



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

**Sumilla.**- *El requisito de pacificidad no se afecta por el inicio o existencia de procesos judiciales en torno al bien materia de prescripción, pues, ellos no constituyen actos de violencia física o moral que supongan que el inmueble se retiene por la fuerza, y por ende, tales actos, no perjudican la pacificidad; sino que son actos de interrupción de la prescripción, y que afectan realmente al requisito de la continuidad de la posesión.*

Lima, diecinueve de enero de dos mil veintitrés

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número cuatro mil setecientos veinticinco de dos mil diecinueve, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

**I.- ASUNTO**

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por la demandante **Timotea Salazar Salcedo**<sup>1</sup>, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número cinco del veintitrés de mayo de dos mil diecinueve<sup>2</sup>, que **CONFIRMÓ** la sentencia contenida en la resolución número veintiocho del diez de mayo de dos mil dieciocho<sup>3</sup>, que declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

**II.- ANTECEDENTES**

**1.- DEMANDA:**

Mediante escrito del veinticinco de junio de dos mil trece<sup>4</sup>, subsanado por escrito del seis de septiembre de dos mil trece<sup>5</sup>, **Timotea Salazar Salcedo** interpone demanda de Prescripción adquisitiva de dominio en contra de Ángel Hugo Valdivia Poma y Dominga Diola Sánchez Poma, a fin que se declare a la demandante como propietaria por prescripción adquisitiva del

---

<sup>1</sup> Páginas 796

<sup>2</sup> Páginas 757

<sup>3</sup> Páginas 694

<sup>4</sup> Páginas 76

<sup>5</sup> Páginas 227



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

inmueble ubicado en la Calle 10 N° 123, Manzana L - Lote 34 -, Pueblo Joven Huerta Guinea 123 - Rímac.

Fundamenta la demanda que es poseedora del inmueble desde el año 1990, cuando falleció su suegra que era la propietaria, pues su esposo Ramón Aranda López la abandonó a los pocos días de tal evento. Y posteriormente, interpuso proceso de alimentos contra su cónyuge a favor su menor hijo, y aquél para no cumplir sus obligaciones procedió a vender el bien a don Víctor Orlando Toro Porras, por lo cual interpuso un proceso de Ineficacia de ese acto jurídico, que se declaró fundado a su favor, inscribiéndose la sentencia en el asiento N° 0005 del Código P02107583 de la Zona Registral N° IX, Sede Lima. Luego don Víctor Orlando Toro Porras, solicita a los Registros Públicos la Rectificación de Transferencias inscrita en el Asiento N° 00007 del Código P02107583 de la Zona Registral N° IX, Sede Lima; como en el registro solamente consta inscrito la sentencia de ineficacia del acto jurídico, más no la declaración de nulidad de la inscripción de la compraventa celebrada, hecho que aprovecha para transferir el bien a favor de Ángel Hugo Valdivia Poma y Dominga Diola Sánchez Poma, a pesar de que ella tenía un embargo a su favor por los alimentos que demandó a su esposo.

**2.- CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:**

Por escrito del diecisiete de octubre de dos mil trece<sup>6</sup>, la sociedad conyugal demandada Ángel Hugo Valdivia Poma y Dominga Diola Sánchez Poma, contesta la demanda y expone como fundamentos de hecho los siguientes:

i. Menciona que por contrato de compra venta del nueve de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, adquirieron el dominio del bien *sub litis*, transferencia totalmente legítima cuyos efectos no fueron enervados por la inscripción registral de ineficacia de acto jurídico.

---

<sup>6</sup> Páginas 373.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

- ii. La accionante Timotea Salazar Salcedo fue desalojada del inmueble ubicado en el lote 34 de la Manzana L del AA. HH. Huerta Guinea distrito del Rímac de la provincia y del departamento de Lima, por mandato expreso del proceso judicial de desalojo por ocupación precaria seguido ante el Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Expediente Nro. 30-1994 (hoy expediente N°24906-19 96-Segundo Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima).
- iii. En el año 2001 ingresó violentamente al inmueble por lo que fue procesada por el delito contra el patrimonio usurpación en agravio de Víctor Orlando Toro Porras, ante el Vigésimo Tercer Juzgado Especializado en lo Penal de la Corte Superior de Justicia de Lima (Expediente Nro. 4730-2002).
- iv. Con fecha quince de diciembre de dos mil nueve, ante el Tercer Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, se le ha iniciado un proceso judicial de reivindicación (Expediente Nro. 50247-2009).

**4.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:**

Mediante resolución número veintiocho del diez de mayo de dos mil dieciocho<sup>7</sup>, el *A quo* declara infundada la demanda. Argumenta que:

**QUINTO.-** (...)

**Posesión del inmueble objeto de prescripción.-**

*Que, de los documentos que corren de fojas ciento dieciocho a doscientos veintiséis de autos doscientos veintiséis, se acredita que la demandante estuvo en posesión del inmueble sub litis desde el año mil novecientos noventa y uno, es decir, manteniéndose desde el mencionado año hasta la fecha de la interposición de la demanda en la posesión del inmueble que se pretende su prescripción; evidenciando de este modo una posesión de más de diez años; debiendo incluso acotarse, que los documentales en mención, no*

---

<sup>7</sup> Páginas 694.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

*ha sido objeto de cuestionamiento probatorio, manteniendo su pleno valor probatorio.*

*Del mismo modo con las declaraciones testimoniales prestadas por Gloria Margarita Saciga Caldija, Luxi Benites Cerna, y Florentino Chalco Veliz se corrobora lo establecido anteriormente como es, que la parte demandante viene poseyendo el bien inmueble sub judice en forma pública –sic-.*

**Condiciones de la posesión de la demandante.-**

*Que, respecto a la pacificidad en la posesión del bien, dicho requisito no ha sido cumplido por la accionante, dado que se verifica la existencia de los siguientes procesos judiciales referidos a la posesión del bien sub litis: 1) De la revisión de las copias certificadas del expediente N° 50247-2009, (de fojas quinientos setenta a seiscientos cincuenta y cuatro de autos), se verifica que el emplazado Ángel Hugo Valdiviezo Poma, que con fecha quince de diciembre de dos mil nueve, planteó demanda de reivindicación del bien sub judice en contra de la demandante Timotea Salazar Salcedo de Aranda, proceso en el cual se dictó la sentencia de fecha primero de diciembre del dos mil dieciséis, declara infundada la reconvenición y fundada la demanda disponiendo la demandada (hoy demandante) cumpla con restituir a favor de demandante (hoy demandado), el inmueble sub litis; 2) Expediente N°24906-96 (acompañado), se verifica que Víctor Orlando Toro Porras, con fecha 04 de agosto de 1994, interpone demanda contra Timotea Salazar Salcedo (hoy demandante), sobre Desalojo del bien sub litis, proceso que concluyó declarando fundada la demanda disponiendo que la demandada Timotea Salazar Salcedo (en presentes autos la accionante), desocupe el inmueble materia de juicio –sic-.*

*Es de este modo, que, de lo anterior se establece que la posesión ejercida por los demandantes sobre el bien sub litis no ha sido pacífica, dada la existencia de varios procesos judiciales en el que se ha discutido la posesión del bien sub judice, por lo que no concurriendo el requisito de*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

*conducción del bien en forma pacífica, no resulta amparable la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incoada –sic-.*

*En cuanto a la posesión continua del inmueble, de la revisión de las copias certificadas del expediente número 718-1998, sobre alimentos, se observa de copia del atestado policial N° 257-IC-CR, se verifica de la declaración instructiva rendida por Timotea Salazar Salcedo con fecha 13 de mayo del 2002, al absolver una de las preguntas referidas a donde se encontraba viviendo, señala que se encontraba viviendo en frontis de la casa, mismo refiere que se encontraba en tal condición desde el día del desalojo; resultado de tales respuestas que se verifica que la posesión de la demandante del inmueble tampoco ha sido continua; situación que incluso se ve corroborada por la propia testimonial de los testigos –sic-.*

**5.- FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN:**

La recurrente por escrito del veintiocho de mayo de dos mil dieciocho<sup>8</sup>, apela la sentencia alegando lo siguiente –sic-:

- a) No se ha aplicado la STC N° 2434-2014- CUSCO que sostiene que la pacificidad no se afecta por la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales, pues no constituyen actos de violencia física o moral que supongan que el inmueble se retiene por la fuerza.
- b) No se ha valorado que viene poseyendo el inmueble desde 1987, pues en ese tiempo convivió con Ramón Aranda López y un año después contrajo matrimonio con él, conforme a la aprecia de la Partida de Matrimonio adjuntada.
- c) La posesión pacífica se refiere a su adquisición y no a su permanencia, pues no la puede argüir quien la adquirió de forma violenta.
- d) No se ha meritado los recibos de luz, de agua e Impuesto Predial, que acreditan su posesión continua, nunca interrumpida, aun cuando se señala que un día estuvo en el frontis, que en realidad es el jardín del inmueble.

---

<sup>8</sup> Páginas 708



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

**6.- SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA<sup>9</sup>:**

El Superior por sentencia de vista del veintitrés de mayo de dos mil diecinueve, resuelve *confirmar* la sentencia apelada. Basando su decisión el *Ad quem* en lo siguiente –*sic*–:

*“DÉCIMO PRIMERO: En el caso de autos, este Superior Colegiado concuerda con el análisis del Juez del proceso cuando señala que este requisito no ha sido cumplido por la parte demandante, pues durante el tiempo que sostiene haber ocupado el inmueble materia de litis, desde el año 1991 (o desde el 1988 como afirma en el recurso de apelación), fue interrumpida por la interposición de proceso de desalojo incoado por don Víctor Orlando Porrás, con fecha 04 de agosto de 1994 que originó el Expediente No. 24906-96, que concluyó por sentencia de fecha 03 de enero de 1995 (fojas 249 a 251) que declaró fundada la demanda, disponiendo que la demandante Timotea Salazar Salcedo desocupe el inmueble materia de juicio. A su vez, de fojas 253 vuelta a fojas 254, corre la cédula de notificación judicial con la resolución de fecha 26/05/2006 expedida por la Sexta Sala Penal – Reos Libres, que declara fundada de oficio la excepción de prescripción, en consecuencia, extinguida la acción penal incoada contra doña Timotea Salazar Salcedo, por Delito contra el Patrimonio -Usurpación, en agravio de Víctor Orlando Toro Porrás e Iris Emperatriz Roldán Peruano, dándose por fenecido el proceso. El fundamento de esta decisión, conforme se aprecia de su contenido, es que los hechos imputados a la procesada son el despojo y la turbación de la posesión, pues invadió de forma violenta el inmueble en litis con fecha 11/11/2001. Si bien, dicho proceso culmina sin una decisión sobre el fondo del asunto, revela que la demandante sí irrumpió en forma violenta para ocupar otra vez, el inmueble del cual fue desalojada por mandato judicial y siendo así, una posesión mantenida*

---

<sup>9</sup> Página 757



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

*contraviniendo una decisión jurisdiccional que fue ejecutada no puede ser calificada de pacífica.*

*DÉCIMO SEGUNDO: Hay que mencionar además, que de la revisión de las copias certificadas del Expediente No. 50247-2009 (fojas 570 a 654), se aprecia que el demandado Ángel Hugo Valdiviezo 4 Poma, con fecha 15 de diciembre de 2009, planteó demanda de reivindicación del bien en litis, contra la actora Timotea Salazar Salcedo de Aranda, proceso en el cual se dictó sentencia de fecha 01 de diciembre de 2016, que declara infundada la reconvenición y fundada la demanda disponiendo que la actora cumpla con restituir al demandante (hoy demandado) el inmueble sub litis, decisión que fue confirmada por Sentencia de Vista de fecha 21 de septiembre de 2017, y que actualmente se encuentre en la Corte Suprema vía recurso de Casación, elevado en fecha 08 de enero de 2019, conforme se aprecia del Sistema Informático de Expedientes Judiciales (SIJ).*

*DÉCIMO TERCERO: Por otro lado, sobre la permanencia en el tiempo, es pertinente acotar que la continuidad implica ejercicio permanente de la posesión, cabiendo señalar que en las copias certificadas del Expediente No. 718-1998 sobre Proceso de Alimentos, que como acompañado se tiene a la vista, en los actuados correspondientes al Atestado Policial No. 257-IC-CR (fojas 17 a 19), en su declaración instructiva de fecha 13 de mayo de 2002, la parte demandante, sostuvo que a esa fecha, se encontraba viviendo en el frontis de la casa, condición en la cual se encontraba desde el día del desalojo promovido en su contra. Entonces, esta declaración de la misma actora, nos permite concluir que tampoco tuvo una posesión continua sobre el inmueble en litis, no concurriendo al caso concreto, el elemento de continuidad que caracteriza a la posesión cuando mediante esta se persigue la declaración del derecho de propiedad”.*

**7.- RECURSO DE CASACIÓN:**



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

La Suprema Sala mediante resolución de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veinte<sup>10</sup> ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto, por las siguientes infracciones –*sic*–:

**a. Inaplicación de la norma contenida en el segundo párrafo del artículo 950 del Código Civil<sup>11</sup>**

Alega que cumple con el plazo establecido en la norma para la prescripción adquisitiva de dominio corta, al haber demostrado que tenía el tiempo exigido por la ley, y tenía expedito el derecho a que se le reconozca la prescripción indicada, ya que la actora ya tenía siete años de posesión, contados a partir de mil novecientos ochenta y siete, como lo afirma la propia Sala Superior, por tener un justo título que es el acta judicial con la cual Ramón Aranda López, cede el primer piso del inmueble y una posesión de buena fe.

Precisa que tanto la demandante como su menor hijo, ya eran propietarios del primer piso de inmueble materia de *litis* en mérito de un acuerdo judicial de fecha veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y dos; por lo que, le asiste el derecho de que se le considere una posesión corta de cinco años, al mediar un justo título y que la posesión la ha efectuado de buena fe, toda vez que la sentencia de fecha veintinueve de agosto de dos mil dictada por el noveno Juzgado Especializado en lo Civil de Lima, fue confirmada por la sentencia que se emitió en la casación de ineficacia de acto jurídico que declaró Infundada la casación planteada por Víctor Orlando Toro Porras, en consecuencia, la posesión y propiedad que ejercían la demandante y su menor hijo fue anterior a la demanda de desalojo interpuesta por el señor Toro Porras.

---

<sup>10</sup> Páginas 68 de cuaderno de casación.

<sup>11</sup> **CÓDIGO CIVIL**

**Artículo 950.- Prescripción adquisitiva**

La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

**b. Infracción normativa del inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado<sup>12</sup>**

Sustenta que en el décimo segundo considerando de la sentencia de vista se fundamenta en un proceso civil que no ha concluido, porque actualmente se encuentra en la Corte Suprema, vía proceso de casación; así también en el décimo tercer considerando de la sentencia de vista se incurre en incongruencia porque menciona un expediente de alimentos y luego un atestado policial que no tiene ninguna relación con el expediente de alimentos, siendo que el atestado policial que se indica no corre a fojas diecisiete y dieciocho de los actuados, en razón que a fojas 17, 18 y 19 corre unas facturas emitidas por la empresa EDELNOR a nombre de Timotea Salazar de Aranda, agravando el principio del debido proceso.

Agrega que ha quedado pendiente hasta la fecha el pronunciamiento judicial sobre el punto 2 de los puntos controvertidos “Determinar si el demandado ha ejercido alguna vez la posesión del inmueble” esta ausencia constituye un agravio al principio del debido proceso.

**c.- Infracción normativa del artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Perú<sup>13</sup>.** Argumenta que la Sala de mérito, si bien ha proveído el escrito de alegatos que corre de folios seiscientos sesenta a seiscientos sesenta y dos, no lo ha meritado como un argumento de defensa, situación

---

<sup>12</sup> **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO**

**Artículo 139.-** Principios de la Administración de Justicia Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

**3.** La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.

<sup>13</sup> **CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL ESTADO**

**Artículo 139.-** Principios de la Administración de Justicia Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

**14.** El principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso. Toda persona será informada inmediatamente y por escrito de la causa o las razones de su detención. Tiene derecho a comunicarse personalmente con un defensor de su elección y a ser asesorada por éste desde que es citada o detenida por cualquier autoridad.



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

**SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

contraria que ha ocurrido para favorecer a la parte contraria proveyendo y merituando sus escritos de alegatos, desconociéndose el principio de igualdad de armas.

**III.- MATERIA JURÍDICA EN DEBATE**

En este caso, la cuestión jurídica objeto de control en sede casatoria consiste en determinar si los Jueces han vulnerado el debido proceso al haber fundado su decisión en hechos diversos de los que no han sido alegados por las partes, así como si han vulnerado el derecho de defensa y el artículo 950 del Código Civil.

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

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

**SEGUNDO.**- En ese sentido, resulta necesario poner de relieve que por encima de cualquier análisis alegado por la recurrente, el conocimiento de una decisión jurisdiccional por parte del órgano superior jerárquico, tiene como presupuesto ineludible la evaluación previa del respeto, en la actuación procesal de los órganos jurisdiccionales, a los requerimientos básicos que informan al debido proceso; por ello, si bien es cierto, que la actuación de esta Sala Suprema al conocer el recurso de apelación, se debe limitar al examen de los agravios invocados formalmente por la parte recurrente; también lo es que, dicha exigencia tiene como única y obligada



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

excepción la tutela de los derechos procesales con valor constitucional, pues evidentemente que allí donde el ejercicio de la función jurisdiccional los vulnera o amenaza, se justifica la posibilidad de ejercer las facultades nulificantes que reconoce la ley, como instrumento de su defensa y corrección, quedando descartado que dentro de dicha noción se encuentren las anomalías o simples irregularidades procesales, que, no son por sí mismas contrarias a la Constitución Política del Perú.

Ante todo, en materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, para determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, tomándose en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio absoluto del derecho de defensa de las partes en litigio.

**TERCERO.**- El recurso de casación ha sido declarado procedente por infracciones normativas procesales y sustanciales, siendo así, este Supremo Tribunal procederá a analizar si la sentencia emitida por el Colegiado Superior cumple con los estándares mínimos exigibles de respeto al debido proceso, a la tutela jurisdiccional efectiva y el derecho de defensa, o si por el contrario la misma presenta defectos insubsanables que motiven la nulidad del fallo emitido, correspondiendo ordenar la renovación del citado acto procesal, o de ser el caso, la nulidad de todo lo actuado hasta la etapa en que se cometió la infracción.

**CUARTO.**- Es así, que en reiterada jurisprudencia el Tribunal Constitucional ha señalado que el derecho a la **tutela jurisdiccional** es un atributo subjetivo que comprende una serie de derechos, entre los que destacan el acceso a la justicia, es decir, el derecho de cualquier persona de promover



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

la actividad jurisdiccional del Estado, sin que se le obstruya, impida o disuada irrazonablemente.

Asimismo, la tutela judicial efectiva es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio. En un sentido extensivo, la tutela judicial efectiva permite también que lo que ha sido decidido judicialmente mediante una sentencia, resulte eficazmente cumplido. En otras palabras, con la tutela judicial efectiva no solo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciable a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantizar que, tras el resultado obtenido, pueda verse este último materializado con una mínima y sensata dosis de eficacia.<sup>14</sup>

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

---

<sup>14</sup> STC EXP. N.º 763-2005-PA/TC, fundamento 6.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Por tanto, la contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso se da cuando en el desarrollo de éste, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales.

**SEXTO.-** A mayor abundamiento, *“El derecho al debido proceso supone el cumplimiento de las diferentes garantías y normas de orden público que deben aplicarse a todos los procesos o procedimientos, a fin de que las personas estén en condiciones de defender adecuadamente sus derechos ante cualquier acto estatal o privado que pueda afectarlos. Su contenido presenta dos expresiones: la formal y la sustantiva. En la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con formalidades estatuidas, tales como las que establecen el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa y la motivación, etcétera. En las de carácter sustantiva o, éstas están básicamente relacionadas con los estándares de razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer.*

*A través de esto último se garantiza el derecho que tienen las partes en un proceso o procedimiento a que la resolución se sustente en la interpretación y aplicación adecuada de las disposiciones vigentes, válidas y pertinentes del orden jurídico para la solución razonable del caso, de modo que la decisión en ella contenida sea una conclusión coherente y razonable de tales normas”<sup>15</sup>.*

**SÉTIMO.-** En esa línea jurisprudencial y procediendo a analizar las

---

<sup>15</sup> EXP. N.º 02467-2012-PA/TC



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

infracciones procesales, respecto al **inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado**, conforme se aprecia en el décimo segundo considerando de la sentencia impugnada, el *Ad quem* a fin de emitir su fallo, ha hecho referencia del proceso civil sobre reivindicación, con lo cual, no se verifica que se haya vulnerado el derecho al debido proceso, tanto más, que dicho proceso existe y a la fecha se encuentra en casación como lo refiere la propia recurrente; asimismo, no se verifica que con lo indicado en el décimo tercer considerando de la sentencia de vista se incurra en incongruencia, puesto que, las copias certificadas del expediente de alimentos que obra como acompañado en autos, y dentro de dicho expediente obra el atestado policial que refiere el *Ad quem* en el citado considerando, si bien no obra a páginas diecisiete a diecinueve, como se ha indicado, sino a páginas cuatrocientos uno a cuatrocientos dos del tomo II del aludido acompañado, por lo cual, por dicho error en la numeración de la página no se puede aludir alguna incongruencia o vulneración al debido proceso, puesto que, dicho atestado se hizo referencia a efectos de verificar el requisito de continuidad; por otro lado, al analizar el tiempo de posesión en el bien materia de *litis*, así como la forma, se infiere que la demandada ha ejercido en algún momento la posesión del inmueble *sub litis*; motivo por los cuales, se aprecia que lo que la recurrente está cuestionando es el criterio asumido por el *Ad quem* a fin de motivar la resolución impugnada, lo cual, de modo alguno enmarca dentro de la vulneración al debido proceso, no siendo por tanto amparable la infracción denunciada.

**OCTAVO.**- Ahora bien, en relación a la infracción del **artículo 139 inciso 14 de la Constitución Política del Perú**, la casacionista sostiene “*que no se habría meritado como un argumento de defensa sus alegatos*”; sin embargo, para favorecer a la parte contraria si han meritado sus alegatos; de los argumentos expuestos por la recurrente se puede apreciar que lo que realmente pretende cuestionar es la decisión adoptada en la sentencia



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

impugnada, pues, de la recurrida no se verifica que el *Ad quem* haya favorecido a alguna parte procesal, sino que su decisión se ha basado a la valoración conjunta de todas las pruebas aportadas por las partes procesales, en donde se verificó si la demandante cumplía o no con los requisitos de la prescripción adquisitiva, motivo por los cuales, al no ser favorable la presente sentencia a la recurrente no puede aducir el desconocimiento del principio de igualdad de armas en el proceso, y por ende la infracción denunciada al respecto, debe ser rechazada.

**NOVENO.-** Respecto a la **infracción del artículo 950 del Código Civil**, previamente, resulta necesario hacer algunas precisiones en torno a la institución de la prescripción adquisitiva de dominio, la cual es “*Una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es, algo más que un mero medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión*”<sup>16</sup>.

La prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la Ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad y es en ese sentido que se orienta nuestro artículo 950 del Código Civil, cuyo texto señala:

«*La propiedad inmueble se adquiere por **prescripción** mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe*».

La interpretación de la disposición normativa reproducida permite fijar las siguientes normas reglas: **1.** si una persona posee un bien en mérito de un justo título y de buena fe, en forma continua, pacífica y pública como

---

<sup>16</sup> ÁLVAREZ-CAPEROCHIPI, José Antonio. Curso de Derechos Reales. Tomo I, 1986, p. 143.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

propietario durante un plazo no menor de cinco años, adquiere la propiedad del bien poseído (*usucapión ordinaria o corta*); y, **2.** si una persona posee un bien de manera continua, pacífica y pública como propietario durante un plazo no menor de diez años, adquiere la propiedad del bien poseído (*usucapión extraordinaria o larga*).

**DÉCIMO.-** Por su parte, en el Segundo Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, publicada en el Diario Oficial “El Peruano”, el 22 de agosto de 2009, que trató precisamente sobre el tema de Prescripción Adquisitiva de Dominio, se expresó en el numeral 43, lo siguiente: *“En suma, la usucapión 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. Sirve, además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas. Nuestro ordenamiento civil señala que 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)”*.

**DÉCIMO PRIMERO.-** En esa línea de normativa y doctrinal, la recurrente manifiesta *“que cumple con el plazo establecido en la norma para la prescripción adquisitiva de dominio corta, al haber demostrado que tenía el tiempo exigido por la ley y tenía expedito el derecho a que se le reconozca la prescripción indicada, ya que la actora ya tenía siete años de posesión, contados a partir de mil novecientos ochenta y siete, como lo afirma la propia Sala Superior, por tener un justo título que es el Acta Judicial con la cual Ramón Aranda López, cede el primer piso del inmueble y una posesión*





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

*de buena fe.*”; sin embargo, conforme se aprecia del petitorio de la demanda y a lo indicado en el sexto párrafo de su escrito de demanda, solicita la **prescripción adquisitiva larga**, por estar poseyendo el bien materia de *litis* por más de veintiún años, y desde el año mil novecientos noventa y uno, por lo cual, habiéndose desarrollado todo el proceso bajo las reglas de la prescripción larga, no puede en este estado del proceso solicitar la prescripción corta, a mérito de un acuerdo judicial del veintitrés de mayo de mil novecientos noventa y dos, el mismo que no obra en autos, puesto que, no ha sido ofrecido, ni admitido como medio de prueba, tanto más, si el recurso de casación no se constituye en una tercera instancia donde se pueda pretender una revaloración de los medios probatorios y modificar las cuestiones fácticas establecidas por las instancias de mérito, lo cual se encuentra proscrito en sede casatoria, pues, sólo debe pronunciarse sobre aspectos de derecho o vicios puntuales invocados o denunciados en el recurso de casación, por lo que, lo pretendido en este estado del proceso no puede ser amparado, debiendo por tanto rechazarse el agravio planteado por la recurrente.

**DÉCIMO SEGUNDO.**- Sin perjuicio de lo antes expuesto, resulta pertinente precisar sobre el *requisito de pacificidad* desarrollado por las instancias de mérito, y en aplicación del segundo párrafo del artículo 397 del Código Procesal Civil que prevé: “*La Sala no casará la sentencia por el sólo hecho de estar erróneamente motivada, si su parte resolutive se ajusta a derecho. Sin embargo, debe hacer la correspondiente rectificación*”, por lo cual, esta Sala Suprema procederá a desarrollar el criterio sobre la pacificidad y la continuidad de la posesión.

Por consiguiente, en relación al *requisito de la pacificidad*, conforme a lo indicado en el numeral 44, literal b), del II Pleno Casatorio Civil: “*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*



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

*haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas”, entendiéndose que, **el requisito de pacificidad no se perturba por el inicio o existencia de procesos judiciales en torno al bien materia de prescripción**, ya que, ‘ellos no constituyen actos de violencia física o moral que supongan que el inmueble se retiene por la fuerza’<sup>17</sup>, y por ende, tales actos, no perjudican la pacificidad; sino que son actos de interrupción de la prescripción, y que afectan realmente al requisito de la **continuidad de la posesión**, puesto que, **cuando se exige la restitución de la posesión en algún proceso se genera una interrupción de la prescripción, más no se afecta la pacificidad.***

**DÉCIMO TERCERO.**- Bajo dicha perspectiva, siendo que los procesos sobre la restitución del bien materia de litis son actos de interrupción de la prescripción, se verifica de autos lo siguiente:

- **Proceso de desalojo**, expediente N° 24906-1996<sup>18</sup>, respecto el bien materia de *litis*, se interpuso la **demanda el cuatro de agosto de mil novecientos noventa y cuatro**, con sentencia del tres de enero de mil novecientos noventa y cinco, que declara fundada la demanda de desalojo y ordena que la demandada Timotea Salazar Salcedo, desocupe el bien materia de juicio, sentencia que fue confirmada por resolución del catorce de marzo de mil novecientos noventa y cinco, y ejecutado el lanzamiento el once de noviembre de dos mil uno<sup>19</sup>.
- **Proceso de Reivindicación**, expediente 50247-2009<sup>20</sup>, sobre el bien *sub litis*, se interpuso **la demanda el quince de diciembre de dos mil nueve**, con sentencia del uno de diciembre de dos mil dieciséis, que

---

<sup>17</sup> Gonzales Barón ha indicado: “Los actos tales como la puesta en mora, las tratativas de negociación, las cartas de requerimiento e incluso la interposición de una acción reivindicatoria no tienen relación con el carácter de pacificidad”. La prueba de la prescripción adquisitiva. En: [http://www.gunthergonzalesb.com/doc/art\\_juridicos/La\\_prueba\\_en%20la%20usucapion.pdf](http://www.gunthergonzalesb.com/doc/art_juridicos/La_prueba_en%20la%20usucapion.pdf)

<sup>18</sup> Corre como acompañado de autos.

<sup>19</sup> Acompañado expediente de alimentos, tomo II, paginas 417.

<sup>20</sup> Copias certificadas del expediente de reivindicación desde paginas 571 al 652, tomo II.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

declara fundada la demanda, la que es confirmada por sentencia de vista del veintiuno de septiembre de dos mil diecisiete, y con recurso de casación N° 389- 2019 <sup>21</sup>, pendiente de resolver a la fecha.

**DÉCIMO CUARTO.**- Por consiguiente, *primeramente*, estando al petitorio de la demanda, la parte demandante señala que **entró a poseer el bien materia de prescripción en el año mil novecientos noventa y uno, y el cuatro de agosto de mil novecientos noventa y cuatro**, se inició el proceso de desalojo, interrumpiéndose de este modo el tiempo de posesión continua en el bien materia de *litis*, esto es, *solo estuvo en posesión aproximadamente tres años*, y el **once de noviembre de dos mil uno** se ejecutó el lanzamiento del bien inmueble, con lo cual, perdió la posesión pacífica para dicha fecha.

Ahora bien, conforme a las copias certificadas del atestado policial de fecha **trece de mayo de dos mil dos** (*que obra en el acompañado del proceso de alimentos a páginas cuatrocientos a cuatrocientos dos del tomo II*), la recurrente casacionista ha manifestado que para dicha fecha se encuentra viviendo en el frontis de la casa materia de *litis*, coligiéndose de ello, que presumiblemente para el año dos mil dos empezó nuevamente a vivir en el referido inmueble, por lo cual, a partir de dicha fecha se iniciaría un nuevo computo de plazo a efectos de adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva, siendo ello así, si para el **año dos mil dos** empezó la recurrente nuevamente a vivir en el bien materia de prescripción, empero, **el quince de diciembre de dos mil nueve**, se interpuso la demanda de reivindicación, la misma que hasta ahora sigue en trámite de casación, por lo cual, realizando el nuevo computo de plazo, **solo estaría en posesión continua del bien *sub litis* por aproximadamente siete años**, no cumpliendo así con el plazo de diez años previsto por ley; motivo por los cuales no podría haber sido

---

<sup>21</sup> Conforme se verifica del SIJ Supremo.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

amparada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio por no cumplir con el *requisito de posesión continua*.

**DECIMO QUINTO**.- Consecuentemente, estando a las consideraciones expuestas, no se verifica que al expedirse la sentencia impugnada se haya vulnerado el derecho fundamental al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, o que infrinja la norma sustantiva denunciada por la recurrente, puesto que, conforme a las consideraciones expuestas en la presente sentencia se ha probado que la demandante no ha cumplido con los requisitos establecidos por ley para amparar la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, debiendo por tanto rechazarse las infracciones denunciadas y declarar infundada la casación planteada.

**V. DECISIÓN**

Por tales consideraciones y de conformidad con lo regulado en el artículo 396 del Código Procesal Civil:

**a) Declararon: INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la parte demandante, **Timotea Salazar Salcedo**; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintitrés de mayo de dos mil diecinueve.

**b) DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Timotea Salazar Salcedo sobre prescripción adquisitiva; y los devolvieron. Integran esta Sala Suprema, los Señores Jueces Supremos Linares San Román y Corante Morales, por impedimento de las Señoras Juezas Supremas Bustamante Oyague y Niño Neira. Interviene la Señora Jueza Suprema **Llap Unchón de Lora**.

**SS.**

**ARANDA RODRÍGUEZ**



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

**DE LA BARRA BARRERA**

**LINARES SAN ROMÁN**

**LLAP UNCHÓN DE LORA**

**CORANTE MORALES**

*Cmc/Bers*

**EL VOTO SINGULAR DEL SEÑOR JUEZ SUPREMO LINARES SAN ROMÁN ES COMO SIGUE:**

**PRIMERO**.- En el presente caso se tramitaron dos procesos contra la demandada dirigidos a obtener la restitución del inmueble *sub litis*:

- **Proceso de desalojo**, expediente N° 24906-1996<sup>22</sup>, se interpuso la **demanda el cuatro de agosto de mil novecientos noventa y cuatro**, con sentencia del tres de enero de mil novecientos noventa y cinco, que declara fundada la demanda de desalojo y ordena que la demandada Timotea Salazar Salcedo, desocupe el bien materia de juicio, sentencia que fue confirmada por resolución del catorce de marzo de mil novecientos noventa y cinco, y ejecutado el lanzamiento el once de noviembre de dos mil uno<sup>23</sup>.
- **Proceso de Reivindicación**, expediente 50247-2009<sup>24</sup>, se interpuso **la demanda el quince de diciembre de dos mil nueve**, con sentencia del uno de diciembre de dos mil dieciséis, que declara fundada la demanda, la que es confirmada por sentencia de vista del veintiuno de setiembre de dos mil diecisiete, y con recurso de casación N° 389- 2019<sup>25</sup>, pendiente de resolver a la fecha.

---

<sup>22</sup> Corre como acompañado de autos.

<sup>23</sup> Acompañado expediente de alimentos, tomo II, paginas 417.

<sup>24</sup> Copias certificadas del expediente de reivindicación desde paginas 571 al 652, tomo II.

<sup>25</sup> Conforme se verifica del SIJ Supremo.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

SENTENCIA  
CASACIÓN 4725-2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

**SEGUNDO.**- En consecuencia, al haberse discutido la posesión del bien *sub litis* en ambos procesos, siendo que el proceso de reivindicación tuvo una duración extensa, e incluso se ordenó el lanzamiento de la demandada, esto es, finalmente se obtuvo la restitución del referido bien, no puede considerarse que existió una posesión pacífica por parte de esta última durante la tramitación de dichos procesos, requisito exigido en el artículo 950 del Código Civil.

Con esta precisión, me **ADHIERO** a los demás fundamentos de la ponencia para que declara **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandada.

S.

**LINARES SAN ROMÁN**