



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

SUMILLA: Por la prescripción adquisitiva corta (5 años) se consolida el derecho del poseedor que se cree propietario porque entiende que ha adquirido el bien del anterior dueño del bien, mediante un acto traslativo de la propiedad que reúne las exigencias de ley para ser válido.

Lima, seis de noviembre
de dos mil diecinueve.-

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

I.- MATERIA DEL RECURSO.-----

Se trata del recurso de casación interpuesto por la Municipalidad Provincial de Trujillo, a fojas trescientos veinticuatro, contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número 25, de fojas trescientos cinco, de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, emitida por la Tercera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, que confirma la sentencia apelada contenida en la Resolución número 21, de fojas doscientos cincuenta y cinco, de fecha catorce de febrero de dos mil diecisiete, expedida por el Juez del Octavo Juzgado Especializado Civil de Trujillo de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, que declaró fundada la demanda, sobre prescripción adquisitiva de dominio, interpuesta por Nora Emperatriz Luzuriaga Nagaki, contra la Municipalidad Provincial de Trujillo, con lo demás que contiene.-----

II.- ANTECEDENTES: -----

2.1. DEMANDA.- Nora Emperatriz Luzuriaga Nagaki interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio - Prescripción Larga, respecto del inmueble ubicado en la Manzana "H", Lote 1, de la segunda etapa, de la Urbanización Miraflores distrito y provincia de Trujillo, departamento y región de La Libertad (actualmente Avenida Uceda Meza, Manzana "IT, Lote 1, numeración de finca doscientos cuarenta y seis, de la misma urbanización, distrito, provincia y



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

departamento); con un área de 181.00 metros cuadrados; inscrito en la Partida Registral número 03027277, del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral número V, Sede Trujillo.-----

Como sustento de la misma señala que, conjuntamente con sus hermanos Félix Emilio, Marco Antonio y Juan Julio Luzuriaga Nagaki, mediante Minuta de Permuta de fecha diez de julio de mil novecientos noventa y cinco, celebrada con la demandada, adquirieron el inmueble en *litis*, a cambio de un lote de terreno, ubicado en el Jirón Unión que era propiedad de la recurrente y de sus hermanos. Mediante Escritura Pública de compraventa de fecha trece de enero de dos mil tres, la demandante y sus hermanos transfirieron a favor de Marco Antonio Luzuriaga Nagaki (quinto hermano) y su esposa Charo Marleny Zavaleta Vidal, la totalidad del inmueble en referencia. Luego, en su calidad de copropietarios Marco Antonio Luzuriaga Nagaki y Charo Marleny Zavaleta Vidal, mediante Escritura Pública de Compraventa de fecha nueve de setiembre de dos mil tres, le transfirieron la propiedad de dicho bien. Finalmente, precisa la actora que ha ejercido su derecho como propietaria, a través de la posesión del inmueble, de forma pacífica, continua y pública por más de diez años, conforme lo acredita con las pruebas que adjunta a su escrito postulatorio al proceso, razones por las cuales presenta la demanda con la finalidad de que se la declare propietaria.-----

2.2. CONTESTACIÓN.- La municipalidad emplazada, mediante escrito de fojas noventa y tres, de fecha diecinueve de agosto de dos mil catorce, contesta la demanda, solicitando que sea declarada infundada. Refiere la demandada que, la actora no acredita el cumplimiento del artículo 950 del Código Civil, por cuanto no prueba encontrarse en posesión del inmueble materia de *litis* por diez años de forma ininterrumpida, toda vez que ha adjuntado recibos de pago del impuesto predial, sólo de los años dos mil tres, dos mil cuatro, dos mil once y dos mil doce, como anexo 1M de su demanda, por lo tanto, no ha acreditado la continuidad en la supuesta posesión que refiere detenta, documentación insuficiente para formar convicción plena en el juez de la causa. Añade que, es la única y exclusiva propietaria del inmueble *sub litis*, resultando perfectamente aplicable la Ley



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

número 29151, de fecha treinta de noviembre de dos mil siete, a través de la cual se crea el Sistema Nacional de Bienes Estatales, por cuanto el inmueble *sub materia* es un bien de dominio privado del Estado, y forma parte de un inmueble de mayor extensión de la Municipalidad Provincial de Trujillo.-----

2.3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.- Mediante la sentencia contenida en la Resolución número 21, de fojas doscientos cincuenta y cinco, de fecha catorce de febrero de dos mil diecisiete, se declaró fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio; en consecuencia se declaró a la demandante Nora Emperatriz Luzuriaga Nagaki, como propietaria por prescripción adquisitiva, del inmueble en litis, con los siguientes linderos y medidas perimétricas, por el frente: con la Avenida Uceda Meza, con 9.05 metros lineales; por la derecha: con el Lote número 02, con 20.00 metros lineales; por la izquierda; con la Calle Flor de la Retama, con 20.00 metros lineales; y por el fondo: con el Lote número 35, con 9.00 metros lineales; con un área total de 181.00 metros cuadrados; inscrito en la Partida número 03027277 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral número V Sede Trujillo, de folios diez; se ordenó la cancelación del asiento registral de los antiguos dueños; y, la apertura de una nueva partida registral, a fin de inscribirse el derecho de propiedad de la demandante, respecto del inmueble usucapido, haciéndose la anotación pertinente de esta última situación en la Partida número 03027277 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral número V Sede Trujillo; y se ordenó además, se cursen los partes pertinentes al registro correspondiente; sin costas ni costos procesales. Sostiene el juez de la causa que, del análisis conjunto de los medios probatorios y siendo que la carga de la prueba corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión, se constata que el derecho de la demandante fue adquirido antes de la vigencia de la Ley número 29618, publicada con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez, dado que la actora viene poseyendo el bien, materia del proceso, desde mil novecientos noventa y cinco, habiendo cumplido en exceso el requisito que reclama el segundo párrafo del artículo 950 del Código Civil (cinco años de posesión).-----



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

2.4. SENTENCIA DE VISTA.- La Sala Superior confirma la sentencia apelada, en todos sus extremos. Sostiene el *ad quem* que, en primera instancia se ha determinado que Nora Emperatriz Luzuriaga Nagaki ha acreditado los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble *-materia de esta causa-* según se desprende de la memoria descriptiva, planos de ubicación y perimétricos, y demás pruebas que obran en autos, y conforme a lo exigido por el artículo 950 del Código Civil, que establece que la propiedad inmueble se adquiere a los cinco años, cuando media justo título y buena fe; en consecuencia, el juicio lógico realizado por el juez de origen en la sentencia apelada es claro. Precisa la Sala Superior que, lo que estaría exigiendo la municipalidad apelante son razones adicionales o abundar en razones, lo que no es admisible en el ordenamiento, que sólo exige razones mínimas entendidas como las fundamentales, más aún que el *a quo*, utilizando su apreciación razonada en la sentencia apelada, valoró correctamente los medios probatorios presentados por las partes de manera conjunta, valoración que comparte dicho Colegiado.-----

2.5. RECURSO DE CASACIÓN.- Mediante la resolución de fojas cuarenta y dos, del cuadernillo de casación, de fecha siete de agosto de dos mil dieciocho, esta Sala Suprema ha declarado procedente el recurso de casación de la demandada por las causales: **1) Infracción normativa de las Leyes números 29151 y 29618, y del artículo 103 de la Constitución Política del Perú.** Alegando la casante que: **i)** Se ha declarado la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble *sub litis*, pese a que la demandante no ha acreditado desde cuándo posee el bien, solo ha hecho referencia al año mil novecientos noventa y seis, tampoco ha acreditado haber poseído como propietaria pese a que ello es su obligación, acorde a lo establecido en el artículo 196 del Código Procesal Civil; **ii)** La instancia de mérito considera que existe justo título, sin embargo, no lo ha sustentado. Precisa que, un justo título es el instrumento legal destinado a la transmisión de la propiedad, lo que en el presente caso no se ha dado, es decir, la accionante no ha acreditado como ingresó al inmueble, ni en mérito a qué documento; **iii)** La demandante ha actuado de mala fe, en tanto el bien estaba inscrito a nombre de la municipalidad



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

recurrente, y por tanto, hace oponible su derecho. Asimismo, no se ha tomado en cuenta que si ha existido interrupción de la prescripción; **iv)** Se ha afectado el artículo 2 de la Ley número 29618, por cuanto no se ha hecho distinción respecto de si los bienes inmuebles de propiedad estatal deben estar o no al servicio público, por lo que, la sentencia de vista no desarrolla de manera motivada tal decisión; infringe además el deber de motivación, al no tomar en cuenta el artículo 3 de la Ley número 29151, que establece que los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles de dominio privado y dominio público que tienen como único titular al Estado o cualquier entidad pública; **v)** La finalidad de la Ley número 29618, del veinticuatro de noviembre de dos mil diez, es proteger la propiedad estatal de las llamadas invasiones y del tráfico ilegal de tierras, por lo que, de su lectura debemos tener en cuenta que dicha ley crea dos mecanismos de protección, respecto de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado, como son: la presunción a que el Estado es poseedor de todos los inmuebles de su propiedad, y la declaración de imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado; lo que en la presente resolución no ha sido considerado; **vi)** No se ha tomado en cuenta al artículo 103 de la Constitución Política, según el cual la ley se aplica desde su entrada en vigencia, y no tiene efectos retroactivos, por lo tanto, en el presente caso, no es de aplicación la teoría de los derechos adquiridos, como lo ha desarrollado la sentencia apelada; y, **2) infracción normativa de los artículos 122 inciso 4, y 197 del Código Procesal Civil; 950 del Código Civil; y 73 de la Constitución Política**, Denunciando la recurrente que, la Sala Superior ha confirmado la sentencia apelada que declara fundada la demanda, pese a que la Municipalidad recurrente ha acreditado ser titular del bien, por lo que, el fallo vulnera los artículos 197 del Código Procesal Civil y 950 del Código Civil, evidenciándose una valoración deficiente de los medios de prueba ofrecidos por las partes y con ello se ha apartado de la finalidad del proceso. Añadiendo que, la municipalidad ha demostrado que el bien *sub materia* es de propiedad estatal, en concordancia con la Ley número 29151 - Ley General de Bienes Estatales, del treinta de noviembre de dos mil siete; también se



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

ha violentado lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley número 29618 en la que se declara la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio estatal; asimismo, se ha violentado el artículo 73 de la Constitución Política según el cual los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles.-----

III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.- Es necesario establecer si las instancias de mérito han afectado el derecho fundamental del debido proceso de la municipalidad recurrente, por valoración deficiente de los medios de prueba ofrecidos por las partes; y descartado ello, determinar si la demandante ha cumplido o no con las exigencias contenidas en los artículos 896 y 950 del Código Civil, para determinar si la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio demandada debe ampararse o desestimarse.-----

IV.- CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- El recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil. En materia de casación es factible el control de las decisiones jurisdiccionales, con el propósito de determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan los derechos fundamentales a un debido proceso y a una tutela jurisdiccional efectiva. Entonces, esta Sala Suprema se encuentra facultada para analizar las infracciones denunciadas por la impugnante; y que puedan incidir en la decisión cuestionada, a fin de determinar si la Sala Superior ha resuelto o no conforme a la normatividad jurídica aplicable al caso de autos, a los parámetros contenidos en la jurisprudencia, doctrina jurisprudencial y precedentes de este poder del Estado y del Tribunal Constitucional, y conforme al Derecho Convencional.-----

SEGUNDO.- Dados los efectos nulificantes de las denuncias procesales, en caso de configurarse, corresponde empezar el análisis del recurso casatorio a partir de dichas denuncias; y de ser el caso, de no ampararse, evaluar las causales *in iudicando* igualmente declaradas procedentes. Con relación a las denuncias de infracción normativa procesal, devienen en infundadas, pues este Supremo



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Tribunal verifica que la sentencia de vista se ha motivado, conforme a una valoración conjunta y pormenorizada de los medios de prueba, aportados por ambas partes de este proceso. Nótese que la Sala Superior conforme a la situación táctica establecida en sede de instancia y a las pruebas que obran en autos, ha sostenido en el sexto considerando de la sentencia de vista que, la decisión del *a quo* mantiene una debida valoración probatoria, pues utilizando su apreciación razonada en la sentencia apelada, valoró correctamente los medios probatorios presentados por las partes de manera conjunta, como se advierte en el considerando séptimo de la sentencia apelada, valoración probatoria compartida por dicho Colegiado.-----

TERCERO, - En efecto, el *ad quem* para confirmar la decisión arribada en primera instancia, ha determinado conforme al caudal probatorio que, Nora Emperatriz Luzuriaga Nagaki ha cumplido conforme a lo establecido en los artículos 896 y 950 del Código Civil, con acreditar los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio corta, a través de la Ficha Registra! número 41935, ahora Partida número 03027277, la memoria descriptiva, los planos de ubicación y perimétricos, y demás pruebas que obran en autos, lo que abona a que la demandante ha ejercido la posesión del bien por cinco años, con justo título y buena fe.-----

Con relación a las alegaciones de que se habría afectado el derecho a la motivación de las resoluciones jurisdiccionales, por haberse incurrido en afectación de las Leyes números 29618 y 29151, toda vez que, en la sentencia de vista no se ha hecho distinción respecto de si los bienes inmuebles son de propiedad estatal o que no están destinados al servicio público, más aún si no se ha tomado en cuenta lo aplicable en el artículo 3 de la Ley número 29151, que establece que los bienes estatales comprenden los bienes muebles e inmuebles de dominio privado y dominio público que tienen como único titular al Estado o cualquier entidad pública. Es de señalar que, la Sala Superior por sentencia de fojas doscientos veintiséis, de fecha veinticinco de mayo de dos mil dieciséis, declaró nula la primera sentencia expedida por el *a quo* que, declaró fundada la demanda, disponiendo que se renueve el acto procesal viciado, teniendo en cuenta los fundamentos expuestos



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

en dicha resolución, referidos al emplazamiento de los colindantes y a la aplicación de la Ley número 29618 que determina la imprescriptibilidad de los bienes del Estado; verificándose de la sentencia de fojas doscientos cincuenta y cinco que el juez de la causa en el octavo considerando se pronuncia respecto a dichas leyes, conforme a lo dispuesto por el Superior jerárquico, y precisa que, de conformidad con lo dispuesto en su sexto considerando, se constata que el derecho de la demandante fue adquirido antes de la vigencia de la Ley número 29618 (publicada con fecha veinticuatro de noviembre de dos mil diez), habiendo cumplido en exceso el requisito que reclama el segundo párrafo del artículo 950 del Código Civil (cinco años de posesión). Más aún que, el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil del dos mil dieciséis, llevado a cabo con fechas ocho y nueve de julio en la ciudad de Lima, concluyó que *“puede declararse la prescripción adquisitiva del dominio sobre bienes de dominio privado del Estado si es que antes de la entrada en vigencia de la Ley N°29618 el poseedor ya ha cumplido con los requisitos necesarios para acceder a la prescripción”*. En consecuencia teniendo en cuenta que la prescripción adquisitiva de dominio es de naturaleza declarativa, conforme así lo ha reconocido la doctrina y la uniforme jurisprudencia, el juez de primera instancia concluyó que, en el presente caso no resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley número 29618, declarando fundada la demanda, criterio que la Sala de mérito compartió conforme se advierte de la sentencia de vista en cuestión, específicamente de los considerandos sexto, décimo y décimo primero de la sentencia cuestionada; verificándose el desarrollo motivado de la sentencia de vista, en estricto resguardo de los derechos fundamentales del debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva.-----

CUARTO.- POSESIÓN COMO EJERCICIO DE HECHO.-----

4.1 Habiéndose declarado infundadas las denuncias casatorias procesales, pasamos al análisis de las denuncias de carácter material. En primer término, es de precisar que conforme al artículo 896 del Código Civil, la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, pudiendo ser sujetos de la posesión de los bienes, tanto las personas naturales como jurídicas.



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Torres Vásquez¹ señala: *“La posesión es un poder de hecho que se ejerce sobre un bien, usándolo y disfrutándolo, poder que está reconocido y protegido por el derecho, con prescindencia de si se tenga o no derecho a ella”*. En ese sentido, precisa dicho autor² que: *“El Derecho protege al poder de hecho que se ejerce sobre el bien, con prescindencia de si ese poder ha nacido con título o sin título, a fin de evitar que las personas se hagan justicia por su propia mano. Por eso el poseedor con título o sin título, con derecho o sin derecho a poseer, puede defender su posesión aún contra el propietario. En todo caso, quien cree tener derecho a la posesión podrá recurrir ante los tribunales para que se le reconozca su derecho, pero no puede desalojar al actual poseedor por las vías de hecho”*.----

4.2 En efecto, la posesión es un poder de hecho sobre las cosas, existiendo una relación de hecho entre la persona y el bien para su utilización económica, por lo que, tal poder fáctico protegerá al poseedor de manera provisional, debiendo recurrirse al poder jurisdiccional para reclamar los derechos sobre los bienes: en consecuencia, la posesión puede ser calificada como un derecho provisional que cederá ante un derecho definitivo, declarado por el juez.-----

QUINTO.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.-----

5.1 En primer término, esta Sala Suprema conviene en señalar que, el fundamento de la descripción adquisitiva es la posesión que se ejerza conforme a los requisitos contenidos en el artículo 950 del Código Civil, denominada posesión *ad usucapionem*, posesión cualificada por requerir ser continua, pacífica y pública como propietario. Entonces, el poseedor que pretende ser declarado propietario sobre el bien por usucapión, debe acreditar ante los órganos jurisdiccionales que ha ejercido la posesión pacífica, pública y de manera continua como propietario, lo que implica ejercer todos los atributos de la propiedad como dueño (*animus domini*), sin reconocer la existencia de otro propietario o poseedor mediato del bien.-----

¹ Torres Vásquez, Anibal. Código Civil, Tomo II. Octava Edición. Editorial IDEMSA. Lima: 2016, Pág. 253.

² Ídem. Pág. 254.



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

5.2 En ese orden de exposición, conforme a la norma citada, en nuestro país se puede usucapir por prescripción larga, lo que exige acreditar la posesión sobre el bien por un periodo de diez años; o por prescripción corta, lo que exige acreditar la posesión sobre el bien por un periodo de cinco años, siendo que en este último caso, el poseedor debe contar con justo título y buena fe. Vásquez Ríos³ señala: “(...) *justo título es aquel acto jurídico constitutivo de derecho, que reúne todos los requisitos exigidos por ley, cuyo fin es transmitir la propiedad de un bien; pero viciado por carecer el transferente del derecho de disponer de dicho bien, y que sin embargo, es la causa jurídica que ha producido la posesión del prescribiente*”.----

5.3 Entonces, por la prescripción adquisitiva corta se consolida el derecho del poseedor que se creía propietario, porque entiende que lo ha adquirido del propietario, mediante un acto traslativo de la propiedad que reúne las exigencias de ley para ser válido. Con relación a la buena fe, será un poseedor de buena fe aquel que ignore que su título de adquisición, adolece de vicios que lo invalidan.---

SEXTO.- SEGUNDO PLENO CASATORIO CIVIL CASACIÓN NÚMERO 2229-2008 LAMBAYEQUE⁴.-----

6.1 Conforme al Pleno Casatorio citado, se considera que: **i)** El real fundamento de la usucapción, es la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad; **ii)** La usucapción es una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. Esta normalmente se sacrifica ante la propiedad u otro derecho real, de ahí que se considere un derecho real provisional; **iii)** Cuando, de una parte, la propiedad o el derecho real de que se trate se alía con el abandono y, en cambio, la posesión se alía con el tiempo y la gestión de los bienes, termina triunfando la posesión, que genera un característico y definitivo derecho real; **iv)** La usucapción

³ Vásquez Ríos, Alberto. Derechos reales, propiedad, copropiedad, usufructo, superficie, servidumbre. Tomo II, Editorial San Marcos. 3era Edición, Lima: 2003. Pág. 113.

⁴ **Casación N° 2229-2008, Lambayeque.** Sentencia plenaria, expedida en la ciudad de Lima, a los veintitrés días del mes de octubre de dos mil ocho. En los seguidos por Rafael Agustín Lluncor Castellanos y Gladys Filomena Lluncor Moloche, contra Guillermo Cepeda Villarreal y oíros, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, **(Fundamentos 41 al 44)**.



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley; **v)** Sirve además, a la seguridad jurídica del derecho, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas; y, **vi)** Conforme al ordenamiento civil, la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (**denominada usucapión extraordinaria**), en tanto que si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (**denominada usucapión ordinaria**).-----

6.2 A ello -es relevante precisar que- conforme al fundamento cuarenta y cuatro de la sentencia plenaria en comento, se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen a la usucapión: **a)** Ejercer la posesión sobre el bien sin solución de continuidad, y sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; **b)** La posesión pacífica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas; **c)** La posesión pública, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos; dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior. Si estos últimos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida; y, **d)** Como propietario, por lo que, el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien a usucapir.-----

SÉTIMO.- SOBRE LA POSESIÓN COMO PROPIETARIA. -----

La recurrente ha denunciado que la demandante no ha acreditado haber poseído el inmueble en litis como propietaria; al respecto, contrario a lo alegado por la impugnante, este Supremo Tribunal constata de autos que la demandante ha



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

poseído el bien materia de este proceso, comportándose como propietaria, por cuanto ha cumplido con sus obligaciones tributarias, como se aprecia de las declaraciones juradas anuales de autoavalúo, correspondientes a los años fiscales de dos mil tres, dos mil cuatro, dos mil once y dos mil doce, de fojas veinticuatro a treinta y uno; además, se verifica que el inmueble se encuentra a nombre de la demandante, y que respecto del mismo se ha comportado como propietaria y dueña, ejerciendo todos los atributos de la propiedad, consecuentemente ha acreditado el *corpas posesorio*, presumiéndose el *animus*, presunción que no ha sido desbaratada por la municipalidad emplazada en el transcurso de este proceso, conforme se tiene de la ficha de inspección para declaración de predio, de septiembre de dos mil cuatro, de fojas treinta y tres; del comprobante de ficha de registro único de contribuyente, de fecha treinta de junio del dos mil nueve, de fojas sesenta y dos a sesenta y tres; del Certificado de Contribuyente número 0191-2013-SATT, de fecha once de diciembre de dos mil trece, de fojas treinta y dos; de los recibos de HIDRANDINA Sociedad Anónima del año dos mil trece, de fojas treinta y siete a treinta y nueve; y de los recibos de SEDALIB Sociedad Anónima de los años dos mil diez, dos mil once, dos mil doce y dos mil trece de fojas cuarenta y cinco *-entre otras pruebas que obran en autos-* de las cuales se corrobora actos de disposición sobre el bien como propietaria.-----

OCTAVO.- EN CUANTO AL JUSTO TÍTULO Y A LA BUENA FE.-----

8.1 Indica la impugnante que en sede de instancia, se ha considerado que existe justo título, sin embargo, la demandante no ha acreditado cómo ingresó al inmueble, ni en mérito a qué documento. En primer término, este Supremo Tribunal advierte que las instancias de mérito, en aplicación del *Principio iura novit curia*, reconocido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, han declarado a la actora como propietaria del bien materia de esta causa, al haber acreditado tener justo título y ejercido la posesión de buena fe por más de cinco años, teniendo en cuenta el sustento fáctico del escrito postulatorio del



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

proceso, así como las pruebas aportadas por esta, pese a haberse solicitado la prescripción adquisitiva larga de diez años.-----

8.2 En efecto, conforme al principio *iura novit curia*, el juez debe aplicar la norma jurídica que corresponda a la situación controvertida, aunque no haya sido invocada por las partes o *lo haya sido erróneamente*, tal como ha ocurrido en el presente caso, donde se verifica que la actora sustenta la pretensión de su demanda en un justo título, invocando la Escritura Pública de Compraventa de Inmueble Urbano, de fecha nueve de setiembre del dos mil tres, de fojas veinte, a través de la cual Marco Antonio Luzuriaga Nagaki y su esposa Charo Marleny Zavaleta Vidal, transfirieron el inmueble a la actora.-----

8.3 Con relación a las alegaciones de la recurrente, como ya se ha señalado en las consideraciones que anteceden, justo título implica que el documento genera la creencia en el poseedor de que ha adquirido la propiedad sobre el inmueble que pretende usucapir, lo que este Tribunal Supremo verifica de autos, por cuanto efectivamente el justo título que sustenta la posesión de la demandante, deriva de la Minuta de Permuta, de fecha diez de julio de mil novecientos noventa y cinco, de fojas once, de la que se evidencia que la demandante y sus hermanos adquirieron el inmueble *sub materia* de la Municipalidad Provincial de Trujillo, documento aprobado por Resolución de Concejo número 303, de fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, de fojas trece, a cambio de un lote de terreno ubicado en el Jirón Unión (de propiedad de la accionante y sus hermanos).-----

8.4 A mayor argumentación, con posterioridad a la Minuta de Permuta, de fecha diez de julio de mil novecientos noventa y cinco, se suscribió la Escritura Pública de Contrato de Compraventa, de fecha trece de enero del dos mil tres, de fojas quince, llevada a cabo entre la actora y sus hermanos Félix Emilio, Marco Antonio y Juan Julio Luzuriaga Nagaki, quienes transfirieron la totalidad del inmueble, a favor de uno de sus hermanos Marco Antonio Luzuriaga Nagaki y su esposa Charo



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Marleny Zavaleta Vidal; siendo que estos últimos finalmente mediante Escritura Pública de Compraventa, de fecha nueve de setiembre del dos mil tres, transfieren el inmueble en *litis* a favor de la actora, apreciando esta Sala Suprema el tracto sucesivo a favor de la accionante, además de la calidad de justo título que ampara la posesión sobre el inmueble, pues la citada Escritura Pública de Compra Venta de Inmueble Urbano, de fecha nueve de setiembre del dos mil tres, se trata de un título traslativo de dominio real y efectivo que versa sobre el bien *sub litis*, cuyo origen deriva de una transferencia válida efectuada por la propia municipalidad demandada (Minuta de Permuta, de fecha diez de julio de mil novecientos noventa y cinco).-----

NOVENO: CON RELACIÓN A LA BUENA FE.-----

9.1 Ha indicado la municipalidad recurrente que, la demandante ha actuado de mala fe, en tanto el inmueble estaba inscrito a su nombre, y por tanto, su derecho es oponible a la actora. Al respecto *-como se ha señalado-* existirá buena fe, cuando el poseedor cree en la legitimidad de su título, lo que no implica estrictamente una buena fe registral, dado que la prescripción corta radica en la existencia del justo título, el mismo que adolece de vicios, subsanados con la posesión durante cinco años.-----

9.2 En este sentido, al derivar el justo título que sustenta la posesión de la demandante, de la minuta de permuta en referencia, de la que se observa que Félix Emilio Luzuriaga Nagaki, en nombre propio y de sus hermanos, entre ellos, la actora, adquirió el inmueble *sub litis* de la Municipalidad Provincial de Trujillo, documento aprobado por Resolución de Concejo número 303, de fecha dieciocho de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, se evidencia la buena fe en la posesión de la demandante. En efecto, a través de la resolución de concejo referida, se precisa que por la permuta ahí convenida, la familia Luzuriaga Nagaki entrega a la municipalidad emplazada, el inmueble, terreno y fábrica ubicado en la Calle Unión número 1195, de la ciudad, distrito y provincia de Trujillo, región de La



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Libertad (derecho de propiedad que proviene de la venta que les hicieron sus anteriores propietarios don Dionicio Genaro Gonzales Vidal y Silvia Consuelo Sánchez Villaroel, mediante Escritura Pública por ante el Notario Público Doctor José S. Pizarra P, inscrita en los Registros Públicos, Tomo doscientos setenta y tres, Folios trescientos cuarenta y nueve, Asiento 24, Partida CLXXII, del Registro de la Propiedad Inmueble desde el diecisiete de abril de mil novecientos noventa y cinco); y a su vez la municipalidad recurrente entregó a la accionante y hermanos el bien materia de esta controversia.-----

DÉCIMO: SOBRE LA INTERRUPCIÓN DE LA PRESCRIPCIÓN. -----

Finalmente, la recurrente ha denunciado que en sede de instancia, los órganos jurisdiccionales no han tomado en cuenta que ha existido interrupción de la prescripción. Con relación a tal alegación, el artículo 953 del Código sustantivo establece que, se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye. Entonces, con la interrupción se hace perder al poseedor el tiempo transcurrido, necesitando para prescribir la propiedad, de una nueva posesión. Esta Sala Suprema, aprecia de autos, como en su oportunidad lo han hecho los órganos jurisdiccionales, que la demandante ha poseído pacíficamente el inmueble *sub materia*, no verificándose conflicto o litigio alguno respecto de dicho bien, en que haya intervenido la demandante; por tanto, no existe interrupción natural o jurídica, esto es, mediante actos perturbatorios o posesorios; razones por las cuales deviene en infundado el recurso de casación por las causales materiales, en todos sus extremos.-----

Por las razones expuestas y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la Municipalidad Provincial de Trujillo, a fojas trescientos veinticuatro, contra la sentencia da vista contenida en la Resolución número 25, de fojas trescientos cinco, de fecha diez de agosto de dos mil diecisiete, emitida por la Tercera Sala



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

**CASACIÓN 1017-2019
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Nora Emperatriz Luzuriaga Nagaki contra la Municipalidad Provincial de Trujillo, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y *los devolvieron*. Ponente Señor Lévano Vergara, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

RUIDÍAS FARFÁN

Mcc/Fdc/Mcc