



El derecho a probar, como lo establece el artículo 188 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.

Lima, once de setiembre de dos mil dieciocho.

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** con los expedientes acompañados; vista la causa N° 133-2017, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, se emite la siguiente resolución:

**I. MATERIA DEL RECURSO.**

En el presente proceso de desalojo por ocupación precaria, acumulado con reivindicación, indemnización y prescripción adquisitiva, **Nelson Francisco Rabines Quiñones**, ha interpuesto recurso de casación a fojas setecientos veinticinco, contra la sentencia de vista de fecha veintiocho de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos ochenta y cinco, que **confirma** la sentencia apelada de fecha veintiocho de diciembre de dos mil catorce, obrante de fojas quinientos sesenta y cinco, en el extremo que declara **infundada** la demanda de desalojo por ocupación precaria, **improcedente** la demanda de reivindicación y de indemnización; y **fundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio formulada por la demandada.



II. **ANTECEDENTES.**

III. Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, es necesario realizar las siguientes precisiones:

1. **DEMANDA.**

**DESALOJO POR OCUPACIÓN PRECARIA.**

Por escrito obrante de fojas quince, **Nelson Francisco Rabines Quiñones**, interpone demanda de desalojo por ocupación precaria, contra doña Clara Teresa Tejeda Arrascue solicitando la restitución de la posesión del bien inmueble ubicado en la Avenida España número 868-870 – Ciudad de Trujillo, y el pago de trescientos soles (S/.300.00) mensuales por **pago de frutos** dejados de percibir **por concepto de lucro cesante**, hasta el momento en que la demandada siga en la posesión del bien.

El demandante sostiene que con fecha veintiuno de mayo de dos mil doce, **Luis Smith Castañeda** les vendió el 5.42956% de acciones y derechos del inmueble ubicado en la Avenida España 868-870, encerrados en un área de 873 m<sup>2</sup>, cuyos linderos, medidas perimétricas y demás características obran inscritos en la Partida 03063116 del Registro de Predios.

Refiere que la demandada ocupa el bien sin título alguno, así como tampoco viene pagando renta por el uso del mismo, lo que configura la precariedad de su posesión.

2. **CONTESTACIÓN DE DEMANDA.**

**Clara Teresa Tejeda Arrascue**, a fojas ciento siete contesta la demanda señalando que mantiene la posesión en forma pública,



pacífica, continua y directa como propietaria del bien materia de litigio desde el año mil novecientos noventa y ocho, siendo que sumados a los años que poseyeron sus padres desde el año mil novecientos noventa y cuatro, habría venido poseyendo el bien por más de cincuenta años, sin que haya existido algún acto perturbatorio.

Asimismo, argumenta que se remite al artículo 952 del Código Civil precisando que, ya adquirió la propiedad del inmueble por prescripción y solo bastaría que se le declare como tal mediante sentencia judicial.

Refiere que ya había adquirido el inmueble objeto de *litis* por usucapión, pues en el año dos mil nueve inició las gestiones administrativas y municipales para obtener los requisitos exigidos por ley para iniciar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio; sin embargo, por falta de recursos económicos no pudo concluir con las gestiones y tampoco inició proceso judicial. Sostiene que, los demandantes no han probado con ningún medio probatorio idóneo el supuesto lucro cesante, ni mucho menos el importe indicado de trescientos soles (S/.300.00) mensuales; máxime si no viene poseyendo el inmueble en calidad de arrendataria, para que esté obligada al pago de alguna renta; sino, que viene poseyendo el inmueble en calidad de propietaria por prescripción.

**3. Fijación de puntos controvertidos de la demanda de desalojo por ocupación precaria.**

En Audiencia Única de fecha cuatro de setiembre de dos mil doce, cuya acta obra a fojas ciento cuarenta y siete, se fijan los siguientes puntos controvertidos:

- a) Determinar si la demandada Clara Teresa Tejeda Arrascue debe desocupar y entregar a favor de los demandantes el inmueble ubicado en la Avenida España N° 868 870-Ciudad de Trujillo, por tener la condición de precaria.



- b) Determinar si corresponde a la demandada el pago de la suma ascendente a trescientos nuevos soles mensuales por concepto de frutos.

**4. DEMANDA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.**

**Clara Teresa Tejeda Arrascue**, interpone demanda de prescripción adquisitiva a fin que se le declare como propietaria del inmueble ubicado en la Avenida España 870, del Distrito y Provincia de Trujillo, así como su independización del área de mayor extensión inscrita en la partida número 03063116 del Registro de Predios de La Libertad, de un área de 153.84 m<sup>2</sup>.

Como fundamentos de su demanda señala que sus padres Ángel Ignacio Tejeda Toledo y Sara Zoraida Arrascue Alvarado tuvieron la posesión desde el año mil novecientos cincuenta y cuatro, siendo que al fallecer su madre y luego su padre en el año mil novecientos noventa y ocho permaneció en posesión.

Refiere que desde el año mil novecientos noventa y ocho ha mantenido la posesión en forma pública, pacífica, continua y directa como propietaria hasta la actualidad, siendo que dicho bien ha sido siempre su hogar.

**5. Contestación de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.**

**Nelson Francisco Rabines Quiñones**, contesta la demanda señalando que la demandante ha vivido en el inmueble desde su niñez en razón que su padre Ángel Ignacio Tejeda Toledo lo ocupaba en virtud del contrato privado de fecha diecisiete de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro, mediante el cual, el entonces propietario José Castro Cortez le cedió el bien en uso y habitación, derecho que no es transmisible a sus herederos, por lo que no es



posible realizar adición de posesión a la que se refiere el artículo 898 del Código Civil.

Arguye que desde la muerte del padre de la demandante, ésta ha venido ocupando el predio de manera precaria, por lo que al no conducir el predio de manera pública, pacífica y continua, no cumple con los requisitos de la prescripción. Argumenta que los medios probatorios que aparecen a nombre del padre de la demandante, no tienen eficacia jurídica por cuanto han sido obtenidos durante la vigencia del acto jurídico de uso y habitación.

#### **6. PUNTOS CONTROVERTIDOS.**

Mediante resolución número catorce de fecha nueve de setiembre de dos mil trece, obrante a fojas doscientos ochenta y siete, se fijan los siguientes puntos controvertidos:

- a) Determinar si la demandante Clara Teresa Tejeda Arrascue viene poseyendo el bien inmueble materia de *litis*, ubicado en la Avenida España N° 870 del Distrito y Provincia de Trujillo, con un área de 153.84 m<sup>2</sup> y un perímetro de 58.50 ml, en forma continua, pacífica y pública por más de diez años.
- b) Determinar si procede declarar propietaria a la demandante, sobre el bien inmueble antes citado, por prescripción adquisitiva de dominio.
- c) Determinar si corresponde en su caso ordenar la independización del inmueble signado con el N°870 de la Avenida España , respecto de uno de mayor extensión ubicado en la Avenida España N° 868-870 inscrito en la Ficha 6880 continuada en la Partida electrónica N° 03063116 del Registro de Propiedad Inmueble de La Libertad.

#### **7. DEMANDA DE REIVINDICACIÓN**

**Nelson Francisco Rabines Quiñones y Graciela Zavaleta Armas,** interponen demanda de reivindicación a fin de que Clara Teresa Tejeda



Arrascue cumpla con desocupar y entregar el bien inmueble, consistente en la Avenida España N° 870, Distrito de Trujillo; asimismo, el pago por concepto de lucro cesante por el tiempo que viene y sigue ocupando ilegalmente el bien.

Sostiene que conforme el testimonio de compraventa y copia certificada registral que adjuntan, son propietarios del 5.4256% de acciones y derechos del inmueble ubicado en la Av. España N° 868-870 de esta ciudad, encerrados en un área de 873 m<sup>2</sup>, cuyos linderos y medidas perimétricas y demás características, corren inscritos en la Partida N° 0306116 de los Registros Públicos.

La demandada viene ocupando en forma indebida e ilegal un área aproximada de 152 m<sup>2</sup>, que constituye el inmueble signado como Avenida España N° 870, que es parte integrante de toda el área de 873 m<sup>2</sup>, no pagando absolutamente nada, teniendo los suscritos que venir pagando los recibos de predios y otros tributos municipales.

Argumenta que la demandada al venir usufructuando el inmueble, donde no solo tiene su vivienda y una bodega, causa un perjuicio económico, por cuanto solo si se considera que un probable arrendamiento mensual fuera de cuatrocientos soles (S/. 400.00), en estos últimos meses hasta su desocupación se alcanzaría la suma de diez mil soles (S/. 10,000.00).

#### **8. Contestación de la demanda de reivindicación.**

**Clara Teresa Tejeda Arrascue**, contesta la demanda señalando que, mantiene la posesión en forma pública, pacífica, continua y directa como propietaria del bien materia de litigio desde el año mil novecientos noventa y ocho, siendo que sumados a los años que poseyeron sus padres desde el año mil novecientos cincuenta y cuatro, habría venido poseyendo el bien por más de cincuenta años, sin que haya existido algún acto perturbatorio. Asimismo se remite al artículo



952 del Código Civil, precisando que, ya adquirió la propiedad del inmueble por prescripción y solo bastaría que se le declare como tal mediante sentencia judicial. Refiere que ya había adquirido el inmueble objeto de *litis* por usucapión, pues en el año dos mil nueve inicio las gestiones administrativas y municipales para obtener los requisitos exigidos por ley para iniciar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio; sin embargo, por falta de recursos económicos no pudo concluir con las gestiones y tampoco inició proceso judicial.

Sostiene que, los demandantes no han probado con ningún medio probatorio idóneo el supuesto lucro cesante, ni mucho menos el importe indicado de mil soles (S/.1000.00) mensuales; máxime si no viene poseyendo el inmueble en calidad de arrendataria, para que esté obligada al pago de alguna renta; sino, que viene poseyendo el inmueble en calidad de propietaria por prescripción.

#### **9. PUNTOS CONTROVERTIDOS.**

Mediante resolución número seis, de fecha cuatro de febrero de dos mil trece, obrante a fojas ciento noventa y seis, se fijan los siguientes puntos controvertidos:

- a) Determinar si a los demandantes les corresponde el mejor derecho de propiedad y posesión del inmueble *sub litis*.
- b) Determinar si como consecuencia de ello, la demandada debe desocupar y hacer entrega de dicho bien a los demandantes.
- c) Determinar si la demandante con la ocupación del bien *sub litis*, ha ocasionado daños a los demandantes, de ser así en qué consistieron, a cuánto ascienden dichos daños; y si está en la obligación de pagar los daños.





## 10. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Por sentencia dictada el veintiocho de diciembre de dos mil catorce, obrante a fojas quinientos sesenta y cinco, el Séptimo Juzgado Civil de la Provincia de Trujillo de la Corte Superior de Justicia de la Libertad, declara **fundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio; **infundada** la demanda de desalojo por ocupación precaria e improcedente en el extremo de pago de frutos; e **improcedente** la demanda de reivindicación. Como sustento de su decisión, el *a quo* ha señalado que en cuanto a la prescripción adquisitiva de dominio, el inmueble se encuentra ubicado en la Avenida España N° 868-870 del Distrito y Provincia de Trujillo; sin embargo, la demandante ocupa un área de menor extensión que se encuentra ubicada en la Avenida España N° 870, conforme los planos perimétricos y de ubicación, memoria descriptiva, certificado de posesión, certificado de búsqueda catastral, recibo de pago por el servicio de luz, así como con la inspección judicial realizada en el proceso. El padre de la demandante poseía el bien en razón del documento de fecha diecisiete de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro que le otorgaba derecho de habitación, derecho que se encuentra regulado en el artículo 1027 del Código Civil, el mismo que se transmite a la familia siempre y cuando éste lo detente en virtud del artículo 1028 del mismo cuerpo normativo, por lo que al fallecer el titular en el año mil novecientos noventa y ocho, el derecho que se extendió a sus familiares feneció, por cuanto éste es un derecho personalísimo. La demandante se ha conducido como propietaria del bien desde el año dos mil, en razón que ha demostrado haber ejercido actos de disposición del bien inmueble, tales como: los pagos de la declaración de autoavalúo del año mil novecientos noventa y seis al dos mil cuatro efectuados en el año dos mil uno; del recibo emitido por telefónica del diecinueve de diciembre de mil novecientos noventa y siete, se aprecia que declaraba como su domicilio en la





Avenida España N° 870, hecho que también se aprecia en el recibo de fecha ocho de marzo de dos mil nueve; del contrato de comodato de bienes publicitarios de fecha quince de marzo de dos mil, así como el hecho que la demandante se declaraba ante la Municipalidad Provincial de Trujillo como propietaria del bien materia de litigio. De los medios probatorios indicados, así como de las testimoniales de los testigos y de la inspección judicial se ha probado que la demandante tiene la posesión del inmueble a prescribir; asimismo, no se ha logrado probar que dicha posesión haya sido alterada o perturbada, ni que ésta haya reconocido la calidad de propietario respecto de un tercero ni que alguien tenga derecho superior sobre ésta respecto del bien inmueble. En cuanto a la demanda de desalojo y pago de frutos; habiéndose determinado que la demandante viene conduciendo el inmueble en forma pacífica, pública y como propietaria, evidencia que la demanda de desalojo es inviable. En cuanto a la reivindicación e indemnización, se desestima al haber sido la demandada considerada propietaria.

#### **11. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN**

Esta decisión es apelada por el demandante **Nelson Francisco Rabines Quiñones**, mediante escrito obrante a fojas seiscientos dos, alegando, en esencia, que uno de los elementos que da origen a la prescripción es poseer con *animus domini*, lo cual no se ha presentado en el presente caso, por cuanto la demandante recién se preocupa por aparecer como titular en el SATT en el año dos mil nueve, siendo que las Declaraciones de los años dos mil cuatro al dos mil ocho han sido declaradas el cinco de octubre del dos mil diez y el dieciséis de julio de dos mil nueve, la correspondiente al año dos mil nueve; asimismo, no se ha valorado que la demandante ha adjuntado formularios de Declaraciones de Autoavalúo de los años dos mil uno al dos mil cuatro a nombre de su padre. En lo referente al contrato de comodato de bienes publicitarios de fecha quince de marzo de dos mil, éste tiene



carácter privado y se ha declarado como domicilio legal el ubicado en la Av. América Norte 566 y no el bien materia de prescripción. En el proceso de reivindicación consta la Carta Notarial que le remitiera a la demandante el anterior propietario, en la que le manifiesta su malestar por la demora en la compra del bien, lo que haría inferir que ella reconocía la calidad de propietario del Señor Smith, hecho que motivó que el ocho de agosto de dos mil diez la demandante solicite su descargo ante el SATT.

## **12. SENTENCIA DE VISTA**

A través de la sentencia de vista de fecha veintiocho de abril de dos mil dieciséis, la Segunda Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad, **confirma** la sentencia de primera instancia de fecha veintiocho de diciembre de dos mil catorce, al considerar en cuanto a la **prescripción adquisitiva**, no es cierto que la demandante haya intentado aparecer como propietaria del predio ante el SATT recién en el año dos mil nueve, ya que de las Declaraciones Juradas de Autoavalúo de los años mil novecientos noventa y seis, mil novecientos noventa y siete, mil novecientos noventa y ocho, mil novecientos noventa y nueve, dos mil y dos mil uno, desde el año dos mil uno, aparece como contribuyente ante el Servicio de Administración Tributaria de Trujillo, la sucesión del Señor Ángel Tejeda Toledo, representada por la demandante en su condición de hija, quien además firma los documentos; aunado a ello la demandante con fecha doce de junio de dos mil uno, presentó ante la Municipalidad Provincial, la solicitud de acceso a la información pública a fin que se le otorgue copia certificada del Informe de numeración del predio ubicado en la Av. España N° 870, documento que de acuerdo al artículo 245 inciso 2 del Código Procesal Civil, tiene fecha cierta. En cuanto a la Carta Notarial enviada por el Señor Smith, del contenido de la misma no se evidencia que haya existido reconocimiento expreso o tácito de la



calidad de propietario del señor José Luis Smith Castañeda, siendo que se trata de alegaciones unilaterales del anterior propietario las mismas que no se encuentran corroboradas con otro documento, más aun si dicha carta data del año dos mil doce, fecha en la cual la posesionaria ya había cumplido con los requisitos de prescripción. Con respecto a la **demanda de desalojo**, señala que al haber sido declarada propietaria la señora Clara Teresa Tejeda Arrascue del bien *sub litis*, queda desvirtuada la condición de precaria que le atribuye la parte demandante, en consecuencia la demanda viene infundada. **En cuanto a la reivindicación**, el artículo 927 del Código Civil, establece que no procede la reivindicación contra aquél que adquirió el bien por prescripción.

#### IV. RECURSO DE CASACIÓN

El demandante **Nelson Francisco Rabines Quiñones**, interpone recurso de casación, el cual ha sido declarado procedente por esta Suprema Sala, mediante resolución dictada con fecha diecinueve de diciembre de dos mil diecisiete, por las siguientes causales:

- A) Infracción normativa de los artículos 897, 950 y 1027 del Código Civil.** Manifiesta que la Sala Superior no ha evaluado de manera correcta si la demandante poseía el bien materia de litigio con *animus domini*, por el plazo de diez años, de manera continua, pacífica y pública, por cuanto ella no poseía en nombre propio como propietaria, sino que continuó con la posesión que le otorgó el propietario original a su padre.
- B) Infracción normativa de los artículos 897 y 1027 del Código Civil y Apartamiento inmotivado del II Pleno Casatorio Civil.** Alega que en la sentencia de vista se ha inaplicado el artículo 897 del Código Civil,



por cuanto la Sala Superior no ha emitido pronunciamiento sobre la causa posesoria por la cual la demandante ingresó al bien, siendo que ésta detenta la posesión en razón que el propietario originario José Castro le otorgó el derecho de uso y habitación o comodato al padre de la demandante, lo cual no ha sido analizado en la impugnada. Añade que con ello la Sala Superior se aparta del II Pleno Casatorio Civil *“por el cual los poseedores inmediatos jamás van a poseer a título propio y menos como propietarios”* (sic). Indica que la demandante ha reconocido la existencia de un propietario, cuando al contestar la demanda en el proceso de desalojo recaído en el Expediente número 2309-2003, ofreció como medio probatorio la copia legalizada del documento de fecha diecisiete de abril de mil novecientos cincuenta y cuatro que autorizaba a su padre la ocupación del bien; así como la carta notarial que le envió el anterior propietario José Luis Smith Castañeda, en las que se evidencian las negociaciones para la compra del bien.

**C) Infracción normativa de los artículos VII del Título Preliminar, 197 y 505 inciso 1 del Código Procesal Civil.** Alega que la Sala Superior ha omitido pronunciarse sobre la forma en que la demandante inició la posesión como propietaria. Indica que la impugnada contiene una motivación incongruente, por cuanto se sustenta en hechos que no han sido alegados por las partes, tal como que la solicitud de información presentada a la Municipalidad Provincial de Trujillo de fecha doce de junio de dos mil uno constituye fecha cierta, cuando la demandante no presentó dicho documento en el año dos mil uno al presentar la demanda y cuando apeló la sentencia indicó que data de fecha doce de junio de dos mil nueve. En el fundamento dieciséis indica que la usucapiente no ha contradicho la fecha de inicio de su posesión ni la adición de los años por la posesión de su padre, por lo que estos han quedado consentidos y no cabría pronunciamiento; sin embargo, en su



escrito de apelación él ha rechazado la fecha de inicio de la posesión, así como el cumplimiento de los otros requisitos. Indica que no analizarán medios probatorios del periodo mil novecientos cincuenta y cuatro al dos mil, pero en el fundamento dieciocho si realizan dicho análisis. En el fundamento dieciséis señala que la posesión se inició en el año dos mil, pero en el fundamento veinte desde el año dos mil uno. En el fundamento veinte señalan que en base a las declaraciones juradas de autoavalúo la demandante se encuentra en posesión desde el dos mil uno, sin tomar en cuenta la declaración que hizo la demandante ante el SATT indicando que adquirió la propiedad el treinta y uno de diciembre de dos mil dos. En el fundamento diecinueve señalan que desde el dos mil uno la sucesión intestada de Ángel Tejada Toledo representada por la usucapiante en calidad de hija figura como contribuyente, la misma que suscribe los documentos; sin embargo, no todos los documentos se encuentran firmados y en los que ha firmado lo ha hecho a nombre de la sucesión de su padre y como “supuesta cónyuge”, y que las declaraciones de autoavalúo figuran a nombre de Angel Tejada Toledo en mérito al derecho de uso y habitación, siendo que la usucapiante no posee una cuenta propia. Indica que el Colegiado no se ha pronunciado sobre todos los puntos de su apelación, tales como “(...) *el debate sobre el cumplimiento de los demás requisitos para acceder a la prescripción adquisitiva, si se ha producido o no la figura de intervención posesoria citada por el A quo*” (sic).

#### **IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE**

La materia jurídica en discusión se centra en determinar si con lo resuelto en sede de instancia se ha resuelto conforme al derecho al debido proceso, si se ha apartado inmotivadamente en lo resuelto en el II Pleno Casatorio Civil y si se han infringido el contenido normativo de las distintas normas invocadas por la parte recurrente.



## **VI. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA**

En esta ocasión, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto en razón a infracciones normativas de carácter *in iudicando* como a infracciones normativas de carácter *in procedendo*. En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, se emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre estas denuncias, pues resulta evidente que de estimarse alguna de ellas, carecería de objeto pronunciarse sobre las causales restantes, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales.

### **Denuncias de carácter procesal (señalados en el literal C)**

1. 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 las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración<sup>1</sup>.
2. Uno de los componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado *derecho a la prueba*, que constituye un derecho eminentemente complejo, compuesto por el derecho de las partes a ofrecer los medios probatorios que consideren necesarios, a que éstos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación

---

<sup>1</sup> Corte IDH. OC-9/87 “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia”, párr. 28.



anticipada de los medios probatorios y que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia.

3. Además, por ser un derecho que se materializa dentro de un proceso, está delimitado por una serie de principios que determinan su contenido, entre los cuales pueden mencionarse los principios de pertinencia, idoneidad, utilidad, preclusión, licitud, contradicción, debida valoración, entre otros, previstos en el artículo 188 y siguientes del Código Procesal Civil.
4. Interesa para los presentes efectos referirnos al principio de la debida valoración de los medios probatorios actuados, pues si el derecho a probar, como lo establece el artículo 188 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.
5. 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 197 del Código Adjetivo. Esta actividad, valoradora en los aspectos de *prueba-valoración-motivación*, no debe ser expresada 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. La falta de percepción o la omisión de valorar la prueba para el esclarecimiento de los hechos puede generar errores en la logicidad que repercuten en la garantía del debido proceso. Constituye, además, un atentado contra el principio de igualdad de las partes, por vulnerar el derecho subjetivo de





probar, al apartar del proceso el material probatorio de una de las partes intervinientes ocasionando un perjuicio; incurriendo así en arbitrariedad, por expedir una sentencia irregular, con errores *in cogitando*.

6. En el presente caso, la parte recurrente afirma que la sentencia de vista objeto de impugnación ha incurrido en una motivación incongruente por cuanto afirma que la demandante de la prescripción adquisitiva no habría demostrado cumplir con el requisito de posesión del inmueble que pretende usucapir, pues afirma que la solicitud de información presentada a la Municipalidad Provincial de Trujillo de fecha doce de junio de dos mil uno, constituye fecha cierta, sin embargo la demandante no presentó dicho documento en el año dos mil uno, al presentar la demanda y cuando apeló la sentencia indicó que data de fecha doce de junio de dos mil nueve; asimismo, cuestiona que la usucapiente no ha contradicho la fecha de inicio de su posesión ni la adición de los años por la posesión de su padre; argumenta que se han analizado medios probatorios que no corresponden y que los mismos no acreditan el derecho de propiedad que alega la accionante.
7. Sin embargo, los argumentos expresados en el recurso de casación evidencian que, en esencia, lo cuestionado no es la idoneidad de la valoración probatoria llevada a cabo por la Sala Superior, sino el resultado de esta valoración, pues, en su opinión, los medios probatorios presentados no son suficientes para amparar la demanda de prescripción adquisitiva de dominio del inmueble *sub litis*.
8. En relación a ello, conviene precisar que, si bien en diversas ocasiones esta Suprema Sala ha reconocido la posibilidad de que en sede casatoria se someta a examen la adecuada aplicación de las normas del Código Procesal Civil en materia probatoria, como en el caso de los artículos 188 y 197, ello no ha tenido el propósito de permitir en esta sede la reapertura de la labor de valoración que sobre las pruebas



competite con exclusividad a los órganos jurisdiccionales de mérito o facilitar en algún modo el acceso a una nueva discusión en cuanto a la corrección o veracidad de las conclusiones fácticas adoptadas por éstas como producto de dicha valoración, sino únicamente a efectos de examinar que esta labor sea desarrollada respecto de las normas que para tal efecto contiene nuestro ordenamiento jurídico.

- 9.** En efecto, esta Suprema Corte tiene expuesta en sus decisiones una larga doctrina en relación a la naturaleza del derecho a la prueba, en los términos en los que se ha descrito en los primeros párrafos de esta resolución<sup>2</sup>, y sobre la posibilidad de cautelar en sede casatoria la observancia de este derecho en el proceso. No obstante, ello nunca ha implicado que este Colegiado pueda o pretenda sustituirse en la competencia que corresponde únicamente a las instancias de mérito para valorar el caudal probatorio existente en los autos y desprender a partir de él –en respecto a lo anterior, se entiende– las premisas fácticas sobre las cuales se construirá la decisión del caso.
- 10.** Es necesario recordar en este punto que la imposibilidad de la Sala de Casación de evaluar la corrección o veracidad de las premisas fácticas adoptadas por las instancias de mérito tiene, además, indiscutible sustento en nuestra legislación procesal, debido a que la operación de determinación de los hechos debatidos en el proceso resulta claramente ajena a los fines previstos en el artículo 384 del Código Procesal Civil y, por tanto, se mantiene fuera de sus competencias.
- 11.** En el presente caso, la Sala Superior ha sostenido en su sentencia de vista que la alegación expresada por el recurrente, debe ser desestimada por cuanto la demandante Clara Teresa Tejeda Arrascue ha acreditado con las Declaraciones Juradas de los Autoavaluos de los años dos mil cuatro a dos mil ocho que aparece como contribuyente

---

<sup>2</sup> Por todas, la Casación N° 9582-2013-Cajamarca, del 15 de julio de 2014.



ante el Servicio de Administración Tributaria de Trujillo; y además desde el año dos mil uno la accionante se presenta ante la Municipalidad Provincial a fin que se le otorgue copia certificada de Informe de Numeración de la finca *sub litis*, comportándose de esta manera como propietaria desde el año dos mil uno hasta la actualidad. Ello, sin embargo, no ha sido objeto de cuestionamiento en el recurso desde el punto de vista de la idoneidad del proceso valorativo realizado por el *ad quem*, sino más bien cuestionando la conclusión fáctica obtenida por éste (estimación de la demanda); y este cuestionamiento –como se ha explicado– excede las competencias de este Colegiado. Razones por las cuales corresponde desestimar este extremo del recurso de casación.

**Denuncia de carácter material**

12. En relación a las denuncias sobre normas materiales referidas a los artículos 897, 950 y 1027 del Código Civil y II Pleno Casatorio Civil, el casacionista alega básicamente su oposición a que se ampare la demanda de prescripción adquisitiva al señalar que no ha evaluado de manera correcta si la demandante poseía el bien materia de litigio con *animus domini*, por el plazo de diez años, de manera continua, pacífica y pública, por cuanto la prescribiente no poseía en nombre propio como propietaria, sino que continuó con la posesión que le otorgó el propietario original a su padre.
13. Sin embargo tal argumentación debe ser desestimada por cuanto las mismas pretenden persuadir a esta Sala Suprema que la accionante no ha cumplido con acreditar haber cumplido con los requisitos para la procedencia de la usucapión, pues según el razonamiento del casacionista, la demandante se encontraba en posesión del inmueble en mérito al derecho de uso y habitación que le fuese otorgado a su padre don Ángel Tejeda Toledo; empero, como ha sido analizado en sede de instancia, obvia lo dispuesto en el artículo 1029 del Código



Civil, que establece el carácter personalísimo de dicho derecho; por lo que, en concordancia con los artículos 1027 y 1028 del Código Civil, debe entenderse que si bien el Derecho de Uso y Habitación se puede extender a favor de la familia del titular de dicho derecho; el beneficiario siempre lo debe detentar, no debiendo perderse el carácter personalismo que lo identifica. En consecuencia, al fallecimiento del beneficiario, don Ángel Tejeda Toledo, se extinguió el derecho de uso y habitación; siendo que con posterioridad a ello la demandante ha acreditado encontrarse conduciendo la propiedad *como* propietaria (*Animus Domini*) desde el año dos mil uno (conforme a los medios probatorios analizados en sede de instancia), en forma continua, pacífica y pública al hacer de conocimiento de terceros sobre su condición sobre el bien inmueble. Razón por la cual deben desestimarse las infracciones denunciadas que tienden a controvertir el requisito del *animus domini* de la accionante.

14. Por último, la parte recurrente señala que la demandante ha reconocido la existencia del anterior propietario José Luis Smith Castañeda, por lo que alega no existiría el *animus domini*, empero, tal como lo han señalado las instancias de mérito, no existe medio probatorio que acredite lo manifestado por el recurrente toda vez que la carta notarial de fecha primero de enero de dos mil doce, remitida por el señor José Luis Smith Castañeda a doña Clara Tejeda Arrascue, es solo un testimonio unilateral del anterior propietario, y de su intención de vender el inmueble materia de controversia, no existiendo ningún otro documento que acredite lo manifestado en cuanto al reconocimiento de la propiedad al referido señor Smith.

#### **VI. DECISIÓN:**

Por estas razones y de conformidad con lo dispuesto por el artículo 397 del Código Procesal Civil:



A) Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante Nelson Francisco Rabines Quiñones, a fojas setecientos veinticinco, en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintiocho de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas seiscientos ochenta y cinco, que **confirma** la sentencia apelada, de fecha veintiocho de diciembre de dos mil catorce, obrante a fojas quinientos sesenta y cinco, en el extremo que declara **infundada** la demanda de desalojo por ocupación precaria, **improcedente** la demanda de reivindicación y de indemnización; y **fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio** formulada por la demandada.

B) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano” bajo responsabilidad; y los devolvieron; en los seguidos por Nelson Francisco Rabines Quiñones contra Clara Teresa Tejeda Arrascue y otros sobre desalojo por ocupación precaria y otros y los devolvieron. interviene como ponente el Señor Juez Supremo **Salazar Lizárraga**.

**SS.**

**TAVARA CÓRDOVA**

**HURTADO REYES**

**HUAMANI LLAMAS**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CALDERÓN PUERTAS**

**RC/sg.**