



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

SUMILLA: En una sentencia de prescripción adquisitiva de dominio de bien a favor del Estado, se infringe el principio de motivación de las resoluciones judiciales, cuando el hecho sustentado como premisa fáctica por la instancia superior, consistente en el no ejercicio de la posesión como propietario no tiene mayor justificación externa, sino solo aparente, como por cuanto habiéndose invocado a una resolución de uso a favor de una entidad estatal se soslaya el hecho que la misma Resolución no sólo constituye a una entidad estatal como titular de la afectación en uso sino que tal constitución surge de la titularidad, como propietario, de otra entidad estatal. Más si se ha omitido “analizar los institutos procesales de posesión mediata o inmediata invocados.

Lima, veintinueve de setiembre
de dos mil veintidós

LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: vista la causa número quince mil seiscientos cincuenta y tres - dos mil veintiuno, con el acompañado; en audiencia pública virtual llevada a cabo en la fecha; integrada por los señores Jueces Supremos: Calderón Puertas, Yaya Zumaeta, Quispe Salsavilca, Yalán Leal y Bustamante Zegarra, luego de verificada la votación de acuerdo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN**, de fecha doce de setiembre de dos mil diecinueve, obrante a fojas mil trescientos setenta y cuatro del principal, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número seis de fecha ocho de agosto de dos mil diecinueve, obrante a fojas mil trescientos cuarenta y cinco del principal, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que **revocó** la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número cincuenta y siete de fecha veintiuno de setiembre de dos



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

mil dieciocho, obrante a fojas mil doscientos setenta y seis del principal, que declaró fundada la demanda, y **reformándola** la declara **infundada**.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACION:

Mediante resolución expedida el cuatro de mayo de dos mil veintidós, obrante a fojas cincuenta y nueve del cuaderno de casación se declaró procedente el recurso por las siguientes causales:

i) Infracción a la disposición de la norma material contenida en el inciso 5) del numeral 139 de la Constitución Política del Perú.

Señala que, en el caso de autos se infringe la norma citada, por cuanto la sentencia de vista que se cuestiona no ha motivado de manera taxativa, cómo es que, a pesar que reconoce, en el considerando décimo que, el único título que legitimaría al Estado es la Resolución Suprema N° 267-73-VI-DB que dispuso afectar en uso áreas eriazas a favor del Ministerio de Vivienda para ser destinadas a la ejecución de Programas de Vivienda de interés social de fecha veintiuno de junio de mil novecientos setenta y tres, fecha a partir de la cual se encontraría la afectación en uso a favor del Ministerio de Vivienda los terrenos eriazos ubicados entre los kilómetros 16.5 al 19.5 de la carretera Panamericana Sur se ha desvirtuado su afirmación en el sentido que ejercen la posesión como propietario. Asimismo, solo se limita a señalar en el considerando décimo primero, que dicho aserto ha quedado ratificado con lo dispuesto en el expediente N° 36293-2005-0-1801-JR- CI-48, sobre desalojo en el que se declaró infundada la demanda interpuesta por la ahora demandada (Fundación Ignacia Vda. de Canevaro), señalando que el Estado - Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento ha demostrado que posee el inmueble en virtud al título que le confiere la Resolución Suprema N° 267-73-VI-DB, el que le otorga la calidad de uso al inmueble. Sin realizar mayor motivación al respecto. No habiendo analizado de manera completa, clara y precisa las implicancias prácticas y jurídicas de la institución de la posesión a considerar en los casos de prescripción adquisitiva, como es que,



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

el poseedor se comporte como propietario realizando actos concretos del propietario como son uso, disposición y administración de un bien determinado y que se encuentran reguladas en los artículos 905 y 950 del Código Civil. En razón de ello, sostienen que la Sala Superior al no resolver la incertidumbre generada y solo señalar que, al haberse afectado en uso el bien materia de litis a favor del Ministerio de Vivienda, sin analizar los institutos procesales de posesión mediata o inmediata invocados, pese a que reconoce la existencia de un acto administrativo de afectación en uso, que constituye un acto de disposición, acto inherente al comportamiento como propietario del predio materia de litis. En este caso es evidente que el acto de disposición realizado por el Estado a favor del Ministerio de Vivienda, es precisamente en virtud a su comportamiento como propietario. De esta manera, crea una grave afectación a su derecho como parte procesal. Los efectos de la motivación se pueden basar en la falta estrictamente dicha o la motivación defectuosa, infringiendo el mandato constitucional señalado. En consecuencia, se evidencia que la sentencia cuestionada no se encuentra debidamente fundamentada, toda vez que, no ha motivado su decisión, limitándose sólo a señalar que al haberse afectado en uso a favor del Ministerio de Vivienda se ha desvirtuado su afirmación en el sentido que no han ejercido la posesión como propietarios; sin haber compulsado debidamente sus medios probatorios adjuntados, en lo que se evidencia su posesión desde el año mil novecientos setenta y tres, no sólo al haber afectado en uso a favor del Ministerio de Vivienda, en atributos propios a su comportamiento como propietario, sino también al implementar los servicios básicos para el buen funcionamiento del Parque Zonal N° 23 y el Complejo Biotecnológico “San Juan de Miraflores”. Debiendo resaltarse que, tan cierto es que se ha venido ejerciendo la posesión sobre el área sub *litis*, que con fecha siete de junio de mil novecientos ochenta y dos, se canceló la suma adeudada por concepto de tendido de red de agua potable en el Parque Zonal N° 23, conforme se advierte del comprobante de pago de esa misma fecha,



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

en el que consta que el Servicio de Parques (Organismo Descentralizado del Sector Vivienda y Construcción) contrató los servicios de tendido de red mencionada, conforme se advierte de los documentos anexados a la demanda. Si bien es cierto en materia casatoria no corresponde a la Corte Suprema analizar las conclusiones relativas a la valoración de la prueba, no obstante es factible el control casatorio tratándose de la infracción de las reglas que regulan la actividad probatoria, entre ellas, la obligación del juzgador de valorar todos los medios probatorios en forma conjunta utilizando su apreciación razonada, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 181 del Código Procesal Civil, tal como lo refiere la Casación N° 3386-2015-Lima.

ii) Infracción normativa a lo dispuesto en el artículo 950 del Código Civil, en el extremo que contiene como requisito para operar la prescripción adquisitiva el *animus domini*.

Sostiene que, en opinión de la Sala Civil, para amparar una demanda de prescripción adquisitiva de dominio se requiere probar la posesión como propietario con título de propiedad, no siendo pertinente para tal efecto un título de afectación en uso. Sin embargo, el requisito de una posesión como propietario no significa que deberá exigirse a quien pretenda la declaración judicial de prescripción adquisitiva un documento o título de propiedad, sino que el elemento que debe ser materia de probanza es la posesión, como ejercicio de hecho o circunstancia fáctica de control del predio, y a partir de ella deberá presumirse que tal posesión es como propietario, salvo prueba en contrario. De hecho, exigir un título de propiedad no guarda coherencia alguna con la institución de prescripción adquisitiva si se tiene en cuenta que esta constituye un mecanismo de adquisición de la propiedad, que permite a un no propietario convertirse en un propietario, a través del mero cumplimiento de los elementos fácticos previstos en la norma (posesión de cinco a diez años, continua, pacífica, pública y como propietario), lo cual habilita al prescribiente -ahora propietario- a solicitar al Poder Judicial una



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

sentencia que reconozca dicha adquisición, en cuyo caso la sentencia tendrá efectos declarativos, toda vez que la adquisición de la propiedad ya ha operado por la mera verificación de las circunstancias fácticas ya indicadas. En este orden de ideas, si un sujeto contase con documento o título de propiedad, ya no requeriría alegar la figura de la prescripción adquisitiva, en la medida en que ya sería propietario. Asimismo, es en ejercicio de comportamiento como propietario y en ejercicio propio de su atribución que se aprueba la afectación en uso por la referida Resolución Suprema N° 267-73-VI-DB, a favor de una entidad pública-Ministerio de Vivienda- por cuanto precisamente se presupone que el Estado-representado por la SBN-considera que el predio materia de afectación es de su propiedad, pues si no se podría otorgar ningún derecho respecto a un predio que no consideran suyo. Siendo el derecho de disposición, uno de los atributos que caracteriza al propietario del bien. En virtud de lo expuesto, se advierte que la infracción al artículo 950 del Código Civil, cometida por la Sala Superior, por cuanto considera que, para amparar una demanda de prescripción adquisitiva de dominio se requiere acreditar el requisito de posesión como propietario mediante un título de propiedad y por considerar que al haber afectado en uso a favor de una entidad estatal el Estado no ha ejercido posesión sobre el bien, sin analizar que la administración realizan una posesión mediata del mismo y que en uso de su comportamiento como propietario afectan a favor de una entidad estatal el bien materia de litis, puesto que el Estado jamás dejó de poseer.

iii) Infracción normativa a lo dispuesto en el artículo 97 del Reglamento de la Ley N° 29151 – Decreto Supremo N° 007-2008-VI VIENDA.

Indica que, es menester precisar que el Estado tiene un gran número de predios bajo su propiedad, sobre los cuales celebra diversos actos de gestión, como usufructos, arrendamientos, cesiones en uso, servidumbres, etc., siendo uno de estos actos de gestión, el aprobar sobre sus predios la



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

afectación en uso, figura propia de la regulación de los bienes estatales, mediante la cual el Estado constituye un derecho de uso sobre un predio estatal a favor de una entidad pública, con el objeto de que lo destine a alguna finalidad de interés público. De este modo, una vez que el Estado detecta predios de su propiedad, procede a distribuirlos a las entidades públicas a través de afectaciones en uso a su favor, a fin de que estas puedan utilizar los predios estatales para el ejercicio de sus funciones, optimizando su rendimiento económico y social. En ese sentido, queda clara que la aprobación de una afectación en uso por parte del Estado peruano, a favor de una entidad pública, presupone que el Estado considera que el predio materia de afectación es de su propiedad, pues no podría otorgar ningún derecho respecto de un predio que no considera suyo, siendo dicho acto administrativo una prerrogativa del Estado. Ahora bien, la propiedad del Estado sobre un predio que ha afectado en uso puede ser finalmente desvirtuada en un proceso judicial o de otra naturaleza, pero lo que queda claro es que el Estado, al momento de aprobar la afectación en uso, actuó considerando que el predio era suyo, y es en base a esa premisa es que se aprobó el indicado acto. En el caso materia de litis ha sucedido exactamente lo indicado, en la medida en que se advierte que la Resolución Suprema N° 267-73VI-DE de fecha doce de junio de mil novecientos setenta y tres, mediante la cual se afectó en uso las áreas materia de litis -a favor del Ministerio de Vivienda para ser destinadas a la ejecución de Programas de Vivienda de interés social, deja constancia en su primer considerando que se reputa que dichas áreas son de propiedad del Estado en base a las normas de la época; en virtud de lo expuesto, se colige que la afectación en uso, lejos de negar una posesión como propietario, por el contrario, la presupone, y, por ende, es un documento idóneo para probar la fecha en que el Estado, a través de la entidad pública afectaría, comenzó a poseer como propietario. En consecuencia, se puede determinar que la sentencia de vista infringe la norma, por cuanto considera que un acto de afectación en uso no es



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

pertinente en un proceso judicial de prescripción adquisitiva a fin de acreditar el ánimo de propietario del accionante; sin embargo, sucede todo lo contrario, por cuanto la aprobación de afectaciones en uso de predios por parte del Estado presupone que este considera, al momento de aprobar dichos actos, que los predios son de su propiedad, y, de otro lado, tales actos habilitan a las entidades afectatarias a utilizar los predios para fines públicos; por lo tanto, el documento en el que conste una afectación en uso otorgada por el Estado resulta pertinente para probar la posesión en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio a favor del mismo Estado.

iv) Infracción normativa a lo dispuesto en el artículo 905 del Código Civil.

Arguye que, se puede presumir que el poseedor inmediato es el poseedor temporal, quien posee en nombre de otro de quien lo cedió la posesión en virtud de un título y de buena fe, institutos procesales que se configuran perfectamente en el caso de autos, siendo el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento el poseedor temporal, inmediato, quien posee en nombre del Estado (poseedor mediato)- representado por la SBN, en virtud de la Resolución Suprema N° 267-73-VI-DB de fecha veintiuno de junio de mil novecientos setenta y tres (título), que viene a ser la poseedora mediata y titular del derecho conferido. Habiendo el Ministerio de Vivienda realizado actos concretos de posesión mediata, al haber instalado sus oficinas administrativas y el Parque Zonal N° 23 y Complejo Biotecnológico de San Juan de Lurigancho a través de su Oficina del Medio Ambiente, cumpliendo de esta manera una función social. Es así que arriban a la conclusión que, la sentencia emitida por la Sala Civil, ha infringido el presente artículo por cuanto no ha considerado que, en su calidad de poseedor mediato, transmitieron el derecho a favor del poseedor inmediato, en este caso, el Ministerio de Vivienda. Al ser su representada poseedora titular del derecho, se expidió la Resolución Suprema N° 267-73-VI-DB de fecha veintiuno de



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

junio de mil novecientos setenta y tres, a fin de afectar en uso a favor del Ministerio mencionado, esto es, cedió la posesión quien confirió el título, siendo esta una prerrogativa del Estado. Con lo expuesto vemos que la sentencia de vista ha incurrido en infracción normativa respecto a los artículos de las normas objetivas señaladas, al no efectuar la aplicación de las mismas y/o aplicarlas en forma indebida en el presente proceso respecto a su solicitud de prescripción adquisitiva de dominio solicitada por su representada, siendo la primera infracción de orden constitucional y las últimas de carácter sustantivo.

III. CONSIDERANDOS:

PRIMERO: El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme lo precisa el modificado 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 el derecho al proceso regular, teniendo en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, precaviendo sobre todo el ejercicio del derecho a la defensa de las partes en conflicto. Resulta pertinente hacer referencia a algunos apuntes acerca del recurso extraordinario de casación, que delimitan la actividad casatoria de esta Sala Suprema.

1.1. El recurso extraordinario de casación tiene por objeto el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho, partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No basta la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

esencial

o decisivo sobre el resultado de lo decidido. Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, debe precisarse que esta no

abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia, no se orienta a verificar un

reexamen del conflicto ni a la obtención de un tercer pronunciamiento por otro tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, constituyendo antes bien un recurso singular que permite acceder a una Corte de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

1.2. Así también, el recurso extraordinario de casación es uno eminentemente formal y excepcional, constituyendo responsabilidad del justiciable el saber adecuar la denuncia que invoca a las causales que para dicha finalidad taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal, por cuanto esta Sala Suprema no

está facultada para interpretar el recurso ni para integrar o remediar las carencias

del mismo, toda vez que no constituye función de la Sala Casatoria interpretar los

fundamentos que sustentan la denuncia ni sustituir la defensa que compete realizar a las partes, así como tampoco analizar las infracciones normativas denunciadas de forma teórica, sin que tengan incidencia directa en la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

1.3. Se entiende por causal de casación al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso¹, debiendo sustentarse en aquellas previamente señaladas en la ley, pudiendo por ende interponerse por apartamiento inmotivado del precedente judicial, por infracción de la ley o por quebrantamiento de la forma. Se consideran motivos de casación por infracción de la ley, la violación en el fallo

de leyes que debieron aplicarse al caso, así como la falta de congruencia de lo decidido con las pretensiones formuladas por las partes y la falta de competencia.

Los motivos por quebrantamiento de la forma aluden a infracciones en el proceso,

por lo que en tal sentido si bien todas las causales suponen una violación de la ley,

también lo es que estas pueden darse en la forma (por infracción normativa procesal), o en el fondo (por infracción normativa material); siendo que, en el presente caso, será objeto de análisis la infracción de carácter procesal invocada en el recurso de casación.

SEGUNDO: ANTECEDENTES DEL PROCESO:

2.1. Mediante escrito obrante a fojas quinientos noventa y cuatro, la Superintendencia de Bienes Nacionales, a través de su apoderada, interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra de la Fundación Ignacia Rodolfo Vda. De Canevaro, subsanada por escrito obrante a fojas seiscientos trece, a fin de que se les declare propietario al Estado del predio de 48,476.94 m², el que forma parte del registrado en la Partida Registral Número 11209812 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, ubicado entre la autopista Panamericana Sur la Avenida Pedro Miotta, distrito de San Juan de Miraflores, por haberlo poseído como propietario por más de diez años en forma pacífica,

¹ Monroy Cabra, Marco Gerardo, Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda Edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, página 359.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

pública y continua. Sostiene que: a) El Estado viene poseyendo por intermedio de sus órganos operativos el terreno de 48,476.94 m², ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores, desde el año mil novecientos setenta y tres, donde funciona la oficina del medio ambiente del Ministerio de Vivienda, posesión que ejerce en forma inmediata; b) El acceso a la posesión remonta en la acreditación de la calidad de terreno eriazado de éste, respecto del cual, el Estado ejerce la administración, a través de diversos órganos estatales, como el Ministerio de Agricultura, SERPAR, Ministerio de Vivienda; c) En el área materia de prescripción viene funcionando desde hace más de cuarenta años el Parque Zonal Número 23 (primer bosque urbano de eucaliptos que constituye el primer pulmón de la ciudad de Lima, en el que además funciona el Complejo Biotecnológico San Juan de Miraflores), existiendo edificaciones en la que funcionan las áreas de archivo, almacén, vestidor, servicios y otros; d) Han ejercido la posesión en calidad de propietarios, debido a que se encuentra acreditado a nivel municipal la ubicación de las edificaciones realizadas y el pago por los servicios públicos de agua, luz, teléfono, como cualquier propietario que asume sus compromisos. Asimismo, la posesión pública se materializa en la Resolución Suprema N° 264-73-VI-DB y la Resolución N° 329-2000/SBN, las cuales se mantienen válidas al no haber sido declaradas nulas. La demandante para sustentar la demanda ha presentado como prueba: a) la memoria descriptiva del inmueble obrante en el folio seiscientos diez debidamente visada por la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores; b) el plano de ubicación y perimétrico del folio dieciocho visado por la Municipalidad Distrital de San Juan de Miraflores; c) la constancia de posesión del folio veintisiete de la que aparece que el terreno es ocupado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento desde hace aproximadamente treinta y tres años; d) los recibos de consumo de energía eléctrica y agua de folios, veintiocho, veintinueve, treinta y cinco y treinta y seis correspondientes a noviembre y diciembre de dos mil cinco; e) copia del contrato de servicios del seis de octubre de mil novecientos ochenta y dos corriente en el folio cuarenta y dos; f) los memorandos, declaraciones



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

juradas y recibos de pago de servicios de folios cuarenta y cuatro a quinientos noventa.

2.2. Por escrito obrante a fojas seiscientos ochenta y siete, la demandada la Fundación Ignacia Rodolfo Vda. de Canevaro, formula contestación de la demanda en los siguientes términos: a) La demandante no reúne el requisito de la posesión inmediata, dado que quien conduce el bien es el Ministerio de Vivienda, en el que funciona la Oficina del Medio Ambiente, el Parque Zonal Número 23 y el Complejo Biotécnico de San Juan de Miraflores; b) La constancia expedida por la Subgerencia de Participación Vecinal de la Municipalidad distrital de San Juan de Miraflores, a solicitud del Ministerio de Vivienda, señala que es ésta quien ejerce la posesión desde hace treinta y tres años; c) La Resolución 329-2000/SBN se fundamentó en leyes inconstitucionales, por lo que se interpuso un proceso de amparo contra, entre otros, la Superintendencia de Bienes Nacionales, en la que el Tribunal Constitucional, en sentencia del veintinueve de agosto de dos mil cuatro declaró fundada, considerando el hecho que para declarar un terreno como eriazos es requisito indispensable un procedimiento administrativo que posibilite al propietario del terreno discutir que éste sea calificado como tal. Dicha sentencia fue inscrita en la Partida N° 11209812, reconociéndose nuevamente el derecho de la demandada sobre el área materia de litis; d) Con fecha siete de julio de dos mil cinco, se interpuso una demanda de desalojo por ocupación precaria contra el Ministerio de Vivienda, quien ocupa de manera directa el inmueble, recaído en el Expediente 36293-2005; e) No se puede sostener que la posesión sea pacífica, puesto que la demandante tenía conocimiento de los procesos de amparo y de desalojo, pues fue incorporado como litisconsorte necesario, por lo que la demandante no puede pretender que el plazo prescriptorio se contabilice mientras era el propio Estado que a través de leyes inconstitucionales se atribuía la titularidad del bien

2.3. Mediante resolución número treinta y tres, de fecha veinte de septiembre de dos mil once que obra a fojas mil veinticuatro, se fijaron como puntos



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

controvertidos: "A) *Determinar si el Estado Peruano se ha encontrado en posesión continua, pacífica y pública durante un lapso no menor de diez años respecto del predio ubicado entre la autopista Panamericana Sur y la Avenida Pedro Miotta, distrito de San Juan de Miraflores, con un área de 48,476.94 metros cuadrados, inscrito en la partida electrónica número 11209812 del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima. B) De ser así inscribir a nombre del Estado Peruano, del citado inmueble por prescripción; disponiéndose asimismo se proceda a cancelar la inscripción del derecho de la demandada en la partida electrónica antes citada*".

2.4. Mediante sentencia de primera instancia, contenida en la resolución número cincuenta y siete, obrante a fojas mil doscientos setenta y seis, se declara fundada la demanda, al considerar el Juez de la causa que la demandante ha poseído por más de diez años en forma continua, pacífica y pública, como propietaria el inmueble sublitis, satisfaciendo las exigencias del artículo 950 del Código Civil, pues si bien los procesos judiciales (proceso de amparo y proceso de desalojo) se produjeron mucho después de haber cumplido con el plazo de diez años establecidos para que se configure la adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva, tomando en cuenta que el plazo prescriptorio se inició con el título habilitante que le dio la posesión al Estado desde el doce de junio de mil novecientos setenta y tres, cumpliéndose el plazo el trece de junio de mil novecientos ochenta y tres, mientras que el primer proceso iniciado data del treinta de enero de dos mil, y el proceso de desalojo, el siete de julio de dos mil cinco, mucho tiempo después de haberse cumplido el requisito temporal requerido por las normas que regulan la institución de la Usucapión.

2.5. Por sentencia de vista contenida en la resolución número seis, de fecha ocho de agosto de dos mil diecinueve, obrante a fojas mil trescientos cuarenta y cinco, la Primera Sala Civil, revocó la sentencia de primera instancia, que declaró fundada la demanda y reformándola declaró infundada la demanda, al considerar que no se acredita el cumplimiento de la totalidad de los requisitos que establece el artículo 950 del Código Civil, para que la pretensión de



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

prescripción adquisitiva de dominio, por cuanto el único título que legitimaría a la demandante Superintendencia de Bienes Nacionales y acreditaría su posesión es la Resolución Suprema N° 267-73-VI-DB del veintiuno de junio de mil novecientos setenta y tres, fecha a partir de la cual se encontraría en posesión. Sin embargo, dicha Resolución dispone la afectación en uso a favor del Ministerio de Vivienda de los terrenos eriazos de propiedad del Estado, ubicados entre los Kilómetros 16.5 al 19.5 de la Carretera Panamericana Sur (circunvalación Sur) con las áreas de 48.73 hectáreas y 86.49 hectáreas, respectivamente, destinándose para la ejecución de Programas de Vivienda de interés social, por lo queda desvirtuada su afirmación en el sentido que ejerce la posesión como propietario, aserto que queda ratificado con lo resuelto en el expediente acompañado que se tiene a la vista (Exp. N° 36293-2005-0-1801-JR-CI-48), seguido entre las mismas partes sobre desalojo por ocupación precaria, con fecha veintiséis de septiembre de dos mil siete, que obra de folios trescientos treinta y dos a tres mil trescientos ochenta y nueve, se expidió sentencia declarando infundada la demanda interpuesta por la Fundación Ignacia Vda. De Canevaro, señalando que El Estado -Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento- ha demostrado que posee el inmueble en virtud al título que le confiere la Resolución Suprema N° 267 -73-VI-DB del veintiuno de junio de mil novecientos setenta y tres, el cual le otorga la calidad de uso al inmueble, la cual fue confirmada por sentencia de vista de fecha diecinueve de mayo de dos mil ocho, que obra de folios trescientos noventa y ocho a cuatrocientos uno, expedida por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima.

En relación a la causal de infracción normativa del artículo 139° incisos 5) de la Constitución Política del Perú, que consagra el principio de motivación de las resoluciones judiciales

TERCERO: Conforme a lo establecido por el Artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el derecho de toda persona a la tutela jurisdiccional



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses es irrestricto, debiendo no obstante sujetarse al desarrollo de un debido proceso. Asimismo, este Supremo Tribunal en reiteradas ocasiones ha establecido que el Artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Estado, como garantía y derecho de la función jurisdiccional, fija la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional, la cual asegura que en los procesos judiciales se respeten los procedimientos y normas de orden público previamente establecidos, por lo que en tal sentido el debido proceso se constituye como un derecho de amplio alcance, el cual comprende a su vez el derecho al Juez natural, el derecho a la defensa, a la pluralidad de instancia, a la actividad probatoria y a la motivación de las resoluciones judiciales, entre otros, permitiéndose no sólo la revisión de la aplicación del derecho objetivo desde una dimensión estrictamente formal, referida al cumplimiento de actos procesales o la afectación de normas del procedimiento, sino también analizarlo desde su dimensión sustancial, lo que se ha identificado como la verificación del debido proceso procesal y material, razón por la cual es posible evaluar en Sede de Casación la motivación adecuada de las resoluciones judiciales, desde que sólo de este modo se previene la ilegalidad o la arbitrariedad de las mismas. Además, el deber de motivación de las resoluciones judiciales, consagrado como principio en el Artículo 139° inciso 5) de la Carta Magna, impone a los Jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, el deber de expresar el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de impartir justicia se haga con sujeción a la Constitución Política del Estado y a la Ley, por lo que en ese contexto habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales siempre que ellas contengan la expresión ordenada de los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión, así como que respondan estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados, con existencia adicional de una correspondencia lógica entre lo pedido y lo resuelto, de modo tal que la resolución por sí misma exprese una justificación suficiente de lo que se decide u ordena,



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

comprendiéndose a partir de lo expuesto que si se infringe alguno de estos aspectos sustanciales de la motivación, se incurrirá en causal de nulidad contemplada en los artículos 122° segundo párrafo y 171° del Código Procesal Civil.

CUARTO: De otro lado, corresponde precisar que el control de la motivación externa implica la verificación de las premisas que sirven como sustento de una decisión, al respecto el Tribunal Constitucional señala lo siguiente: El control de la motivación también puede autorizar la actuación del juez constitucional cuando las premisas de las que parte el juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica. La motivación se presenta en este caso como una garantía para validar las premisas de las que parte el Juez o tribunal en sus decisiones. (Especial últimas reformas constitucionales. Gaceta Constitucional & Procesal Constitucional; Domingo García Belaunde, Víctor García Toma, Samuel B. Abad Yupanqui; marzo 2019; páginas: 158); el control de la motivación interna permite la falta de corrección lógica en la argumentación del Juez, el control en la justificación de las premisas posibilita identificar las razones que sustentan las premisas en las que ha basado su argumento, resulta fundamental para apreciar la justicia y razonabilidad de la decisión judicial en el Estado democrático, porque obliga al juez a ser exhaustivo en la fundamentación de su decisión y no dejarse persuadir por la simple lógica formal (STC Exp. N. 3943-2006-PA/TC). Roger Zavaleta Rodríguez, en su libro “La Motivación de las Resoluciones Judiciales como Argumentación Jurídica”², precisa que: *“Para fundamentar la decisión es indispensable que la conclusión contenida en el fallo responda a una inferencia formalmente correcta (justificación interna). Su observancia, sin embargo, no se limita a extraer la conclusión de las premisas predispuestas, pues también comprende una metodología racional en la fijación de aquellas (justificación*

² Roger E. Zavaleta Rodríguez, “La motivación de las resoluciones judiciales como argumentación jurídica”, Editora y Librería Jurídica Grijley EIRL 2014, pág. 207-208.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

externa). En lo posible las premisas deben ser materialmente verdaderas o válidas, según el caso, a fin de garantizar la solidez de la conclusión. En caso contrario esta no podría ser más fuerte que las premisas. Una decisión judicial está motivada sí, y solo sí, es racional. A su vez, una decisión es racional sí, y solo si, está justificada interna y externamente. Mientras la justificación interna expresa una condición de racionalidad formal, la justificación externa garantiza racionalidad sustancial de las decisiones judiciales. (...)”.

QUINTO: En ese escenario constitucional y doctrinario, este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la discusión con relevancia jurídica, sino que también juega un papel esencial en la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues no debe olvidarse que una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el juez ha decidido una controversia en un sentido determinado; implicando, en ese sentido, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad. Por esta razón, además de encontrarse prevista como principio y derecho en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política, su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal, como los artículos 50 inciso 6, 121 y 122 inciso 3 del Código Procesal Civil, por los que se exige que la decisión del juzgador cuente con una exposición ordenada, precisa y congruente de los hechos, y el derecho que la justifican.

5.1. Ahora bien, respecto del principio de congruencia procesal, cabe precisar que el mismo integra la esfera de la debida motivación, cuya vulneración configura el llamado vicio de incongruencia, que ha sido definido como el “desajuste” entre el fallo y los términos en que las partes han formulado sus argumentos de defensa o sus pretensiones. Esta anomalía puede clasificarse en incongruencia omisiva, cuando el órgano jurisdiccional no se pronuncia



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

sobre alegaciones fundamentales formuladas oportunamente y, en incongruencia por exceso, cuando el órgano judicial otorga algo no postulado por las partes o se pronuncia sobre una alegación no expresada y la incongruencia por error, la que se presenta ambos tipos de incongruencias, esto es, cuando la sentencia recae sobre un aspecto ajeno a lo planteado por las partes, dejando sin respuesta lo que fue formulado como pretensión o motivo de impugnación.

5.2. Asimismo, enmarcado en el principio de congruencia, se encuentra el aforismo *“tantum devolutum quantum appellatum”*, según el cual la pretensión impugnatoria determinará los poderes del órgano superior de instancia a efectos de resolver en forma congruente lo que es materia del recurso; en ese sentido, el órgano superior deberá resolver en función a los agravios, errores de hecho y derecho que haya alegado la parte recurrente en su recurso, siendo que una actuación contraria a ello generaría vicios de incongruencia que acarrearía la nulidad insubsanable del fallo recurrido, a tenor de lo previsto en el antes mencionado artículo 171 del Código Procesal Civil, de aplicación supletoria.

SEXTO: Sobre el particular, en relación a que no existe motivación referente a cómo la sentencia habría fundamentado que en el proceso se habría desvirtuado en el proceso que la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales haya ejercido la posesión como propietario hay que señalar lo siguiente: i) Ciertamente esta es una afirmación realizada en la sentencia de vista (Considerando Décimo parte in fine) que se ha pretendido sustentar a partir de la afectación en uso de áreas eriazas a favor del Ministerio de Vivienda, (Resolución Suprema N° 267-73-VI-DB)³; específicamente la

³ Debe tenerse presente que en cuanto a la Resolución N° 329-2000/SBN aludido en la demanda como justificación de la posesión como propietario para prescribir, la sentencia de vista sí desarrolla una argumentación suficiente que lo desvirtúa al señalar que “como consecuencia del proceso de amparo interpuesto por la Fundación Ignacia Vda. De Canevaro (Exp. N° 1628-2003-AA/TC), a fin que se deje sin efecto la Resolución N° 329-2000/SBN y la inscripción registral surgida como consecuencia de dicha resolución, ordenando a los Registros Públicos que proceda a inscribir la restitución de la titularidad de la



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

sentencia de vista ha referido en el Considerando octavo que. *“En cuanto a primer título que invoca la demandante para la ocupación del inmueble la Resolución Suprema N° 267-73-VI-DB de fecha 12 de junio de 1973. Dicha Resolución resuelve afectar en uso al Ministerio de Vivienda los terrenos eriazos de propiedad del Estado, ubicados entre los Kilómetros 16.5 al 19.5 de la Carretera Panamericana Sur (Circunvalación Sur) con las áreas de 48.73 Hás y 86.49 Hás, respectivamente, destinándose para la ejecución de Programas de Vivienda de interés social”, a lo cual ha agregado lo siguiente en su considerando Décimo: “De lo expuesto, se tendría que él único título que legitimaría a la demandante Superintendencia de Bienes Nacionales y acreditaría su posesión es la Resolución Suprema N° 267-73-VI-DB del 21 de junio de 1973, fecha a partir de la cual se encontraría en posesión. Sin embargo, dicha Resolución dispone la afectación en uso a favor del Ministerio de Vivienda de los terrenos eriazos de propiedad del Estado, ubicados entre los Kilómetros 16.5 al 19.5 de la Carretera Panamericana Sur (circunvalación Sur) con las áreas de 48.73 Hás y 86.49 Hás, respectivamente, destinándose para la ejecución de Programas de Vivienda de interés social, por lo queda desvirtuada su afirmación en el sentido que ejerce la posesión como propietario.” ii) De lo precedente se advierte que el hecho sustentado como premisa fáctica por la instancia superior, consistente en el no ejercicio de la posesión como propietario no tiene mayor justificación externa, sino solo aparente, por cuanto si bien se resalta la posición, del Ministerio de Vivienda, como entidad del Estado titular de la afectación en uso (posición derivada de la mencionada resolución Suprema), soslaya el hecho resaltado por el demandante recurrente en el sentido que la mencionada Resolución Suprema no sólo constituye a una entidad estatal como titular de la afectación en uso sino que tal constitución surge de la titularidad, como propietario, de otra entidad estatal “se presupone que el Estado -representado por la SBN- considera que el predio materia de afectación es de nuestra propiedad, pues*

demandante (Fundación Ignacia Rodulfo Viuda de Canevaro)...” (Considerando Noveno); empero esta justificación no alcanza en lo más mínimo en relación a la Resolución Suprema N° 267-73-VI-DB.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

sino no se podría otorgar ningún derecho respecto a un predio que no consideramos nuestro⁴; iii) Más aún, detallando otro extremo de esta infracción normativa de vulneración al deber de motivación, la recurrente ha aludido al poseedor realizando actos concretos de propietario regulados en los artículos 905 y 950 del Código Civil, a propósito de la misma Resolución Suprema N° 267-73-VI-DB en torno a que se ha omitido o “analizar los institutos procesales de posesión mediata o inmediata invocados, pese a que reconoce la existencia de un acto administrativo de afectación en uso, que constituye un acto de disposición, acto inherente al comportamiento como propietario del predio materia de litis. En este caso es evidente que el acto de disposición realizado por el Estado a favor del Ministerio de Vivienda, es precisamente a virtud de nuestro comportamiento como propietario⁵, defecto de justificación que ciertamente se corrobora por este Colegiado, por cuanto centralmente se aprecia que la premisa fáctica de la sentencia de vista consistente en que el demandante habría poseído sin el ánimo de propietario, exigía en el contexto de valoración de la Resolución Suprema 267-73-VI-DB afirmar o descartar discursivamente la referencia al ejercicio de la posesión mediata para prescribir, asunto omitido en la sentencia de vista. iv) En esas circunstancias, al no analizar la sentencia de vista que la parte que otorga la afectación en uso del bien desde el año de mil novecientos setenta y tres, con la Resolución Suprema N° 267-73-VI-DB, es también el Estado Peruano lo que hipotéticamente en la argumentación de la demandante significaría el ejercicio de la posesión mediata del mismo Estado Peruano, la sentencia de vista incurre en defecto de motivación y por consiguiente en causal de nulidad.

SÉPTIMO: En suma, corresponde el reenvío a fin de que la Sala Superior determine la situación jurídica del poseedor mediato así como del poseedor inmediato, debiendo declararse fundado el recurso por vulneración al principio de motivación de las resoluciones judiciales; careciendo de objeto emitir

⁴ Fundamento Décimo Quinto del recurso de casación.

⁵ Véase Fundamento Quinto del recurso de casación.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N°15653-2021
LIMA**

pronunciamiento sobre las infracciones normativas materiales y dada las características anulatorias de esta sentencia, cabe precisar que lo resuelto de modo alguno conlleva la apreciación negativa o positiva por este Supremo Tribunal de Casación respecto a la pretensión contenida en la demanda de autos, sino que éste simplemente se limita a sancionar con nulidad la resolución recurrida, por las razones ya anotadas.

IV. DECISIÓN:

Por las razones expuestas y en aplicación del artículo 396 inciso 1) del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBN**, de fecha doce de setiembre de dos mil diecinueve, obrante a fojas mil trescientos setenta y cuatro del principal; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista contenida en la resolución número seis de fecha ocho de agosto de dos mil diecinueve, obrante a fojas mil trescientos cuarenta y cinco del principal; **ORDENARON** a la Sala Superior emita nuevo pronunciamiento conforme a los lineamientos expuestos en la presente resolución; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial *El Peruano*, bajo responsabilidad; en los seguidos por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) contra la Fundación Ignacia Rodolfo Vda. de Canevaro, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y los devolvieron. ***Interviene como ponente el señor Juez Supremo Quispe Salsavilca.***

**S.S.
CALDERÓN PUERTAS
YAYA ZUMAETA
QUISPE SALSAVILCA
YALÁN LEAL
BUSTAMANTE ZEGARRA**

Maz/Aepr