



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

SUMILLA.- La Sala de mérito no ha precisado por qué el Título de Propiedad Comunal Serie A número 000769 expedido por la Comunidad Campesina de Huanchaco de fecha veinte de setiembre de dos mil, le causa convicción respecto al tiempo de posesión de la anterior posesionaria a los efectos de sumarlos a los de la demandante y con ello determinar que se ha cumplido el plazo establecido por ley para que opere la prescripción adquisitiva en favor de ella.

Lima, catorce de mayo
de dos mil diecinueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: en discordia; vista la presente causa en la fecha, luego de verificada la votación con arreglo a ley, con el voto del Señor Juez Supremo **LÉVANO VERGARA**, emite la siguiente sentencia; y asimismo, **habiéndose dejado oportunamente** en Relatoría de esta Sala Suprema los votos emitidos por los Señores Jueces Supremos **ROMERO DÍAZ, CABELLO MATAMALA, ORDÓÑEZ ALCÁNTARA, DE LA BARRA BARRERA Y CÉSPEDES CABALA** obrantes de fojas ciento trece a ciento veintiséis, del cuadernillo de casación; **los mismos que no suscriben la presente**, de conformidad con los artículos 141, 142, 148 y 149 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, dejándose constancia de los mismos para los fines pertinentes de acuerdo a ley.-----

1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN: -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por Bectek Contratistas Sociedad Anónima Cerrada a fojas setecientos sesenta, contra la sentencia de vista de fojas setecientos nueve, de fecha once de junio de dos mil quince, emitida por la Segunda Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, que confirmó la sentencia apelada de fojas seiscientos diecisiete, de fecha veinte de octubre de dos mil catorce, que declaró fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio. -----



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

Esta Sala Suprema por resolución de fecha dieciséis de marzo de dos mil diecisiete, obrante a fojas noventa y siete del cuadernillo de casación, declaró procedente el recurso de casación por las causales de: **a) Infracción normativa de carácter material del artículo 950 del Código Civil; y, b) Excepcionalmente por la infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú.** -----

3. ANTECEDENTES: -----
DEMANDA: -----

Mediante escrito de fojas setenta y uno a ochenta y siete, subsanado de fojas noventa y cuatro a noventa y cinco, de los autos **Tomasa Gutiérrez Cerna** interpone demanda de **Prescripción Adquisitiva de Dominio**, la misma que la dirige contra **Teresa Del Pilar Brocca Watanabe, José Luis Sugashima Poma**; a fin de que se le declare propietaria del inmueble ubicado en la avenida Prolongación Bolivia número 620 sector Buenos Aires Norte, distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, inscrito en la Partida Matriz número 11063510 del Registro de Predios de la Zona Registral número V - Sede Trujillo; asimismo, pretende que el bien cuya prescripción sea declarada se independice registralmente de la partida matriz, a nombre de la demandante.--- Como sustento de su pretensión refiere que el artículo 898 del Código Civil, establece que el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transfirió válidamente el inmueble, por lo que señala que lo estipulado encuadra perfectamente en el presente caso, puesto que manifiesta haber obtenido la posesión del bien materia de conflicto el cinco de setiembre de dos mil cinco, mediante contrato privado celebrado con su antigua poseedora, Amparo Piminchumo Vásquez representada por su padre Tomás Piminchumo Venegas, siendo que aquella venía poseyendo dicho inmueble desde el veinte de setiembre de dos mil, fecha en la cual la Comunidad Campesina de Huanchaco le otorgó formalmente la posesión mediante Título Único de



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Propiedad Comunal Serie A número 000769, y que al adicionar el plazo posesorio de la antigua poseionaria la demandante cumple con el requisito de la usucapión de los diez años de posesión continua, dando como resultado el plazo posesorio de diez años once meses de posesión. De otro lado refiere que tanto la antigua poseedora como la recurrente se comportó y se comporta en todo momento como dueña, debido a que paga como propietaria los autoavalúos del inmueble, así como los servicios de agua potable y saneamiento conforme a la documentación que adjunta; asimismo, señala que el *animus domini* quedará acreditado con las testimoniales de sus vecinos. Con los demás fundamentos de hecho y de derecho que refiere y medios probatorios que sustentan su pretensión. -----

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA: -----

Culminado el trámite correspondiente, el *A quo* declaró **fundada** la demanda obrante de fojas setenta y uno a ochenta y siete, subsanada por escrito de fojas noventa y cuatro a noventa y cinco de los autos, interpuesta por **Tomasa Gutiérrez Cerna** contra **Teresa Del Pilar Brocca Watanabe, José Luis Sugashima Poma y Bectek Contratistas Sociedad Anónima Cerrada**, sobre **Prescripción Adquisitiva de Dominio**. En consecuencia: declaró como **propietaria por Prescripción Adquisitiva a Tomasa Gutiérrez Cerna** del inmueble ubicado en la avenida Prolongación Bolivia número 620 sector Buenos Aires Norte, distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad; por el área total de terreno de ciento setenta punto ochenta metros cuadrados (170.80 m²) inscrito en la **Partida Electrónica número 11189205** generada por la subdivisión realizada a la Partida Electrónica número 11063510 del Registro de Propiedad Inmueble, de los Registros Públicos de Trujillo, sentencia basada en los siguientes argumentos: En el caso concreto, correspondiendo a un bien inmueble la publicidad de su posesión es más que evidente, pues sobre el bien inmueble que vienen poseyendo la demandante, y desde que la referida anterior poseionaria Amparo del Rosario Piminchumo Vásquez desde el año dos mil, ha destinado el bien como **casa habitación**, tal como se ha referido de las documentales



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

detalladas en el *Item* precedente, analizando el ***animus domini***, de los cuales se determina que la posesión de la demandante, es pública, toda vez que la accionante aparece como titular ante instituciones públicas como la Municipalidad Provincial de Trujillo, Reniec y Sedalib; así como también con las declaraciones testimoniales (fojas doscientos cincuenta – doscientos cincuenta y tres) y la Inspección Judicial (fojas doscientos veintitrés – doscientos veinticuatro). Es decir, la posesión de la demandante no es oculta, sino que es conocida tanto por instituciones públicas como por vecinos naturales del lugar.

SENTENCIA DE VISTA: -----

Apelada la sentencia de primera instancia, la Sala de Vista **confirmó** la sentencia contenida en la Resolución número treinta y dos, de fecha veinte de octubre de dos mil catorce, obrante de fojas seiscientos diecisiete a seiscientos cuarenta, que resuelve declarar **fundada** la demanda obrante de fojas setenta y uno a ochenta y siete, subsanada por escrito de fojas noventa y cuatro a noventa y cinco de los autos, bajo los siguientes argumentos: En el caso concreto, se aprecia que la demandante adquirió el inmueble ubicado en la avenida Prolongación Bolivia número 620 sector Buenos Aires Norte, distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, inscrito actualmente dentro de un lote de mayor extensión, en la Partida Electrónica número 11189205, generada por la subdivisión realizada a la Partida Electrónica número 11063510 del Registro de Predios de la Zona Registral número V - Sede Trujillo, con un área de ciento setenta y tres punto un metros cuadrados (173.01 m²), conforme es de verse de las copias literales que obran de fojas doscientos setenta y ocho a doscientos ochenta y nueve, mediante documento privado de Transferencia de Posesión de fecha cinco de setiembre de dos mil cinco, que obra a fojas seis; argumento este que, tal y como lo ha manifestado el Juzgador -en la sentencia- si bien la demandante al momento de la interposición de la demanda no cumplía con el requisito legal del plazo establecido en el artículo 950 del Código Civil, no puede soslayar de apreciarse que en virtud del artículo 898 del mismo texto legal, se puede adicionar al plazo posesorio del demandante el plazo posesorio del anterior posesionario, conforme ha ocurrido en el presente



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

caso, en el que la usucapiante adicionó a su posesión, la de su anterior posesionaria, Amparo del Rosario Piminchumo Vásquez, quien adquirió el derecho de posesión en mérito al Título Único de Propiedad Comunal Serie A número 000769 expedida por la Comunidad Campesina de Huanchaco, de fecha veinte de setiembre de dos mil, que obra a fojas cinco. Por lo tanto, conforme lo referido por el señor Juez, adicionándose el plazo posesorio de la antigua posesionaria Amparo del Rosario Piminchumo Vásquez -quienes estuvieron en posesión desde el veinte de setiembre de dos mil-, la demandante ha logrado acreditar haber ostentado la posesión del inmueble ubicado en la avenida Prolongación Bolivia número 620, sector Buenos Aires Norte, distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, durante más de diez años –hasta el año dos mil once, es el año en que se interpuso la demanda (exactamente el nueve de agosto de dos mil once)-. -----

4. FUNDAMENTOS DE LA SALA SUPREMA: -----

PRIMERO.- Que, a efectos de analizar las infracciones normativas denunciadas, resulta necesario examinar la causal procesal estimada excepcionalmente, esto es del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, sobre observancia del debido proceso; que como tal, es un derecho humano, inherente a cualquier sujeto de derecho que se involucre en un conflicto sujeto a una resolución por parte de un tercero imparcial, es decir, que: *“(...) el objeto de este derecho es otorgar a las partes involucradas en el conflicto, garantías mínimas para ejercitar sus derecho en el proceso, siempre en situación de igualdad y desterrando cualquier forma de indefensión y por ende, la afectación de cualquier derecho de las partes, de tal manera que las resultados del conflicto se encuentren dentro de los parámetros de una resolución justa, con criterio de proporcionalidad y razonabilidad”*¹; en tanto, el Tribunal Constitucional ha precisado que: *“(...) el debido proceso está concebido como el cumplimiento de todas las garantías, requisitos y normas de orden público*

¹ Martín Hurtado Reyes, *Tutela Jurisdiccional Diferenciada*, Tesis y Monografías 11, Palestra, página 68.



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

*que deben observarse en las instancias procesales de todos los procedimientos, incluidos los administrativos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derecho ante cualquier acto del Estado que pueda afectarlos*²; en el proceso civil las garantías más resaltantes son el derecho al juez natural o a la jurisdicción predeterminada, el derecho a la pluralidad de instancia, a los medios de prueba, el cumplimiento de las reglas para las notificaciones y a un proceso sin dilaciones. -----

SEGUNDO.- Que, asimismo, tal como lo señaló el Supremo Intérprete de la Constitución, en la sentencia recaída en el Expediente número 010-2002-AI/TC, el derecho a la prueba forma parte de manera implícita del derecho a la tutela procesal efectiva; ello en la medida en que los justiciables están facultados para presentar todos los medios probatorios pertinentes, a fin de que puedan crear en el órgano jurisdiccional la convicción necesaria de que sus argumentos planteados son correctos³. Así, el derecho a probar debe cumplir con ciertos criterios o principios lógicos del razonamiento, en la valoración de la prueba, los mismos que deben ser observados por los órganos jurisdiccionales, entre ellos el Principio de Razón Suficiente, es decir, debe existir motivación suficiente que explique la decisión adoptada, o bien, que se hubiese dejado de valorar alguno de los medios probatorios esenciales ofrecidos y actuados en el proceso o que se hubiesen valorado deficientemente los mismos tergiversando su real naturaleza, de tal manera que esta actividad probatoria, debe recaer de manera concreta sobre los hechos alegados en los escritos constitutivos del proceso. -----

TERCERO.- Que, analizados los agravios denunciados, respecto de la causal procesal excepcional que nos ocupa, ello en merito a que este Supremo Colegiado ha considerado necesario establecer si las instancias de mérito han vulnerado el debido proceso y su deber de motivación, siendo ello así, en el

² Tribunal Constitucional. Sentencia N° 0858-2001-AA/TC. 15 de agosto de 2002.

³ Tribunal Constitucional. Sentencia N°01557-2012-PHC/TC. 04 de junio de 2012.



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

presente proceso nos encontramos frente a un requerimiento de prescripción adquisitiva larga cuyos requisitos son: **La Posesión:** Elemento primordial para la existencia de la usucapión. La misma no puede considerarse como existente, si la posesión no se realiza a título de propietario. Dicha posesión debe ser: **1) Continua:** Aquella que se presenta en el tiempo sin intermitencias ni lagunas. No se necesita, empero, que el poseedor haya estado en permanente contacto con el bien y basta que se haya comportado como lo hace un dueño cuidadoso y diligente, que realiza sobre el bien los diversos actos de goce de acuerdo con su particular naturaleza. La continuidad es la **posesión** del bien sin perturbaciones. Que, se ejercite sin solución de continuidad en el tiempo o habiendo tenido interrupciones, se recupere la posesión dentro del año de haber sido despojado de ella; esto significa que para la configuración de este requisito no solo debe tenerse en cuenta el factor tiempo sino que esta, la posesión, debe tenerse al momento de la interposición de la demanda, al constituir un presupuesto indispensable para la usucapión; **2) Que sea Pacífica:** La posesión debe ser exenta de violencia física y moral. Ser pacífica significa que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por tanto, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas. La posesión del bien debe ser pacífica al momento de interponer la demanda de prescripción adquisitiva, esto es que la posesión no debió ser adquirida por la fuerza, que no se vea afectada por violencia y que no sea objetada judicialmente en su origen. Pierde el carácter pacífico cuando el poseedor es demandado en vía de acción reivindicatoria. No puede ampararse la demanda de prescripción si se ha demostrado que el accionante no viene ocupando el inmueble de *litis* en forma pacífica como propietario, lo que significa que debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás; y, **3) Posesión Pública:** Se entiende que la prescripción adquisitiva, funciona a través de un hacer por parte del poseedor, es decir, porque este actúa sobre el bien como propietario, es más, al poseedor se le presume propietario; entonces no se entendería la validez de este principio si el poseedor actuara de forma clandestina. También se debe entender que para que sea válida la posesión, el propietario debe estar



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

enterado de la misma y no accionar. La Posesión Pública nos dice, que es necesario reconocer que el requisito de que la posesión sea pública es plenamente lógico, porque lo que verdaderamente caracteriza el ejercicio del derecho de propiedad es su ejercicio público *erga omnes*. -----

CUARTO.- Que, los requisitos en mención se darán, vale decir, siempre y cuando se cumpla con el plazo previsto en el artículo 950 del Código Civil, para ello es necesario valorar los medios probatorios a los efectos de determinarse si los requisitos de ley aunados al plazo se cumplen a cabalidad, sin duda alguna, ello es el tema principal, estando a que los documentos que amparan la demanda están dirigidos a crear convicción en el juzgador acerca de la veracidad de los hechos que sustentan la pretensión, siendo ello así la actividad del Juzgador va orientada a obtener certeza sobre dichos documentos a fin de obtener un fallo acorde a ley. -----

QUINTO.- Que, con lo precedentemente mencionado y estando a que la parte demandante petitionó adicionar a su plazo prescriptorio los años de su anterior posesionaria conforme lo establece el artículo 898 del Código Civil, en ese sentido la Sala de Vista amparó el pedido de la parte demandante confirmando la apelada y adicionó sin mayor argumento y sin más trámite al plazo de la demandante el plazo posesorio de la anterior posesionaria Amparo del Rosario Piminchumo Vásquez quien adquirió el derecho de posesión en mérito al Título Único de Propiedad Comunal Serie A número 000769, expedido por la Comunidad Campesina de Huanchaco de fecha veinte de setiembre de dos mil.

SEXTO.- Que, sin embargo, este Supremo Colegiado advierte que la Sala de mérito no ha precisado por qué el aludido documento le causa convicción respecto al tiempo de posesión de la anterior posesionaria a los efectos de sumarlos a los de la demandante y con ello determinar que se ha cumplido el plazo establecido por ley para que opere la prescripción adquisitiva en favor de ella, circunstancia que amerita ser analizada por la Sala de Vista a los efectos



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

de emitir un nuevo pronunciamiento, por lo que corresponde amparar la causal procesal. -----

5. DECISIÓN: -----

Por las razones expuestas, se llega a la conclusión que se han contravenido las normas que garantizan el derecho a un debido proceso y el deber de motivación de las resoluciones judiciales, por lo que el presente medio impugnatorio debe ampararse por la causal *in procedendo*, no correspondiendo pronunciarse por las causales materiales denunciadas. En consecuencia, por los fundamentos expuestos, y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Bectek Contratistas Sociedad Anónima Cerrada a fojas setecientos sesenta; por consiguiente, **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas setecientos nueve, de fecha once de junio de dos mil quince, emitida por la Segunda Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; **ORDENARON** el reenvío de los autos a la Sala Superior de origen a efectos de que expida una nueva sentencia con arreglo a ley; **DISPUSIERON**, la publicación de la presente resolución en el diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Tomasa Gutiérrez Cerna contra Bectek Contratistas Sociedad Anónima Cerrada y otros, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y *los devolvieron*.

S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

CÉSPEDES CABALA

LÉVANO VERGARA

Vv/Gct/Eev



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**EL VOTO DE LOS SEÑORES JUECES SUPREMOS ORDÓÑEZ ALCÁNTARA
Y DE LA BARRA BARRERA, ES COMO SIGUE:=====**

MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por Bectek Contratistas Sociedad Anónima Cerrada a fojas setecientos sesenta, contra la sentencia de vista de fojas setecientos nueve, de fecha once de junio de dos mil quince, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, que confirmó la sentencia apelada número 32, de fecha veinte de octubre de dos mil catorce, que declaró fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio interpuesta por Tomasa Gutiérrez Cerna contra Teresa del Pilar Rosa Brocca Watanabe, José Luis Sugashima Poma y la sociedad Bectek Contratistas Sociedad Anónima Cerrada, y declara propietaria por prescripción a Tomasa Gutiérrez Cerna del inmueble ubicado en la avenida Prolongación Bolivia número 620, sector Buenos Aires Norte, distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con lo demás que contiene.-----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.- Esta Sala Suprema, mediante la resolución de fojas noventa y siete del presente cuadernillo, de fecha dieciséis de marzo de dos mil diecisiete, ha estimado declarar procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa de derecho material y, excepcionalmente, por infracción normativa de derecho procesal. La empresa recurrente ha denunciado: **i) La infracción normativa material del artículo 950 del Código Civil**, señalando que de los medios probatorios aportados, no se acredita una posesión a título de propietario respecto del área de ciento setenta y tres punto cero un metros cuadrados (173.01 m²). Asimismo, refiere que de los medios probatorios ofrecidos y del Título Único de Propiedad Comunal serie A, número 00769, otorgado por la Comunidad Campesina de Huanchaco, se advierte que la concesión de la posesión de parte de dicha Comunidad a favor de la demandante, fue cedida a título de usufructuaria, de lo que se infiere que pese a ser cierto que Tomasa Gutiérrez Cerna es poseedora del inmueble *sub litis*, solo ostenta la calidad de poseedora inmediata, puesto que reconoce una posesión superior a la suya, y conforme al certificado de posesión referido, ha



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

aceptado que recibió la posesión comprometiéndose a cancelar, a favor de la citada Comunidad Campesina, el pago de usufructo del predio que pretende prescribir, lo que no ha sido merituado por la Sala Superior.-----

Asimismo, excepcionalmente, se declaró procedente el recurso por **ii) La infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú**, a fin de verificar si el razonamiento expuesto en la sentencia de vista impugnada se encuentra arreglado a ley.-----

CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine* es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que mediante el escrito de fojas setenta y uno, subsanado a fojas noventa y cuatro, Tomasa Gutiérrez Cerna, interpuso demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, a fin de que, en vía de prescripción adquisitiva, se le declare propietaria del inmueble ubicado en la avenida Prolongación Bolivia número 620, sector Buenos Aires Norte, distrito de Víctor Larco Herrera, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, además se le inscriba su derecho en la Partida Registral número 11063510, del Registro de Predios de Trujillo. Asimismo, pretende que dicho inmueble sea independizado registralmente de la partida matriz.-----

SEGUNDO.- Tramitada la demanda según su naturaleza, el *A quo* mediante la sentencia de fojas trescientos sesenta y dos, de fecha dos de agosto de dos mil doce, declaró fundada la demanda, la misma que fue declarada nula mediante la sentencia de vista de fojas cuatrocientos treinta y tres, de fecha veintinueve de enero de dos mil trece, a fin de que se emplace con la demanda a la denunciada civil sociedad Bectek Contratistas Sociedad Anónima Cerrada. Subsana que fuera la observación efectuada por la Sala Superior, el Cuarto Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad emitió nueva sentencia declarando fundada la demanda. Como fundamentos de su decisión sostiene que la demandante ha acreditado cumplir con los presupuestos que



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

exige el artículo 950 del Código Civil; esto es, la posesión pública, pacífica, continua y como propietaria por más de diez años sobre el bien *sub litis*.-----

TERCERO.- Apelada la mencionada resolución, la Sala Superior, mediante la sentencia de fojas setecientos nueve, de fecha once de junio de dos mil quince, la confirmó. Como sustento de su decisión señala que la demandante ha logrado acreditar que cumplió con el plazo posesorio exigido por ley, teniendo en cuenta que se ha adicionado el plazo de la anterior posesionaria, quien le cedió la posesión del inmueble sub materia. Asimismo, con los recibos de pago de servicios públicos, la constancia de posesión, la inspección judicial, y las declaraciones testimoniales, entre otros medios probatorios, se acredita la publicidad, pacificidad y continuidad de la posesión con *animus domini*.-----

CUARTO.- Preliminarmente, es menester precisar que este Tribunal Supremo, sin constituirse en una tercera instancia procesal, debe cumplir con su deber de pronunciarse acerca de los fundamentos del recurso, y solo por las causales que han sido declaradas procedentes. De este modo, la casación ofrece garantía a las partes en el proceso, de que el pronunciamiento se limitará a lo que es materia del recurso, teniendo en cuenta su función *dikelógica* y *nomofiláctica*, lo que le impide efectuar análisis alguno respecto de los hechos y medios probatorios, por cuanto ello es ajeno a su finalidad. Sin perjuicio de ello, puede ejercer un control de logicidad sobre el razonamiento lógico jurídico seguido por los jueces de las instancias respectivas, a fin de verificar que este sea el correcto desde el punto de vista de la lógica formal.-----

QUINTO.- Bajo esas premisas, corresponde señalar, en relación a la causal de **i) Infracción normativa del artículo 950 del Código Civil**, que la Sala Superior, en los fundamentos 23, en adelante, de la sentencia de vista impugnada, ha motivado detalladamente el cumplimiento por parte de la demandante Tomasa Gutiérrez Cerna respecto de los requisitos exigidos por el artículo 950 del Código Civil, a fin de usucapir el inmueble *sub litis*. Así resulta ilustrativo lo señalado en el fundamento 28: “(...) Si bien la demandante al momento de la interposición de la demanda no cumplía con el requisito legal



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

del plazo establecido en el artículo 950 del Código Civil, no puede soslayar de apreciarse que en virtud del artículo 898 del mismo texto legal, se puede adicionar al plazo posesorio del demandante el plazo posesorio del anterior posesionario, conforme ha ocurrido en el presente caso, en el que la usucapiente adicionó a su posesión, la de su anterior posesionaria señora Amparo del Rosario Pimichumo Vásquez, quien adquirió el derecho de posesión en mérito al Título Único de Propiedad Serie A número 000769 expedido por la Comunidad Campesina de Huanchaco, de fecha veinte de setiembre de dos mil, que obra a fojas cinco a cinco vuelta . (...)", y además, la sentencia de vista materia de análisis, cumple con detallar y sustentar la acreditación de los demás requisitos previstos por el artículo 950 del Código Civil; como son la pacificidad, continuidad y publicidad de la posesión de la demandante; para lo cual, ha valorado adecuadamente los medios probatorios admitidos en el proceso, tales como las declaraciones testimoniales actuadas en la audiencia de pruebas que obra de fojas doscientos cincuenta a doscientos cincuenta y tres, los recibos de pago en original de SEDALIB de los años dos mil seis, dos mil siete, dos mil ocho, dos mil nueve y dos mil once, la ficha de inspección número 015300, de fecha veintinueve de marzo de dos mil seis, emitida por la Municipalidad Distrital de Víctor Larco Herrera, que obra a fojas cincuenta; la constancia de posesión número 179-2008, de fecha cuatro de julio de dos mil ocho, que obra a fojas ocho, expedida por la Municipalidad antes citada, el certificado domiciliario notarial de fecha uno de junio de dos mil nueve, obrante a fojas nueve; los recibos de pago del impuesto predial y las hojas de resumen del impuesto y declaraciones de autoavalúo y las liquidaciones de deuda de los años dos mil seis, dos mil siete y dos mil ocho, expedidas por la Municipalidad ante citada y que obran de fojas diez a treinta y cuatro; asimismo, el acta de inspección judicial que obra de fojas doscientos veintitrés; y adicionalmente, tomando en cuenta que la supuesta falsedad de la visación en los planos de memoria descriptiva, plano perimétrico y plano de ubicación – localización del inmueble sub materia, ha sido desvirtuada por la Pericia Grafotécnica de fojas quinientos uno y la pericia grafotécnica realizada por la Policía Nacional del Perú, la cual obra a fojas quinientos noventa y tres,



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

por lo cual este Colegiado Supremo concluye que sobre este aspecto existe una adecuada motivación.-----

SEXTO.- Asimismo, teniendo en cuenta que la empresa recurrente Bectek Contratistas Sociedad Anónima Cerrada, alega que la Sala Superior no ha merituado el hecho de que la naturaleza jurídica del Título Único de Propiedad Serie A, número 000769, expedido por la Comunidad Campesina de Huanchaco es la de un usufructo, y no de una posesión útil para prescribir; corresponde señalar sobre ello, que dicho argumento no fue alegado en extremo alguno por la empresa recurrente en su escrito de apelación de fojas seiscientos cincuenta y dos; por lo tanto, mal podría esta señalar que la Sala Superior, de manera indebida, no ha merituado ese aspecto, dado que ello no fue cuestionado en su oportunidad; siendo que, además, las instancias de mérito ya han valorado dicha instrumental, y han considerado que esta surte todos los efectos a fin de acreditar el inicio de la posesión como propietaria de Amparo del Rosario Pimichumo Vásquez, quien le transfirió la posesión a la demandante Tomasa Gutiérrez Cerna, y que esta última lo adicionó a su plazo posesorio conforme a ley. No siendo factible, en esta Sede, efectuar una nueva revaloración de los medios probatorios conforme ya se ha indicado anteriormente. Siendo ello así, la infracción denunciada debe ser desestimada.

SÉTIMO.- Respecto a la segunda infracción normativa; esto es, **ii) La infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú**, de todo lo expuesto precedentemente, este Colegiado Supremo también concluye que la sentencia de vista impugnada, no contiene ningún error de razonamiento desde el punto de vista lógico formal, encontrándose debidamente motivada; habiéndose observado, además, el debido proceso, conforme lo exige el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú. Por lo tanto, la infracción normativa precitada, también ha quedado desvirtuada.-----

Por las razones expuestas y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, **NUESTRO VOTO** es porque se declare: **INFUNDADO** el recurso de



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

**CASACIÓN 602-2016
LA LIBERTAD
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

casación interpuesto por Bectek Contratistas Sociedad Anónima Cerrada a fojas setecientos sesenta; en consecuencia **NO SE CASE** la sentencia de vista de fojas setecientos nueve, de fecha once de junio de dos mil quince, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad; **SE DISPONGA** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Tomasa Gutiérrez Cerna contra Bectek Contratistas Sociedad Anónima Cerrada y otros, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y se *devuelvan*. Ponente Señor Ordóñez Alcántara, Juez Supremo.-

S.S.

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

Hhh/Cbs/Csc