ni la inviolabilidad del derecho de propiedad a que se refiere el artículo 70 de la Constitución Política del Estado, desde que el predio del litisconsorte necesario pasivo, no se encuentra afectado por la declaración de prescripción adquisitiva de dominio a favor de la asociación demandante; por consiguiente, este extremo del recurso, descrito en el literal b), deviene en infundado.

[2] Que establece: "La prescripción se produce vencido el último día del plazo".

SENTENCIA
CAS. N° 2536 – 2011
DEL SANTA

Décimo.- En consecuencia, en este caso particular, al verificarse que la sentencia de vista emitida por la Sala Superior, no ha incurrido en ninguno de los supuestos de infracción normativa denunciados, el extraordinario recurso casatorio debe ser desestimado, al apreciarse, además, que la recurrida se encuentra adecuadamente fundamentada, pues establece la relación de hecho correspondiente en base a su apreciación probatoria, interpreta y aplica las normas que considera pertinentes, por lo que no transgrede el principio de motivación de las resoluciones judiciales, ni se afecta la logicidad, ni la congruencia.

IV. RESOLUCION:

Por estas consideraciones: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el litisconsorte necesario pasivo don Enrique Portella Alva a fojas mil veintitrés; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista su fecha diecisiete de agosto del dos mil diez, corriente a fojas novecientos noventa y cuatro; **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", conforme a ley; en los seguidos por la Asociación de Pobladores del Asentamiento Humano "Alberto Portella Castillo" contra Lidia Gonzáles Alegre, Omayda Genoveva Seperak Gonzáles y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y, los devolvieron.- *Vocal ponente: Torres Vega.*

S.S.

ACEVEDO MENA

CHUMPITAZ RIVERA

VINATEA MEDINA

YRIVARREN FALLAQUE

TORRES VEGA

Se Publico Conforme a Ley

Fms/Ws.

Carmen Rosa Díaz Acevedo
Secretaria
De la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema

23 ABR. 2013

Lpderecho.pe