



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N.º 1730-2019**

**CALLAO**

**Prescripción adquisitiva de dominio**

Lima, dieciocho de mayo de dos mil veintidós

**AUTOS y VISTOS:** con la razón del secretario de la Cuarta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria; y **ATENDIENDO:**

**Primero.** Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandada, **Fundación Ciudad de Papel**<sup>1</sup>, contra la sentencia de vista, de fecha 24 de enero de 2019<sup>2</sup>, que **confirmó** la sentencia de primera instancia, de fecha 27 de octubre de 2017<sup>3</sup>, que declaró fundada la demanda; por lo que se procede a evaluar el cumplimiento de los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 29364.

**Segundo.** Verificando los requisitos de admisibilidad regulados en el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la referida ley, se advierte que el presente recurso cumple con tales exigencias, esto es: **i)** Se recurre una resolución expedida por la Sala Superior que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante Sala Superior que emitió la resolución impugnada; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de los 10 días de notificado con la resolución recurrida, apreciándose de autos que fue notificada el 27 de marzo de 2019, mediante notificación física<sup>4</sup> y el recurso de casación se formuló el 8 de abril del mismo año; y, **iv)** Respecto al pago de

---

<sup>1</sup> Ver página 709

<sup>2</sup> Ver página 686

<sup>3</sup> Ver página 619

<sup>4</sup> Ver página 704



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 1730-2019**  
**CALLAO**

**Prescripción adquisitiva de dominio**

arancel judicial, se debe indicar que la recurrente ha cumplido con adjuntar el arancel judicial dentro del plazo concedido por resolución, de fecha 2 de noviembre de 2020, conforme se observa de la página 65 del cuaderno de casación.

**Tercero.** Previo a la verificación de los requisitos de procedencia, debe indicarse lo siguiente:

1. La casación es el recurso extraordinario que tiene como objeto que la Corte Casatoria anule resoluciones que ponen fin al proceso y que contienen vicios de derecho que interesan al orden público subsanar.
2. Recurso extraordinario es aquel que la ley concede a las partes después de haberse cumplido con el principio de la doble instancia. Se trata de un recurso porque es un medio de “transferir la queja expresiva de los agravios<sup>5</sup>” y resulta extraordinario por estar limitados los motivos para su interposición, “por ser limitadas las resoluciones judiciales contra las que puedan interponerse<sup>6</sup>” y porque su estudio “se limita a la existencia del vicio denunciado<sup>7</sup>”.
3. La casación impide reexaminar el íntegro de la sustancia debatida: se trata esencialmente de una jurisdicción de derecho que no permite modificar los juicios de hecho (salvo los casos que tengan que ver con la relación procesal, los errores *in procedendo* o el

---

<sup>5</sup> Gozaíni, Osvaldo Alfredo. Derecho Procesal Civil. Tomo II. Ediar. Buenos Aires 1992, p. 742.

<sup>6</sup> Guzmán Flujá, Vicente C. El recurso de casación civil. Tirant lo Blanch, Valencia 1996, p. 15.

<sup>7</sup> Calamandrei, Piero. Casación civil. Ediciones Jurídicas Europa-América. Buenos Aires 1959, p. 55.



## CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

### SALA CIVIL PERMANENTE

#### CASACIÓN N.º 1730-2019

#### CALLAO

#### Prescripción adquisitiva de dominio

control de la logicidad) y por ello no constituye una tercera instancia judicial.

4. Finalmente, cuando la norma alude a infracción normativa hace referencia a las equivocaciones que pudieran existir en la sentencia impugnada sobre la correcta aplicación del derecho objetivo, las que deben describirse con claridad y precisión<sup>8</sup>, debiéndose señalar que cuando la ley indica que se debe demostrarse la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, lo que hace es señalar que el impugnante tiene que establecer una relación de correspondencia entre los fundamentos de la resolución que rebate y las infracciones que menciona.

Son estos los parámetros que se tendrán en cuenta al momento de analizar el recurso.

**Cuarto.** Respecto al requisito de procedencia previsto en el inciso 1, del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley acotada, se advierte que la parte recurrente no consintió la sentencia de primera instancia que fue adversa a sus intereses, conforme se observa de la página 643.

**Quinto.** Para establecer el cumplimiento de los requisitos contenidos en los incisos 2 y 3, del artículo 388 del Código Procesal Civil, es necesario que la recurrente señale en qué consiste la infracción

---

<sup>8</sup> “Infracción es igual a equivocación: imputar infracción de norma a una sentencia es afirmar que en la misma se ha incurrido en error al aplicar el derecho con el que debe resolverse la cuestión suscitada”. Montero Aroca, Juan – Flors Maties, José. El Recurso de Casación Civil. Tirant lo Blanch, Valencia 2009, p. 414.



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**SALA CIVIL PERMANENTE**

**CASACIÓN N.º 1730-2019**

**CALLAO**

**Prescripción adquisitiva de dominio**

normativa denunciada o el apartamiento inmotivado del precedente judicial. En el presente medio impugnatorio se denuncia:

**Infracción normativa del artículo 950 del Código Civil**

Menciona que existe ausencia del comportamiento como propietaria por parte de la demandante, ya que la carta notarial, de 20 de octubre de 2011, solo evidencia que la demandante supo en todo momento que la posesión que ejercía sobre el bien materia del proceso era temporal, dado que reconoce a la demandada como propietaria al evidenciar su deseo de comprar la propiedad, lo que descarta su ánimo de propietario. Concluye indicando que no basta con ser mero poseedor, sino que se requiere que la posesión sea ejercida como propietario, esto es sin reconocer a otro un mejor derecho sobre el bien; en el presente caso la demandante en todo momento reconoció la titularidad de la demandada, de manera que la condición de poseer el bien y ejercerla como propietaria (*animus domini*) no ha sido acreditada por la demandante; por lo tanto existe falta de motivación en la sentencia de vista.

**Sexto.** Del examen de la argumentación expuesta en el considerando que antecede se advierte que el recurso no cumple con los requisitos exigidos en los incisos 2 y 3, del artículo 388 del Código adjetivo, pues no se describe con claridad y precisión la infracción normativa, ni se ha demostrado la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada, a lo que debe añadirse que se está solicitando nueva actuación probatoria lo que no es viable en sede casatoria. En efecto:



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 1730-2019**  
**CALLAO**

**Prescripción adquisitiva de dominio**

Lo que la parte recurrente pretende, es que se revaloren los medios probatorios (carta notarial), lo que no es posible realizar en sede casatoria, dados los fines del recurso de casación, determinados en el artículo 384 del Código Procesal Civil, pues esta tarea corresponde a las primeras dos instancias y la Sala Suprema solo puede analizar la correcta aplicación del derecho a los hechos; por otro lado, la Sala Superior ha determinado, conforme a lo acreditado ampliamente por la demandante respecto a la prescripción adquisitiva de dominio y sus presupuestos esenciales, entre ellos el *animus domini*, que lo que se pretendió con la mencionada carta notarial, de fecha 20 de octubre de 2011, era regularizar la propiedad que ya había adquirido, pues para el año 2007 ya había cumplido con todos los presupuestos para la prescripción adquisitiva de dominio. Se trata de interpretación posible de efectuar, por lo que la casual denunciada deviene en improcedente.

**Sétimo.** Respecto a la exigencia prevista en el inciso 4, del referido artículo 388, si bien la parte recurrente cumple con indicar que su pedido casatorio es anulatorio, ello no es suficiente para atender el recurso materia de calificación; en virtud a lo dispuesto en el artículo 392 del Código adjetivo, norma que prescribe que los requisitos de procedencia de este recurso extraordinario son concurrentes.

Por las razones expuestas y en aplicación de lo previsto en el artículo 392 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 29364, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandada, **Fundación Ciudad de Papel**, contra la sentencia de vista, de fecha 24 de enero de 2019, **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo



**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**  
**SALA CIVIL PERMANENTE**  
**CASACIÓN N.º 1730-2019**  
**CALLAO**

**Prescripción adquisitiva de dominio**

responsabilidad; en los seguidos por Rocio Balsamina Acero Renteria, sobre prescripción adquisitiva de dominio; *devuélvase*. Por licencia de la señora jueza suprema Echevarría Gaviria interviene el señor juez supremo Bastamente Zegarra. Interviene como ponente el señor juez supremo **Calderón Puertas**.

**SS.**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**CUNYA CELI**

**CALDERÓN PUERTAS**

**BUSTAMANTE ZEGARRA**

**RUIDIAS FARFÁN**

Ymbs/Mam.