

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



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO**

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

**Sumilla:** *la sentencia de vista incurre en un evidente vicio de incongruencia omisa, por dejar incontestados los agravios - del recurso de apelación-, esto es, no se ha pronunciado respecto a la naturaleza constitutiva o declarativa de los procesos de prescripción adquisitiva, pues no resulta suficiente sostener que el Colegiado Superior comparte el criterio del juzgador, sino que debió expresar las razones o justificaciones sustantivas y objetivas que los llevaron a tomar dicha decisión; además, no da respuesta motivada con relación a la supuestas cartas notariales remitidas a la parte demandante lo que habría interrumpido la prescripción y la titularidad del predio sub-litis que, según refieren los demandados fue de la Municipalidad Provincial de Huamanga y no así de la progenitora de la actora, cuestionamientos que resultan necesarios examinar y determinar su viabilidad o impertinencia, según sea el caso, y con ello absolver adecuadamente el medio impugnatorio propuesto.*

Lima, veintisiete de mayo  
de dos mil veintiuno

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

**VISTOS:** en Audiencia Pública llevada a cabo el veintisiete de mayo de dos mil veintiuno, integrada por los señores Jueces Supremos Ticona Postigo, Salazar Lizárraga, Rueda Fernández, Calderón Puertas y Echevarría Gaviria; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**I. ASUNTO:**

Es de conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto a folios seiscientos cincuenta y uno, por la parte demandada **Jony Luz Alarcón Cárdenas y Juan Felipe Sac Hidalgo**, de fecha once de abril de dos mil diecinueve, contra la sentencia de vista de fecha treinta

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



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO**

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas seiscientos veintiséis, que confirmó la sentencia de primera instancia de fecha dieciocho de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuatrocientos cuarenta y seis, que declaró fundada en todos sus extremos la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, en los seguidos por Lucila Ovalle Ludeña.

**II. ANTECEDENTES:**

**2.1. Demanda**

Por escrito de fecha nueve de marzo de dos mil quince, obrante a fojas ciento ochenta y dos, subsanado por escrito del veinticuatro de abril de dos mil quince, a fojas doscientos treinta y cinco, **Lucila Ovalle Ludeña**, interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra Jony Luz Alarcón Cárdenas y Juan Felipe Sac Hidalgo, teniendo como pretensión principal que se declare a su favor el derecho de propiedad del inmueble ubicado en el Jirón José Carlos Mariátegui número 325, signado como Lote N° 01, de la Manzana D, del Pueblo Joven San Sebastián, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, de un área de extensión superficial de cincuenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados (58.50 m<sup>2</sup>), y, como pretensión accesorio, la inscripción del derecho de propiedad de la demandante y la cancelación del derecho de propiedad de los demandados. Argumenta la demandante que, el inmueble materia de controversia fue adquirido por su finada progenitora Margarita Ludeña Sánchez de su anterior propietario Vidal Cauna Ríos, mediante escritura pública de compraventa del veintiséis de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, suscrita ante el notario público de la provincia de Huamanga, su título no fue inscrito en Registros Públicos, en tanto el inmueble en ese entonces no tenía antecedente registral. Al fallecimiento de su progenitora el veinte de febrero de mil novecientos ochenta, recibió por sucesión legal la propiedad del inmueble en cuestión, conforme

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO**

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

acredita con la Escritura Pública de Protocolización de Declaratoria de Herederos del tres de diciembre de dos mil nueve. Sostiene además que, los demandados de forma ilegal se habrían hecho de la propiedad del inmueble, por la confianza que tenía. Los demandados lograron que la Municipalidad Provincial de Huamanga les adjudicara en propiedad el predio, mediante contrato de compra venta del veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y cuatro, el mismo que se inscribió el ocho de mayo de mil novecientos ochenta y cuatro, estando registrado actualmente en la Partida número P11005640 del Registro de Predios de Ayacucho. Su madre, de forma verbal, le entregó la posesión del inmueble, en el año mil novecientos setenta y cinco, sin perjuicio, de que a su deceso el veinte de febrero de mil novecientos ochenta, todos los derechos de su progenitora le fueron transmitidos por herencia, manteniéndose en posesión hasta la actualidad. Pese a que los demandados lograron la titulación del predio, se ha mantenido en la posesión del predio, pagando los tributos municipales y desarrollando actividades económicas en el mismo. Con fecha primero de diciembre de dos mil nueve, en virtud de haber acudido ante el Notario Dalmacio D. Mendoza, obtuvo escritura pública de prescripción adquisitiva notarial del inmueble sub-litis, la misma que fue inscrita en la partida del bien, y posteriormente, declarada nula, cancelándose el asiento en el que se hallaba inscrito su derecho de propiedad, por mandato judicial contenido en el Expediente N° 00072-2010-000-0501-JR-CI-01, sobre nulidad de acto jurídico, seguido por los ahora demandados con la demandante. En el citado proceso la nulidad obedece a que en el proceso se habría advertido deficiencias formales en las notificaciones, sin discutirse o ponerse en tela de juicio sus derechos de propiedad por prescripción adquisitiva. Al margen del resultado del proceso judicial, su posesión nunca se vio interrumpida.

**2.2. Contestación de la demanda**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO**

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

Por escrito de fecha veinticuatro de setiembre de dos mil quince, de fojas doscientos setenta y seis, subsanado el veintiocho de octubre de dos mil quince, los demandados Jony Luz Alarcón Cárdenas y Juan Felipe Sac Hidalgo, contestan la demanda, en los siguientes términos: i) Su derecho de propiedad se encuentra debidamente inscrito en los Registros Públicos, resultando de aplicación el artículo 2012° del Código Civil, que establece sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones registrales, por lo que la demandante no podría alegar que desconocía el trámite de la titulación del predio a favor de los demandados, producida en el año mil novecientos ochenta y cuatro; ii) La posesión de la demandante no sería pacífica, pues antes de la fecha de interposición de su demanda de prescripción adquisitiva se entabló un proceso judicial de nulidad de acto jurídico entre las partes, en el que han resultado vencedores los ahora demandados, y, iii) La posesión de la demandante, para ser pacífica debe computarse desde el año dos mil catorce, fecha de ejecución del fallo de nulidad del acto jurídico, y no desde el año mil novecientos ochenta y cuatro, como se pretende en la demanda.

**2.3. Puntos Controvertidos**

Mediante resolución número 13, de fecha quince de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos veintidós, se establecieron los siguientes puntos controvertidos: **1)** Determinar si la demandante Lucila Ovalle Ludeña viene posesionando en forma continua, pacífica y pública por diez años el inmueble ubicado en el jirón José Carlos Mariátegui número 325, signado como lote 01 de la manzana "D" del Pueblo Joven San Sebastián, distrito de Ayacucho de la Provincia de Huamanga del Departamento de Ayacucho, e inscrito en la Partida número P11005640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, de un área de extensión superficial de cincuenta y ocho punto cincuenta metros cuadrados (58.50 m<sup>2</sup>), **2)** Determinar si corresponde la inscripción de la

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO**

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio a favor de la demandante en el Asiento respectivo de la Partida Registral número P11005640 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ayacucho, y, **3)** Establecer en caso acogerse la pretensión demandada, si corresponde accesoriamente disponer la inscripción en la Partida Registral número P11005640 y la cancelación del asiento 00002, conforme a lo alegado en la demanda.

**2.4. Sentencia de Primera Instancia**

El señor Juez a cargo del Primer Juzgado Especializado en lo Civil de Huamanga de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, mediante sentencia de fecha dieciocho de julio de dos mil diecisiete, obrante a fojas cuatrocientos cuarenta y seis, declaró fundada la demanda, al considerar que, el juzgado comulga con la tesis declarativa, al considerar que el tenor del artículo 952° del Código Civil, es claro en afirmar el derecho potestativo del poseedor de demandar, o no, por prescripción adquisitiva, precisamente, para ser declarado, y no constituido, en propietario del bien que viene ocupando; además, se comulga con esta tesis por considerar que la posesión del prescribiente es una circunstancia de hecho que al cumplimiento de sus requisitos puede ser opuesta a terceros, y a los titulares registrales del bien; por eso mismo, es que debe desestimarse el argumento de la contestación, que pretende cuestionar el carácter pacífico de la posesión de la demandante, bajo el argumento de la existencia de un proceso judicial de nulidad de acto jurídico, iniciado el año dos mil diez; pues de verificarse que el inicio de la posesión de la demandante data del veinte de febrero de mil novecientos ochenta, fecha del deceso de la madre de esta última, se habría cumplido los requisitos, para adquirir por prescripción, en el año mil novecientos noventa, siendo que los procesos judiciales posteriores no afectarían el derecho de propiedad, ya adquirido por prescripción. Los demandados no han ofrecido medio probatorio

SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

adicional al Expediente N° 00072-2010-000-0501-JR-CI-01, del año dos mil diez, que acredite la alteración del carácter pacífico de la posesión de la demandante, por años anteriores, razón por la cual este único argumento de defensa debe ser desestimado, pasando a evaluar, de los medios probatorios si acredita el cumplimiento de los requisitos del artículo 950° del Código Civil. Respecto a la posesión continua, existen documentos que acreditan que la demandante, tenía al año mil novecientos ochenta, fecha en la que, precisamente fallece su madre y causante, la condición de poseedora del bien, así tenemos, los ejemplares originales de los comprobantes de pago de tributos municipales de mil novecientos ochenta, con lo que acredita que ese año la demandante inició su posesión con *animus domini*. Se acredita la posesión de la demandante, desde el año mil novecientos ochenta, con *animus domini*, adquirida a la fecha del fallecimiento de su madre, el veinte de febrero de mil novecientos ochenta, acreditándose la posesión actual (corroborada con la inspección judicial), debiendo aplicarse la regla de presunción establecida en el artículo 915° del Código Civil, presunción de continuidad que no ha sido desvirtuada con prueba alguna, acreditándose que, a la fecha de interposición de su demanda, veinticinco (25) años de posesión continua y pacífica. En su declaración testimonial, los testigos han corroborado el carácter de pública de la posesión de la demandante.

**2.5. Recurso de Apelación.**

Los demandados mediante escrito de fecha veinticinco de julio de dos mil diecisiete, que obra a fojas cuatrocientos cincuenta y seis, al no estar de acuerdo con lo resuelto por el *a quo* interponen el respectivo recurso de apelación, conteniendo los fundamentos de los agravios, así como los errores de hecho y de derecho incurridos en la sentencia de primera instancia.

SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

**2.6. Sentencia de Segunda Instancia.**

Conocida la causa en segunda instancia, por la Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho, mediante sentencia de vista del treinta de noviembre de dos mil dieciocho, de fojas seiscientos veintiséis confirmó la sentencia apelada que declaró fundada la demanda, tras considerar que: i) Del análisis de la sentencia recurrida, se puede evidenciar que el *a quo* absuelve plenamente el agravio alegado respecto a que no se tuvo en cuenta el proceso judicial Expediente 00072-2010-0-0501-JR-CI-01, conforme se aprecia del fundamento sétimo de la sentencia recurrida; ii) En efecto el *a quo* ha precisado (criterio que comparte el colegiado superior), que el inicio de la posesión de la demandante inicia el veinte de febrero de mil novecientos ochenta (fecha de fallecimiento de su progenitora) y que efectuado el cómputo del plazo de prescripción adquisitiva de diez años, ésta se cumplía el veinte de febrero de mil novecientos noventa, en tanto el proceso al que hacen alusión los recurrentes, data del dos mil diez, esto es, de fecha posterior al derecho que ya se habría generado a favor de la actora. De ahí que no procede el agravio alegado, en tanto no desvirtúa la conclusión arribada por el *a quo*, mucho menos desacredita la posesión pacífica efectuada por la actora durante tal tiempo; iii) La naturaleza de la pretensión permite interponer la demanda de prescripción contra aquella persona cuya propiedad se encuentra inscrita en registros públicos, y, iv) Al no advertir mayor agravio que motive un pronunciamiento del colegiado, debe confirmarse la recurrida.

**III. RECURSO DE CASACIÓN:**

Contra la mencionada sentencia de vista, emitida por la Sala Superior, la parte demandada interpuso recurso de casación, mediante escrito presentado el once de abril de dos mil diecinueve, que obra a fojas seiscientos cincuenta y uno; el cual fue declarado procedente por este

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



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO**

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

Supremo Tribunal, mediante resolución de fecha veintiocho de mayo de dos mil veinte, que obra a fojas cuarenta y dos del cuaderno de casación, por las causales de:

- i) Infracción normativa procesal del artículo 139° incisos 3 y 5 de la Constitución, y el artículo 197° del Código Procesal Civil.**
- ii) Infracción normativa material de los artículos 950° y 953° del Código Civil, concordante con el artículo 1996° del mismo Código.**

**IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:**

**PRIMERO.**- Es menester precisar que el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que permite ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia; así como determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, traducido en el respeto de los principios que lo regulan.

**SEGUNDO.**- En el caso de autos, al haberse declarado procedente el recurso de casación por las infracciones normativas denunciadas tanto de carácter procesal como material, corresponde efectuar en primer término el análisis de la causal procesal, toda vez que de resultar fundada esta, dada su incidencia en la tramitación del proceso y su efecto nulificante, carecería de sentido emitir pronunciamiento respecto de la causal material.

**TERCERO.**- El derecho fundamental al debido proceso, tal como lo ha señalado el Tribunal Constitucional, es un derecho continente pues comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. *“En la doctrina y la jurisprudencia nacionales han convenido en que el*



SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

*debido proceso es un derecho fundamental de toda persona -peruana o extranjera, natural o jurídica- y no sólo un principio o derecho de quienes ejercen la función jurisdiccional. En esa medida, el debido proceso comparte el doble carácter de los derechos fundamentales: es un derecho subjetivo y particular exigible por una persona y, es un derecho objetivo en tanto asume una dimensión institucional a ser respetado por todos, debido a que lleva implícito los fines sociales y colectivos de justicia (...)”<sup>1</sup>. Este derecho, “por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, características del Tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa”<sup>2</sup>.*

**CUARTO.-** El Tribunal Constitucional ha señalado en la sentencia recaída en el Expediente N° 02467-2012-PA/TC, que *“El derecho al debido proceso supone el cumplimiento de las diferentes garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los procesos o procedimientos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto estatal o privado que pueda afectarlos. Su contenido presenta dos expresiones: la formal y la sustantiva. En la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con formalidades estatuidas, tales como las que establecen el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación, etcétera. En las de*

---

<sup>1</sup> LANDA, Cesar. Derecho fundamental al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva. En: [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/C0C8578C81370C4005257BA600724852/\\$FILE/con\\_art12.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/C0C8578C81370C4005257BA600724852/$FILE/con_art12.pdf)

<sup>2</sup> Faúndez Ledesma, Héctor. “El Derecho a un Juicio Justo”. En: Las Garantías del Debido Proceso (Materiales de Enseñanza). Lima: Instituto de Estudios Internacionales de la Pontificia Universidad Católica del Perú y Embajada Real de los Países Bajos, pág. 17.

SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

*carácter sustantiva o, estas están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer. A través de esto último se garantiza el derecho que tienen las partes en un proceso o procedimiento a que la resolución se sustente en la interpretación y aplicación adecuada de las disposiciones vigentes, válidas y pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del caso, de modo que la decisión en ella contenida sea una conclusión coherente y razonable de tales normas”.*

**QUINTO.-** En ese sentido, cabe precisar que el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva constituyen principios consagrados en el **inciso 3, del artículo 139° de la Constitución Política del Estado**, los cuales comprenden a su vez, el deber de los jueces de observar los derechos procesales de las partes y el derecho de los justiciables a obtener una resolución fundada en derecho ante su pedido de tutela en cualquier etapa del proceso. De ahí que dichos principios se encuentren ligados a la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales, prevista en el **inciso 5 del referido artículo constitucional**, esto es, que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron.

**SEXTO.-** Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado en la sentencia recaída en el expediente N° 000728-2008-P HC/TC-Lima, expedida el trece de octubre de dos mil ocho, que: *“El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso. Sin embargo, no todo ni cualquier error en el que*

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



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO**

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

*eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales”.*

**SÉTIMO.-** De otro lado, debe indicarse que si bien no se encuentra dentro de la esfera de facultades de esta Corte de Casación el reexamen de los hechos y de los medios de prueba que sirvieron de sustento a la decisión emitida por las instancias de mérito, no es menos cierto que en algunos casos las consideraciones fácticas de estas pueden adolecer de una arbitraria o insuficiente evaluación de la prueba derivando así en una motivación aparente, lo cual faculta a esta Sala Suprema a revisar la actividad procesal en materia de prueba a fin de resguardar que esta sea valorada debidamente en su pertinencia, idoneidad, utilidad y licitud. Conforme lo ha establecido el Máximo Intérprete de la Constitución, el derecho a probar es uno de los componentes elementales que forman parte del derecho a la tutela procesal efectiva: *“Se trata de un derecho complejo que está compuesto por el derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación 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. La valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito, con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado”*<sup>3</sup>. El Código Procesal Civil establece en su artículo 188° que los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones. Así, tenemos

---

<sup>3</sup> Sentencia recaída en el expediente N° 03097-2013-PH/TC, del 24 de noviembre de 2015, fundamento sexto.

SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

que al valorar la prueba debe existir una motivación suficiente que explique razonablemente la decisión adoptada, lo cual no se satisface si se advierte que se hubiese dejado de valorar alguno de los medios probatorios esenciales ofrecidos y actuados en el proceso, o que estos hubiesen sido valorados deficientemente tergiversando su real naturaleza.

**OCTAVO.**- Respecto a la valoración de la prueba, **el artículo 197° del Código Procesal Civil**, señala que: *“Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”*. Con el trabajo de valoración de la prueba se llega a determinar la verdad o falsedad de los hechos importantes del proceso a partir de la actividad desplegada por las partes en el mismo.

**NOVENO.**- La valoración de los medios de prueba se encuentra relacionada con la motivación de las resoluciones judiciales, que a su vez constituye un principio y derecho de la función jurisdiccional. La motivación es esencial en los fallos, ya que los justiciables deben saber las razones por las cuales se ampara o desestima una demanda, pues a través de su aplicación efectiva se llega a una recta impartición de justicia, evitándose con ello arbitrariedades y permitiendo a las partes ejercer adecuadamente su derecho de impugnación, planteando al superior jerárquico las razones jurídicas que sean capaces de poner de manifiesto los errores que pueda haber cometido el juzgador. La verificación de una debida motivación solo es posible si de las consideraciones de la sentencia se expresan las razones suficientes que sustentan la decisión, las cuales deben ser objetivas y completas; y, para la presentación de tales consideraciones se debe atender a lo previsto en el artículo 197° del Código Procesal Civil, pues las consideraciones deben ser extraídas de la evaluación de los

SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

hechos debidamente probados, lo cual supone una adecuada valoración de la prueba. Por consiguiente, la motivación debe ser coherente con la valoración de la prueba.

**DÉCIMO.- El caso en concreto**

Debe indicarse que el presente proceso tiene por objeto que el órgano jurisdiccional declare a favor de la parte demandante, la propiedad por prescripción adquisitiva del inmueble ubicado en el jirón José Carlos Mariátegui número 325, signado como Lote 01, de la Manzana D, del Pueblo Joven San Sebastián, distrito de Ayacucho, provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho, inscrito en la Partida Electrónica número P11005640, del Registro de Predios de Ayacucho, así como la inscripción de su derecho de propiedad y la cancelación del derecho de propiedad de los demandados.

**UNDÉCIMO.-** El juez de primera instancia al declarar fundada la demanda, consideró que, el juzgado comulga con la tesis declarativa del proceso de prescripción adquisitiva, al tener en cuenta que el artículo 952° del Código Civil, es claro en afirmar el derecho potestativo del demandante, o no, por prescripción adquisitiva, precisamente, para ser declarado y no constituido, en propietario del bien que viene ocupando. Así también señala, el inicio de la posesión de la demandante data del veinte de febrero de mil novecientos ochenta, fecha de deceso de su madre, habiendo cumplido con los requisitos para adquirir por prescripción el año mil novecientos noventa. Los demandados no han ofrecido medio probatorio adicional al Expediente N° 00072-2010-000-0501-JR-CI-01, del año dos mil diez, que acredite la alteración del carácter de pacífico de la posesión de la demandante, por años anteriores. Su posesión ha sido continua de acuerdo con la regla establecida en el artículo 915° del Código Civil, c ontinuidad que no ha sido desvirtuada con prueba alguna. Sobre el *animus domini* la parte

SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

demandante alega que ha recibido el bien como herencia de su madre, por lo cual acredita la posesión como propietaria. Finalmente, la posesión pública, los testigos han corroborado el carácter público de la posesión.

**DUODÉCIMO**.- Es así, que mediante escrito de fojas cuatrocientos cincuenta y seis expediente principal, la parte demandada interpuso recurso de apelación sustentándose, principalmente, en los siguientes agravios: **i)** Se ha desconocido el carácter de cosa juzgada de la sentencia expedida en el proceso judicial tramitado en el Expediente número 00072-2010-0-0501-JR-CI, seguido contra la ahora demandante sobre nulidad de acto jurídico (prescripción adquisitiva notarial); **ii)** Al tratarse de una pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, debía acreditarse que con posterioridad a tal declaración judicial, cumplía con el requisito puntualizado por el artículo 950° del Código Civil, esto es, acreditar si la demandante viene posesionando en forma continua, pacífica y pública por diez años; **iii)** Tampoco se ha querido tener en cuenta la Casación N° 2229-2008-Lambayeque, que estableció como conclusión que la citación judicial al poseedor le priva de uno de los requisitos para adquirir el bien por prescripción. Así como tampoco se tuvo en cuenta la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales como actos de interrupción de la prescripción, conforme así lo estableció la Casación N° 2432-2014-Cusco; **iv)** Se incurre en grave e inexcusable conducta, al señalar que la ahora accionante hubiese recibido el bien como herencia de su madre fallecida el veinte de febrero de mil novecientos ochenta, porque no queda claro que a esa fecha su mencionada madre no solo era propietaria del inmueble, sino que dicha propiedad le correspondía a la Municipalidad Provincial de Huamanga, la que les adjudicó en propiedad mediante contrato de compraventa del veinticinco de abril de mil novecientos ochenta y cuatro; **v)** No se tuvo en cuenta que su derecho de

SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

dominio se encontraba inscrito en registros públicos, siendo aplicable lo dispuesto por el artículo 2012° del Código Civil.

**DÉCIMO TERCERO.**- El *ad quem* al confirmar la resolución apelada, sostuvo que: **i)** Del análisis de la sentencia recurrida, se puede evidenciar que el *a quo* absuelve plenamente el agravio alegado respecto a que no se tuvo en cuenta el proceso judicial Expediente 00072-2010-0-0501-JR-CI-01, conforme se aprecia del fundamento sétimo de la sentencia recurrida; **ii)** En efecto el *a quo* ha precisado, que el inicio de la posesión de la demandante inicia el veinte de febrero de mil novecientos ochenta (fecha de fallecimiento de su progenitora) y que efectuado el cómputo del plazo de prescripción adquisitiva de diez (10) años, ésta se cumplía el veinte de febrero de mil novecientos noventa, en tanto el proceso al que hace alusión los recurrentes, data del dos mil diez, esto es, de fecha posterior al derecho que ya se habría generado a favor de la actora. De ahí que no procede el agravio alegado, en tanto no desvirtúa la conclusión arribada por el *a quo*, mucho menos desacredita la posesión pacífica efectuada por la actora durante tal tiempo; **iii)** la naturaleza de la pretensión permite interponer la demanda de prescripción contra aquella persona cuya propiedad se encuentra inscrita en registros públicos, y, **iv)** al no advertir mayor agravio que motive un pronunciamiento del colegiado, debe confirmarse la recurrida.

**DÉCIMO CUARTO.**- En ese sentido, la sentencia de vista incurre en un evidente vicio de incongruencia omisa, por dejar incontestados los agravios -del recurso de apelación-, esto es, no se ha pronunciado respecto a la naturaleza constitutiva o declarativa de los procesos de prescripción adquisitiva, pues no resulta suficiente sostener que el Colegiado Superior comparte el criterio del juzgador, sino que debió expresar las razones o justificaciones sustantivas y objetivas que los llevaron a tomar dicha

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO**

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

decisión; además, no da respuesta motivada con relación a la supuestas cartas notariales remitidas a la parte demandante lo que habría interrumpido la prescripción y la titularidad del predio sub litis que, según refieren los demandados fue de la Municipalidad Provincial de Huamanga y no así de la progenitora de la actora, cuestionamientos que resultan necesarios examinar y determinar su viabilidad o impertinencia, según sea el caso, y con ello absolver adecuadamente el medio impugnatorio propuesto, teniendo en cuenta que el proceso de prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión con los requisitos exigidos por la ley (continuidad, publicidad y pacificidad), lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad.

**DÉCIMO QUINTO.**- En consecuencia, existe vulneración no solo al derecho al debido proceso, sino además a la motivación de las resoluciones judiciales, en específico la congruencia procesal, además, se ha contravenido el artículo 197° del Código Procesal Civil, al no haberse dado respuestas a las alegaciones formuladas en el recurso de apelación, lo que acarrea la nulidad de la sentencia de vista impugnada, por consiguiente corresponde declarar fundado el recurso de casación, por la causal de infracción normativa procesal declarada procedente, careciendo de objeto emitir pronunciamiento respecto a las infracciones normativas materiales declaradas procedentes.

**V. DECISIÓN:**

Por tales consideraciones, y en aplicación del artículo 396° numeral 1 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 29364:

- a)** Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Jony Luz Alarcón Cárdenas y Juan Felipe Sac Hidalgo, con fecha once de abril de dos mil diecinueve, obrante a fojas seiscientos cincuenta y uno; en



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



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 4555-2019  
AYACUCHO**

**Prescripción Adquisitiva de Dominio**

consecuencia, **NULA** la sentencia de vista, de fecha treinta de noviembre de dos mil dieciocho, obrante a fojas seiscientos veintiséis.

**b) ORDENARON** que la Sala Superior de origen expida nuevo pronunciamiento, de acuerdo a lo señalado en la presente resolución.

**c) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, conforme a ley; en los seguidos por la sucesión de Lucila Ovalle Ludeña contra Jony Luz Alarcón Cárdenas y otro, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y, los devolvieron. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Ticona Postigo.-**

**SS.**

**TICONA POSTIGO**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**RUEDA FERNÁNDEZ**

**CALDERÓN PUERTAS**

**ECHEVARRÍA GAVIRIA**

Lca/jd



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 4555-2019**  
**AYACUCHO**

**CONSTANCIA**

Se deja constancia que en la fecha se ha llevado a cabo la vista de la causa con los señores Jueces Supremos Ticona Postigo, Salazar Lizárraga, Rueda Fernández, Calderón Puertas y Echevarría Gaviria.

Lima, 27 de mayo de 2021

.....  
**FLOR DE MARIA CONCHA MOSCOSO**  
Relatora