CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN N°2528-2017
LIMA NORTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

SUMILLA: Existe motivación insuficiente cuando las instancias de mérito no han analizado el carácter declarativo de la prescripción adquisitiva de dominio y los alcances de la Ley número 29618 – Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal – vigente desde el veinticinco de noviembre de dos mil diez.

Lima, veintiuno de setiembre de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número dos mil quinientos veintiocho dos mil diecisiete; en audiencia pública de la fecha; y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia: ----------

I. ASUNTO: ----------

Se trata del recurso de casación, interpuesto por la Sucesión de Luis Veliz Prado, de fojas mil ciento noventa y cuatro contra la sentencia de vista, obrante a fojas mil ciento cuarenta y nueve, de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, que confirma la sentencia apelada contenida en la resolución número veintiséis, de fecha treinta de diciembre de dos mil quince de fojas novecientos setenta y ocho que declara improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.----------

II. CAUSALES POR LAS QUE SE DECLARÓ PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN: ----------

Mediante resolución de fecha treinta de abril de dos mil dieciocho obrante a fojas setenta del cuadernillo de casación, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales:----------

i) Infracción normativa del artículo 950 del Código Civil.- Sostiene que ejerce la posesión del predio rústico denominado “Gallinazos”, Parcela UC número 10302 con un área de doce mil cuatrocientos metros cuadrados

(12,400.00 m2), inscrito en la Ficha número 1152430, continuada en la Partida número 43352512 del Registro de Predios de Lima, por más de cincuenta años; así mismo, el Ministerio de Agricultura le otorgó el Título de Propiedad número 7317-80 respecto de ese bien; pero, por razones de salud y economía no inscribió su derecho en los Registros Públicos; por lo tanto, ha acreditado haber ejercido la posesión del inmueble *sub litis* en forma pacífica, continua, pública y como propietaria por más de diez años.----------

ii) Infracción normativa de la Ley número 29618.- Arguye, que la Sala Superior ha aplicado indebidamente esa norma, ya que antes de su entrada en vigencia adquirió la propiedad del predio submateria por *usucapión*; agrega además, que la aplicación del mencionado dispositivo legal contraviene los artículos 70 y 103 de la Constitución Política del Perú, pues afecta su derecho de propiedad adquirido sobre el bien *sub litis* por Prescripción Adquisitiva de Dominio, con anterioridad a la entrada en vigencia de dicha norma; además, el predio submateria es un bien de dominio privado, pues el Ministerio de Agricultura le adjudicó ese bien inmueble mediante el Título de Propiedad número 7317-80; por lo tanto, el inmueble *sub litis* no es un bien de dominio público.----------

iii) El Apartamiento inmotivado del Precedente Judicial Casación 2229-2008.- El *Ad quem* se ha apartado de la sentencia dictada en el Segundo Pleno Casatorio, en la Casación número 2229-2008- Lambayeque, ya que no se ha tenido en cuenta que ha cumplido con todos los requisitos exigidos para adquirir el inmueble submateria por *usucapión*; y, **excepcionalmente por la causal del artículo 139 incisos 3) y 5) de la Constitución Política del Perú.----------**

III.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE: ----------

El tema en debate radica en determinar si el pronunciamiento de las instancias de mérito se encuentra debidamente motivado; descartado ello, se procederá a examinar la infracción material a fin de determinar si los recurrentes cumplen con los requisitos especiales del artículo 950 del Código Civil.----------

IV.- ANÁLISIS: ----------

Primero.- Que, previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que los demandantes, la Sucesión de Luis Veliz Prado, interponen como pretensión la Prescripción Adquisitiva de Dominio a fin de que se les declare propietarios de un área de doce mil cuatrocientos metros cuadrados (12,400.00 m2), del inmueble ubicado a la altura del kilómetro 26.00 de la Panamericana Norte – sector Gallinazos, margen derecha de la ruta Lima – Ancón, predio constituido por el terreno de la Parcela UC número 10302 del predio rústico Gallinazos (hoy predio urbano) del distrito de Puente Piedra – Lima, cuyo dominio de inscripción aparece en el Asiento 1-C de la Ficha número 1152430 continuando en la Partida Electrónica número 43352512 de los Registros Públicos de Lima; argumentando que poseen el bien inmueble más de cincuenta años, con justo título de manera pacífica, continua y pública, por cuanto con fecha quince de julio de mil novecientos ochenta su difunto padre Luis Veliz Prado, adquirió el inmueble antes señalado otorgado por el Ministerio de Agricultura y Alimentación mediante la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural, quienes le otorgaron un título de propiedad número 7317-80 de fecha quince de julio de mil novecientos ochenta y nunca se efectuó la inscripción registral por el descuido de su padre en su regularización registral.----------

Segundo.- Que mediante resolución de fojas novecientos setenta y ocho, de fecha treinta de diciembre de dos mil quince, el *A quo* ha declarado improcedente la demanda, sustentando que se ha expedido la **Ley número 29618** del **veintitrés de noviembre de dos mil diez** según la cual se presume que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad; en su artículo dos se declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal y en su Única Disposición Complementaria y Transitoria precisa que las personas naturales o jurídicas que, a la fecha de la entrada en vigencia de la mencionada ley, se encuentren ocupando inmuebles de propiedad estatal, con excepción de bienes municipales, que cumplan con los requisitos establecidos en la Ley número

29151 y su Reglamento, pueden acogerse a los mecanismos de compraventa a valor comercial establecidos en dichas normas.----------

Al respecto, señala también que la Segunda Sala Civil de Lima Norte en el Expediente número 0577-2009-0-0901-CI-02 (del veintidós de enero de dos mil quince) ha precisado que al haber sido publicada la mencionada Ley número 29618 en el Diario Oficial El Peruano con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez, debe aplicarse a los hechos acontecidos a partir del día siguiente de su entrada en vigencia lo que según la misma resolución de vista se acordó por mayoría en el Pleno Distrital Civil de Lima Norte; siendo ello así y verificando que la demanda materia de autos ha sido ingresada el ocho de marzo de dos mil once es evidente que con la explicación expuesta no resulta amparable la presente demanda en concordancia con el artículo 109 de la Constitución Política del Perú cuyo criterio es compartido con el suscrito juzgador.----------

Tercero.- Que, por resolución de fojas mil ciento cuarenta y nueve, de fecha veinte de julio de dos mil dieciséis, la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte, confirma la apelada que declara improcedente la demanda, ratificando los mismos argumentos de la apelada.----------

Cuarto.- Tenemos del escrito de casación propuesto por la recurrente, que se rescata de sus fundamentos que las instancias de mérito habrían interpretado erróneamente los alcances de la Ley número 29618; y como tal, la motivación expuesta en ellas sería deficiente, por lo que resulta necesario, analizar en primer término las infracciones procesales, calificadas de manera excepcional.----------

Quinto.- Que, debe tenerse en cuenta que el deber de motivación de las resoluciones judiciales contenido en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; en contrario, si la resolución infringe alguno de

estos aspectos sustanciales de la motivación, incurre en causal de nulidad contemplada en el artículo 122 inciso 4 del Código Procesal Civil.----------

Sexto.- En principio, debemos precisar que, la prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la Ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad.----------

El artículo 950 en su primer párrafo regula la prescripción adquisitiva larga u ordinaria, la cual para su calificación requiere que la posesión que se ejerce sea continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Del texto de la norma se infiere que se debe poseer como propietario, y que todos los requisitos señalados deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material para que se pretenda adquirir la propiedad, no obstante, cabe advertir que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, se posea el bien con *ánimus domini*.----------

La prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa, en tanto busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada o un pronunciamiento de contenido probatorio que adquirirá certidumbre mediante la sentencia o resolución, de tal forma que el contenido abstracto de la ley se convierte en una decisión concreta, estableciendo una relación de derecho entre las partes, de modo que no se puede llegar a una decisión jurisdiccional por la que se considere que el posesionario se ha convertido en propietario del bien, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva sin que reciba un título que lo considere como tal conforme al trámite judicial, notarial o registral correspondiente.----------

Sétimo.- Asimismo, es menester indicar que la Ley número 29618, vigente desde el veinticinco de noviembre de dos mil diez, establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.----------

En ese sentido, corresponde verificar si las instancias de mérito han interpretado correctamente la Ley número 29618 de la mano con el artículo 950 del Código Civil.----------

Octavo.- Los demandantes, como integrantes de la Sucesión de Luis Veliz Prado, tienen como premisa de su escrito de postulación, que el inmueble *sub litis*, le ha sido otorgado a su señor padre por el Ministerio de Agricultura y Alimentación mediante Título de Propiedad número 7317-80 de fecha quince de julio de mil novecientos ochenta.----------

En efecto, de la revisión de autos, advertimos a fojas veinticuatro, el Título de Propiedad número 7317-80 de fecha quince de julio de mil novecientos ochenta emitido por el Ministerio de Agricultura y Alimentación – Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural a favor de Luis Veliz Prado de la Parcela número 10302 del predio rústico "Gallinazos" con un total de 12,400.00 metros cuadrados, documento que por cierto no ha sido cuestionado ni tachado, por lo que mantiene plena validez.----------

Entonces, teniendo en cuenta el espíritu de la *legis* contenido en el artículo 950 de la norma sustantiva, advertimos que el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio tiene un carácter netamente "declarativo" de derecho, lo que significa que, acreditada una posesión continua, pacífica y pública como propietario durante más de diez años, hace merecedor al poseedor para convertirse en propietario.----------

Por tanto, resulta necesario que las instancias de mérito apliquen al caso de autos el carácter declarativo de la prescripción adquisitiva de dominio y los alcances de la Ley número 29618, vigente desde el veinticinco de noviembre de dos mil diez.---

V.- DECISIÓN: ----------

Por las consideraciones expuestas, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la Sucesión de Luis Veliz Prado, de fojas mil ciento noventa y cuatro; por consiguiente, **CASARON** la sentencia de vista de fojas mil ciento cuarenta y nueve, de fecha veinte de julio del dos mil dieciséis, expedida por la Sala Civil Permanente de la Corte Superior de Justicia de Lima Norte; e

INSUBSISTENTE la apelada; **ORDENARON** que el *A quo* emita nuevo pronunciamiento conforme a los lineamiento expuestos en los seguidos por la sucesión de Luis Veliz Prado contra la Dirección General de la Reforma Agraria y Asentamiento Rural del Ministerio de Agricultura, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y los devolvieron. **Ponente Señor De la Barra Barrera, Juez Supremo.-**

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ÁLCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA

Lpderecho.pe