



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA**

SUMILLA: La Sala Superior realizó una aplicación retroactiva de la Ley N°29618, pues dicha norma entró en vigor en el año 2010, esto es, con posterioridad al cumplimiento de los requisitos legales para usucapir por parte de la actora (1992 - 2010), lo que resulta contrario a lo dispuesto en el artículo 103 de la Constitución Política del Estado.

Lima, uno de setiembre de

dos mil veinte

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: -----**

VISTA; la causa número diecisiete mil trescientos treinta – dos mil dieciocho; con los acompañados; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los Señores Jueces Supremos: Pariona Pastrana - Presidente, Toledo Toribio, Yaya Zumaeta, Bustamante Zegarra y Román Linares; producida la votación con arreglo a ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante **Edgar Aurelio Cáceres Corrales**, con fecha veintiséis de junio de dos mil dieciocho¹, contra la sentencia de vista de fecha uno de junio de dos mil dieciocho², que resuelve **revocar** la sentencia apelada de fecha treinta de noviembre de dos mil diecisiete³, que declaró **fundada** la demanda; y **reformándola** la declaran **improcedente**.

¹ Ver folios 654 del expediente principal.

² Ver folios 636 del expediente principal.

³ Ver folios 447 del expediente principal.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

II. CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:

Por resolución de fecha treinta de octubre de dos mil dieciocho⁴, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por **Edgar Aurelio Cáceres Corrales**, por las siguientes causales:

a) Infracción normativa por inaplicación del artículo 103 de la Constitución. Sostiene que ello ha ocurrido en la sentencia recurrida al haber aplicado retroactivamente las Leyes N° 29618 y N° 29151 en el presente caso, no habiendo realizado un control difuso sobre las mismas. Precisa que en el punto 3.2 de la demanda consta que la materia *sub litis* en el presente caso se trata de una prescripción de predio rústico que lo tiene en posesión desde el año mil novecientos setenta y nueve, por lo que afirma que legalmente lo ha prescrito en el año mil novecientos ochenta y nueve, después de haberlo tenido en posesión diez años; agrega, que en el año mil novecientos ochenta y nueve no existían ni estaban vigentes la Ley N° 29151 ni la Ley N° 29618, por lo que asevera que la Sala Civil está aplicando dichas leyes en forma retroactiva para el caso de autos.

b) Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso. Sostiene que los considerandos de la sentencia de vista son diminutos, pues ni siquiera han establecido desde cuando el recurrente posee el inmueble *sub litis*, para evitar la aplicación de leyes en forma retroactiva. Agrega, que no se ha examinado ni analizado adecuadamente la institución de prescripción y que si se quería aplicar la Ley N° 29618 en el presente caso, debió de dar la oportunidad de defensa al recurrente y así poder argumentar el por qué no es aplicable al presente caso la referida ley.

⁴ Ver folios 86 del cuadernillo de casación formado en esta Sala Suprema.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

III. ANTECEDENTES DEL PROCESO:

DEMANDA:

La sociedad conyugal conformada por Edgar Aurelio Cáceres Corrales y Ruth Arveith Perea de Cáceres, mediante escrito de fecha trece de setiembre de dos mil trece⁵, interponen demanda de prescripción adquisitiva de dominio a efecto que se les declare propietarios del inmueble, signado con la U.C. N° 00166 o Unidad Catastral Antigua N° 10387, ubicado en el Sector Ramo El Cerro, distrito de la Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa, el mismo que se encuentra inscrito en la Ficha N° 84746 o Partida Electrónica N° 400817, de un área de uno punto mil setecientos cincuenta y siete hectáreas (1.1757 has).

Señala como fundamento que: **i)** Adquirió la propiedad del predio sub *litis* al tener la posesión del mismo, en forma pacífica, pública y conducirlo como propietaria, por más de diez años; esto es, desde el año mil novecientos setenta y nueve, por lo que de acuerdo a ley lo han prescrito en el año mil novecientos ochenta y nueve, habiendo querido regularizar su condición de propietaria durante los últimos treinta y cuatro años, mediante los trámites que la ley permitía, es así, que en el año mil novecientos noventa y cuatro la Dirección Regional Agraria siguió un trámite para titularla, entregándole el Título de Propiedad sobre dicho inmueble, ello en mérito a la posesión en calidad de propietario; **ii)** Señala que con dicho título pudo inscribir su propiedad en la Ficha N° 085746, de la Zona Registr al XII sede Arequipa, en donde consta que el inmueble es conocido como fundo “El Cerro”; sin embargo, mediante proceso judicial N° 1997-703, su título ha sido anulado, pues, el Estado irregularmente declaró que el fundo era eriazó y que

⁵ Ver folios 87 del expediente principal.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

quedaba incorporado al dominio del Estado, para posteriormente ser transferido a su nombre, pero su derecho de propietario sobre el inmueble materia del proceso, no ha sido cuestionado, anulado ni desconocido; **iii)** Indica que en dicho proceso fue demandado por el señor Enrique Luis Navarro Álvarez, quien señalaba ser propietario del fundo, sin tener título de propiedad como reconoce la sentencia de primera instancia, asimismo, Navarro Álvarez interpuso proceso de desalojo en su contra en el año mil novecientos noventa y cuatro, el mismo que perdió, pues, contaba con título de propiedad registrado, por lo que no surtió ningún efecto en su contra; y **iv)** Finalmente, señala que ha ingresado al inmueble sin mediar ningún título o contrato con tercera persona, es decir, no ha poseído pagando renta o usufructuándolo para tercera persona, sino que ha cultivado y mejorado, pagando la tarifa de agua y los autoavalúos.

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA: Admitida a trámite la demanda por parte del *A quo*, se corre traslado a la parte demandada, ante lo cual **Daniel De La Cruz Espinoza, en su calidad de Procurador Público Adjunto a cargo de los asuntos jurídicos del Ministerio de Agricultura y Riego**, contesta la demanda mediante escrito de fecha cuatro de junio de dos mil catorce⁶, solicitando sea declarada infundada o improcedente, en los términos siguientes: **i)** Se aprecia del Certificado Literal de la Partida Electrónica N° 0400817 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Islay, en el asiento 001 del rubro C, que si bien el predio perteneció a la Dirección Regional Agraria del Ministerio de Agricultura de Arequipa, posteriormente fue transferido a la sociedad conyugal conformada por los demandantes, quienes adquirieron el dominio de dicho predio en virtud a la adjudicación otorgada a su favor mediante Título de Propiedad

⁶ Ver folios 165 del expediente principal.



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA**

N° 11340 de fecha veintitrés de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro. Sin embargo, a la fecha en el asiento E00002 obra la inscripción de cancelación de los asientos 0001, 0002 y 0003 del rubro C, en virtud a la sentencia N°92-2011 y sentencia de vista número veintinueve derivadas del proceso judicial N° 1997-703; **ii)** Por otra parte, para adquirir vía usucapión extraordinaria, debe cumplirse con lo establecido en el artículo 950 del Código Civil, es decir, que la posesión debe ser continua, pacífica, pública y como propietario; sin embargo, los medios probatorios presentados por la parte demandante no son suficientes para probar dicha posesión desde el año mil novecientos setenta y nueve, dado que las declaraciones de pago de impuestos no acreditan tal circunstancia, máxime si desde el año mil novecientos noventa y siete se venía tramitando un proceso de cancelación de asiento registral, interpuesto por Enrique Luis Navarro Álvarez en contra de Edgar Cáceres Corrales y otros; **iii)** Agrega que para adquirir por prescripción un predio con fines agrarios, primero debe acreditarse en forma clara y fehaciente que sea explotado mediante cultivos, ganadería, entre otros, acompañando el acervo documentario correspondiente; sin embargo, los recurrentes no han acreditado que efectivamente se encuentren realizando algún tipo de actividad agropecuaria en el predio materia del proceso, lo cual incluiría haber solicitado a las autoridades correspondientes, permiso, autorización o licencia de Uso de Agua para el terreno sub judice, pues el artículo 44 de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, señala que *“Para usar el recurso agua, salvo el uso primario, se requiere contar con un derecho de uso otorgado por la Autoridad Administrativa del Agua con participación del Consejo de Cuenca Regional o Interregional, según corresponda”*, es decir, si fuera cierto que los demandantes tienen pozos de agua en el predio sub *litis*, tendrían autorización de la Autoridad Administrativa competente y no recibos emitidos por la Junta de Usuarios; y



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

iv) Finalmente, señala que el demandante no tiene y nunca tuvo titularidad para demandar prescripción adquisitiva de dominio, pues no ha acreditado tener tal condición y corresponde declarar improcedente la demanda siendo aplicable lo previsto en los artículos 1 y 2 de la Ley N°29618, al ser el predio sub *litis* propiedad estatal.

Enrique Luis Navarro Álvarez, en su calidad de litisconsorte necesario pasivo, contesta la demanda mediante escrito de fecha veintiuno de junio de dos mil diecisiete⁷, solicitando sea declarada infundada en todos sus extremos, aduce los siguientes fundamentos: **i)** El demandante solicita la prescripción adquisitiva del predio ubicado en el Sector Ramo El Cerro, siendo requisito "*sine qua non*" que la demanda se dirija en contra del titular del predio inscrito en los Registros Públicos, es decir, que el bien materia de prescripción este previamente inscrito, por cuanto la sentencia que accede a la petición constituye el Título para la inscripción de la propiedad en el registro y para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño o titular; sin embargo, el predio no se encuentra inscrito y en tal sentido la demanda debe ser declarada improcedente; **ii)** Respecto a los pagos del Impuesto Predial de Autoevaluó realizados ante la Municipalidad Distrital de Punta de Bombón, siendo un bien rústico el demandante tiene que acreditar el pago de autoevaluó desde hace diez años atrás de manera continua, para presumir que se condujo como propietario; **iii)** Se aprecia del Certificado Literal de la Partida Electrónica N° 0400817 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Islay, en el asiento 001 del rubro C, que si bien el predio perteneció a la Dirección Regional Agraria del Ministerio de Agricultura de Arequipa, posteriormente fue transferido a la sociedad conyugal conformada por los demandantes, quienes adquirieron el dominio de dicho

⁷ Ver folios 401 del expediente principal.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

predio en virtud a la adjudicación otorgada a su favor mediante Título de Propiedad N° 11340 de fecha veintitrés de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro; sin embargo, a la fecha en el asiento E00002 obra la inscripción de cancelación de los asientos 0001, 0002 y 0003 del rubro C, en virtud a la sentencia N° 92-2011 y sentencia de vista número veintinueve derivadas del proceso judicial N° 1997-703; **iv)** Por otra parte, para adquirir vía usucapión extraordinaria, debe cumplirse con lo establecido en el artículo 950 del Código Civil, es decir que la posesión debe ser continua, pacífica, pública y como propietario; sin embargo, los medios probatorios presentados por la parte demandante no son suficientes para probar dicha posesión desde el año mil novecientos setenta y nueve, dado que las declaraciones de pago de impuestos no acreditan tal circunstancia, máxime si desde el año mil novecientos noventa y siete se venía tramitando un proceso de cancelación de asiento registral, interpuesto por Enrique Luis Navarro Álvarez en contra de Edgar Cáceres Corrales y otros; **v)** Agrega que para adquirir por prescripción un predio con fines agrarios, primero debe acreditarse en forma clara y fehaciente que sea explotado mediante cultivos, ganadería, entre otros, acompañando el acervo documentario correspondiente; sin embargo, los recurrentes no han acreditado que efectivamente se encuentren realizando algún tipo de actividad agropecuaria en el predio materia del proceso, lo cual incluiría haber solicitado a las autoridades correspondientes, permiso, autorización o licencia de Uso de Agua para el terreno sub *judice*, conforme al artículo 44 de la Ley N° 29338, Ley de Recursos Hídricos, es decir, si fuera cierto que los demandantes tienen pozos de agua en el predio sub *Litis*, tendrían autorización de la Autoridad Administrativa competente y no recibos emitidos por la Junta de Usuarios; **vi)** El demandante no tiene y nunca tuvo titularidad para demandar prescripción adquisitiva de dominio, pues no ha acreditado tener tal



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

condición y corresponde declarar improcedente la demanda siendo aplicable lo previsto en los artículos 1 y 2 de la Ley N°29618, al ser el predio sub *Litis* propiedad estatal. Se tiene una constancia emitida por la Junta de Usuarios de la Punta de Bombón del año dos mil dos, donde el funcionario hace constar que el señor Edgar Aurelio Cáceres Corrales viene conduciendo el predio materia de *litis* desde el mes de setiembre de mil novecientos setenta y nueve y la duda es saber si el referido funcionario desde esa época se desenvolvía como presidente de la Junta de Usuarios de la Punta de Bombón, lo mismo ocurre con la constancia de conducción emitida por la Agencia Agraria, quien indica que el accionante conduce el predio desde hace más de veinte años, de igual forma en la constancia emitida por el gobernador, el teniente gobernador distrital y el Juez de Paz de la Punta de Bombón, consecuentemente no se les puede dar mérito probatorio; y **vii)** Finalmente, en el proceso administrativo presentó una solicitud de nulidad en contra de la Resolución N° 1162-91-MAG-DRAA-CAL de fecha dieciséis de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro, obteniendo la nulidad correspondiente de dicha resolución, dejando insubsistente todo lo actuado y declarándose nulo el título de propiedad que le fuera entregado al señor Cáceres Corrales.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

El Juzgado Mixto de Mollendo - Islay de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, expidió sentencia de fecha treinta de noviembre de dos mil diecisiete⁸, que resolvió declarar fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Edgar Cáceres Corrales y Ruth Arveith Perea de Cáceres, en contra del Ministerio de Agricultura y del litisconsorte necesario pasivo Enrique Luis Navarro Álvarez; en

⁸ Ver folios 447 del expediente principal.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

consecuencia, declara a los demandantes propietarios del inmueble signado con la U.C. N°00166 o Unidad Catastral Antigua N° 1 0387, ubicado en el Sector Ramo El Cerro, del distrito de la Punta de Bombón, provincia de Islay y departamento de Arequipa, con un área de uno punto mil setecientos cincuenta y siete hectáreas (1.1757 has) y encerrado en un perímetro de cuatrocientos setenta y ocho punto treinta y siete metros lineales (478.37 ml); y lo demás que contiene.

Argumenta esencialmente que: **i) Sobre la posesión continua**, al respecto, con la prueba documental consistente en la copia certificada del Título de Propiedad N° 11340 de fecha veintitrés de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro, obrante a fojas cuatro del expediente acompañado N°703-1997, se ha acreditado que desde el dieciséis de setiembre de mil novecientos noventa y cuatro la parte demandante ejerce posesión sobre el bien sub *litis*, en el sentido que mediante Resolución Directoral N° 1162-94-MAG-DRAA.OAL se dispuso la adjudicación y titulación a su favor del predio con U.C. 10387 (U. C. antigua), pues si bien dicha resolución fue anulada conforme se observa de la Resolución Ministerial N° 0082-97-AG obrante a fojas dos del mismo acompañado, ello incide en un tema de formalización pero no quiere decir que los demandantes con la anulación de su título hayan dejado de ejercer la posesión del bien, con mayor razón si se corrobora la posesión ejercida por los demandantes desde aquel año con el pago del valor de autoavalúo del año mil novecientos noventa y cuatro, así también se tienen las declaraciones testimoniales recibidas en la audiencia de pruebas, además, confirman la posesión sobre el predio sub *litis*, las siguientes pruebas documentales: constancia emitida por el Gobernador Distrital de la Punta de Bombón de fecha veinticinco de agosto de mil novecientos noventa y cuatro, la constancia emitida por el Juez de Paz del Distrito de la Punta de Bombón de fecha veinticinco de agosto de mil



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA**

novecientos noventa y cuatro, el pago de declaración jurada de autoavalúo de los años mil novecientos noventa y dos, mil novecientos noventa y tres, mil novecientos noventa y cuatro, mil novecientos noventa y cinco, mil novecientos noventa y seis, mil novecientos noventa y siete, mil novecientos noventa y ocho, mil novecientos noventa y nueve, dos mil, dos mil uno, dos mil dos, dos mil seis y dos mil siete, dos mil diez y dos mil once, la constancia emitida por el presidente de la Junta de Usuarios del Subdistrito de Riego de la Punta de Bombón, de fecha seis de agosto de dos mil dos, la constancia de conducción emitida por el Director de la Agencia Agraria Islay del Ministerio de Agricultura de fecha siete de agosto de dos mil diez, Constancia emitida por el presidente de la Junta de Usuarios del Subdistrito de Riego de la Punta de Bombón, de fecha doce de setiembre de dos mil tres, obrante a fojas sesenta y ocho, los recibos emitidos por la Junta de Usuarios de la Punta de Bombón desde el año dos mil seis al dos mil trece, la constancia emitida por el presidente de la Junta de Usuarios del Subdistrito de Riego de la Punta de Bombón, de fecha dos de junio de dos mil doce, y el Acta de Inspección Judicial de fecha diecisiete de julio de dos mil quince; **ii) Sobre la posesión pacífica**, al respecto se tiene que los testigos Avelino Vidal Torres Guillen y Rufino Pacho Mamani, al prestar sus declaraciones testimoniales en autos, han manifestado en forma uniforme y coherente sobre la posesión pacífica que ejerce el demandante en relación al terreno a que se refiere la demanda, lo que se desprende además de la inspección judicial realizada por el Juzgado, en la que no se tuvo la presencia de alguna persona que altere el curso de la inspección, de igual manera, la Autoridad Nacional del Agua ha otorgado licencia de uso de agua desde el año dos mil seis al demandante sin que exista algún conflicto u oposición a ello, a lo que se agrega que esta cualidad no ha sido cuestionada en modo alguno por la parte demandada, y en todo caso no se



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

ha acreditado el uso de la violencia física o moral por la parte demandante para permanecer en la posesión, es más la posesión sobre el terreno iniciada desde el año mil novecientos noventa y cuatro hasta la fecha, prolongada durante más de veinte años, permite generar como máxima de experiencia que ésta resulta pacífica, pues de lo contrario habría trascendido en distintas situaciones de orden objetivo que ciertamente no se advierten de los antecedentes, además, la demanda interpuesta por el litisconsorte necesario Enrique Luis Navarro Alvarez sobre anulación de inscripción y consecuente Cancelación de Asiento Registral contenida en el expediente de registro N° 1997-703 no afecta en modo alguno la posesión pacífica del demandante, toda vez que, tal situación está destinada a la interrupción del plazo posesorio, que en el caso no se afecta porque conforme al efecto declarativo de la sentencia de prescripción, el derecho de propiedad se adquiere automáticamente al momento de cumplirse el lapso de posesión exigido por ley, esto es, de cinco años por tratarse de un predio destinado a la actividad agrícola, lo que significa que los demandantes adquirieron el derecho de propiedad antes de promoverse dicho proceso judicial; **iii) Sobre la posesión pública**, la notoriedad de la posesión se ha acreditado con las uniformes declaraciones de los testigos ofrecidos por la parte demandante, notoriedad que ha motivado que el Director de la Agencia Agraria Islay del Ministerio de Agricultura le expida al demandante constancia de conducción; asimismo el presidente de la Junta de Usuarios del Subdistrito de Riego de la Punta de Bombón, deja claro que el demandante viene conduciendo el bien y además está empadronado en dicha dependencia; **iv) Sobre la posesión como propietario**, al respecto se verifica que el demandante ha venido efectuando ante la Municipalidad Distrital de la Punta de Bombón, las declaraciones juradas de autoavalúo y pagando el impuesto correspondiente de los años mil novecientos noventa y dos a mil novecientos noventa y



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

cuatro, mil novecientos noventa y cinco al dos mil dos, del dos mil seis al dos mil siete y del año dos mil diez al dos mil doce, el demandante ha solicitado permiso para el uso del agua a la Autoridad Nacional de Agua, la cual le ha otorgado licencia, habiendo efectuado los pagos desde el año dos mil seis, asimismo, los demandantes han constituido diversas hipotecas sobre el bien materia de *litis*, es decir han gravado el bien, potestad exclusiva del propietario, conforme se puede observar del Rubro de Gravámenes de la Partida Registral N° 04000817, obrante de fojas uno a nueve, por otro lado, cuando los accionantes fueron demandados por el señor Enrique Luis Navarro Alvares, expediente acompañado N° 703-1997, hacen referencia a la calidad de propietarios que ostentan, conforme se puede observar en la contestación de la demanda obrante a fojas cincuenta y nueve de dicho acompañado, cuando refieren: “Seguimos manteniendo nuestra posesión y propiedad por ser legítimos propietarios”, debe tenerse presente que la prueba documental anotada abona además en favor de la posesión pública de la parte demandante, quién ha exteriorizado en forma natural y ordinaria los actos de control que ejerce sobre el bien de acuerdo con la conducta estándar vigente en la sociedad; y **iv) Sobre el elemento temporal**, el demandante ejerció la posesión desde el año mil novecientos noventa y cuatro, conforme se ha señalado en el acápite 5.1., año en el cual se encontraba en vigencia el Decreto Legislativo N° 667 publicado el trece de setiembre de mil novecientos noventa y uno, el cual establecía en el artículo 22 un plazo mayor de cinco años de posesión para los predios rurales, en ese sentido, siendo la referida ley aplicable en dicho tiempo, corresponde verificar si la parte demandante habría ejercido la posesión del predio sub *litis* por un plazo mayor de cinco años. Dentro de ese contexto se aprecia de los antecedentes que el hecho concreto de la posesión, bajo las cualidades de continuidad, pacificidad, publicidad y en concepto de dueño han sido



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

debidamente acreditadas por la parte demandante respecto del predio materia de la demanda, cuya posesión supera incluso los veinte años, según análisis efectuado en la presente resolución en el acápite 5.1 precedente.

SENTENCIA DE VISTA:

La Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa emitió la sentencia de vista de fecha uno de junio de dos mil dieciocho⁹, que dispuso revocar la sentencia apelada que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, y reformándola la declararon improcedente por la causal de imposibilidad jurídica.

Argumenta esencialmente que: **i)** Conforme se desprende de la Partida Electrónica N° 04000817 se ha procedido a la cancelación de los asientos 0001, 0002 y 0003 del Rubro C, por lo que el bien materia de sub-*litis* no se encontraría inscrito a nombre de ninguna persona natural o jurídica. En este sentido, se valora que nos encontramos ante un bien del estado de conformidad con lo establecido en el artículo 23 de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, que indica “*los predios que no se encuentren inscritos en el Registro de Predios y que no constituyan propiedad de particulares, ni de las comunidades campesinas y nativas son de dominio del Estado, cuya inmatriculación compete a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales –SBN; y en las zonas en que se haya efectuado transferencia de competencias, a los gobiernos regionales, sin perjuicio de las competencias legalmente reconocidas por norma especial a otras entidades y de las funciones y atribuciones del ente rector del Sistema Nacional de Bienes del Estado*”, no habiéndose acreditado la parte demandante con medio probatorio alguno que la propiedad del inmueble materia de sub-*litis* haya pasado del Estado a favor

⁹ Ver folios 636 del expediente principal.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

de particulares; **ii)** Enrique Luis Navarro Álvarez en su calidad de litisconsorte necesario pasivo, adjunto a su escrito de apelación copia certificada de testamento otorgado por Marcelino Álvarez Torres (bisabuelo del litisconsorte necesario pasivo), con el cual pretende acreditar su propiedad; sin embargo con dicho documento, no acredita su calidad de propietario del bien materia de sub-*litis*, pues no existe precisión del inmueble, lo único que acreditó en su momento es tener legítimo interés económico o moral en el expediente N° 1997-00703 (a compañado de la presente causa); **iii)** En consecuencia, tratándose de un predio del Estado, se advierte que existen procedimientos administrativos y normatividad jurídica especial (por ejemplo tratándose de predios del Estado tenemos la Ley N° 29151 Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007 -200 8- Vivienda, Leyes N° 28687, N° 28923 y N° 29802 sobre COFOPRI, entre otras), que regulan la posesión y el derecho de posesión sobre este tipo de bienes; de tal forma que incluso la Ley N° 29618 del veinticuatro de noviembre de dos mil diez, ha establecido como presunción la posesión del Estado respecto de los inmuebles de su propiedad y ha declarado la imprescriptibilidad de los dichos bienes inmuebles de dominio privado estatal; razones por las que resulta un imposible jurídico que en la vía civil se pretenda se declare un “*derecho de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio*” de un inmueble del Estado, quedando a salvo el derecho de la parte demandante para que lo haga valer con arreglo a ley en la vía correspondiente; **iv)** El artículo 73 de la Constitución Política del Estado de mil novecientos noventa y tres, señala que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, ello no significa que los bienes de dominio privado sí sean prescriptibles a través a través de la declaración de propiedad por “Prescripción Adquisitiva de Dominio” previsto en el Código Civil y en el



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA**

Código Procesal Civil. En el caso de los bienes de dominio privado, éstos no dejan de ser del Estado y para ser declarado propietario se tiene que seguir los procedimientos administrativos previstos en la normatividad especial; en consecuencia, la Ley N° 29618 no hace sino ratificar la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado estatal, cuya naturaleza especial proviene de la propia Constitución de mil novecientos noventa y tres, al tratarse de bienes del Estado.

FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:

IV. CONSIDERANDO:

PRIMERO: Según lo establecido en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N°29364, el recurso de casación tiene por fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia (finalidad nomofiláctica y uniformizadora, respectivamente); precisado en la Casación N° 4197-2007/La Libertad¹⁰ y Casación N° 615-2008/Arequipa¹¹; por tanto, esta Sala Suprema, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, por las causales declaradas procedentes.

SEGUNDO: En el presente caso, el recurrente ha invocado la infracción normativa referida al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva; en tal sentido, **el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado**, ha establecido como derechos relacionados con el ejercicio de la función jurisdiccional “la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional”. Al respecto, el Tribunal Constitucional refiere que el debido proceso significa la observancia de los principios y reglas esenciales exigibles dentro del

¹⁰ DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 21689 a 21690.

¹¹ DIARIO OFICIAL “EL PERUANO”: Sentencias en Casación, Lunes 31 de marzo de 2008, páginas 23300 a 23301.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos, mientras que la tutela jurisdiccional supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia. En la Sentencia del Tribunal Constitucional N° 9727-2005-PHC/TC, fundamento séptimo, el citado Tribunal sostiene: *“(...) mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción, el derecho al debido proceso, en cambio, significa la observancia de los derechos fundamentales esenciales (...) principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: una formal y otra sustantiva; en la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como las que establecen el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer”*.

TERCERO: Asimismo, se ha denunciado como infracción normativa **el artículo 103 de la Constitución Política del Estado**, el cual señala en su segundo párrafo *“(...) La ley desde su entrada en vigencia, se aplica a las consecuencias de las relaciones y situaciones jurídicas existentes y no tiene fuerza ni efectos retroactivos; salvo en ambos supuestos, en materia penal cuando favorece al reo (...)”*; precepto constitucional que consagra el principio de aplicación inmediata de la norma, esto es, que cada norma jurídica debe aplicarse a los hechos que ocurran durante su vigencia, conocida en doctrina con el nombre de la teoría de los hechos cumplidos.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

CUARTO: La Sala de mérito mediante sentencia de vista declaró la improcedencia de la demanda por la causal de petitorio jurídicamente imposible regulado en el numeral 5 del artículo 427 del Código Procesal Civil (sentencia inhibitoria), en razón a que consideró aplicable al caso de autos la Ley N° 29618¹², 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, norma que entró en vigor en nuestro ordenamiento jurídico con fecha veinticinco de noviembre de dos mil diez (al día siguiente de su publicación en el diario oficial “El Peruano), vale decir, porque la ley le otorgó el carácter imprescriptible al inmueble sub *litis* por ser de propiedad del Estado; sin embargo, dicho órgano jurisdiccional no tuvo en cuenta que tanto la sociedad conyugal accionante en su escrito postulatorio como el *A quo* concretamente en el fundamento sexto y séptimo (*ratio decidendi*) de la sentencia de primera instancia, ha señalado de manera muy clara y coherente que la parte demandante acredita la posesión de manera continua, pacífica, pública y a título de propietario del predio sub materia desde el año mil novecientos noventa y dos hasta el año dos mil dos mil doce, esto es, por el lapso de veinte años aproximadamente, lo que coligió después de realizar un análisis y valoración conjunta del caudal probatorio acopiado al proceso por ambas partes procesales, incluso consideró que en observancia del principio de temporalidad y por tratarse de un predio rústico, al presente caso le resulta aplicable el plazo de cinco años, conforme al artículo 22 del Decreto Legislativo N° 667¹³, Ley del Registro de Predios Rurales (ley especial).

QUINTO: Así, se advierte con meridiana claridad que el tribunal de Alzada al emitir la sentencia de vista aplicó de manera retroactiva al caso de autos la

¹² Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el día 24 de noviembre de 2010.

¹³ Publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el día 13 de setiembre de 2001.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

Ley N° 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, la cual entró en vigencia el día veinticinco de noviembre de dos mil diez, a pesar de que la parte accionante sostiene y acredita que cumplió con los requisitos legales para usucapir durante el período mil novecientos noventa y dos al dos mil doce, vale decir, antes de la entrada en vigor de la Ley N° 29618 ya tendría dieciocho años cumpliendo los requisitos legales para usucapir (mil novecientos noventa y dos al dos mil diez), con lo que se encontraría habilitada para invocar la prescripción adquisitiva de dominio.

SEXTO: En tal sentido, la sentencia impugnada al realizar una aplicación retroactiva de la Ley N° 29618 ha vulnerado lo dispuesto en el artículo 103 de la Constitución Política del Estado, por tanto, la Sala de mérito deberá cumplir con emitir un nuevo pronunciamiento, pero esta vez sobre el mérito del asunto, ya sea de manera favorable o desfavorable, ello en estricta observancia del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso, de conformidad con el artículo 139 de la Constitución Política del Estado.

SÉTIMO: Cabe precisar que, esta Sala Suprema en el caso de autos únicamente se ha limitado a emitir pronunciamiento respecto a los agravios expuestos por el recurrente en su recurso de casación y que han superado el tamiz de calificación, ello en estricta observancia del principio de congruencia procesal, siendo estos en esencia que la Sala Superior aplicó de manera retroactiva la Ley N° 29618, y la existencia de vulneración del derecho al debido proceso, es decir, las infracciones invocadas son de carácter procesal, y conforme al artículo 396 del Código Procesal Civil¹⁴,

¹⁴ **Código Procesal Civil:**



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente

SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA

este órgano jurisdiccional dispone que se emita una nueva sentencia de vista.

OCTAVO: Finalmente, habiéndose estimado el recurso de casación por las causales de infracción normativa procesal, en virtud del artículo 396 del Código Procesal Civil, corresponde decretar la nulidad de la sentencia de vista, y disponer que la Sala Superior emita una nueva resolución, conforme a los fundamentos antes esbozados.

V. DECISIÓN:

Por tales consideraciones, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante **Edgar Aurelio Cáceres Corrales**, con fecha veintiséis de junio de dos mil dieciocho¹⁵; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fecha uno de junio de dos mil dieciocho¹⁶; **ORDENARON** a la Sala Superior de origen emita nueva sentencia, conforme a las consideraciones expuestas en la presente resolución; en los seguidos por la sociedad conyugal conformada por Edgar Aurelio Cáceres Corrales y

Artículo 396.- (...) Si la infracción de la norma procesal produjo la afectación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva o del debido proceso del impugnante, la Corte casa la resolución impugnada y, además, según corresponda:

1. Ordena a la Sala Superior que expida una nueva resolución; o
 2. anula lo actuado hasta la foja que contiene la infracción inclusive o hasta donde alcancen los efectos de la nulidad declarada, y ordena que se reinicie el proceso; o
 3. anula la resolución apelada y ordena al juez de primer grado que expida otra; o
 4. anula la resolución apelada y declara nulo lo actuado e improcedente la demanda.
- En cualquiera de estos casos, la sentencia casatoria tiene fuerza vinculante para el órgano jurisdiccional respectivo."

¹⁵ Ver folios 654 del expediente principal.

¹⁶ Ver folios 636 del expediente principal.



*Corte Suprema de Justicia de la República
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA
CASACIÓN N°17330 – 2018
AREQUIPA**

Ruth Arveith Perea de Cáceres contra Enrique Luis Navarro Álvarez y otros, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, conforme a ley; y, los devolvieron. ***Interviene como ponente el señor Juez Supremo Pariona Pastrana.***

S.S.

PARIONA PASTRANA

TOLEDO TORIBIO

YAYA ZUMAETA

BUSTAMANTE ZEGARRA

LINARES SAN ROMÁN

Jah/cda