

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



**CASACIÓN N° 1094-2019
DEL SANTA**

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Lima, nueve de setiembre de dos mil diecinueve.-

VISTOS con el expediente principal; y, **CONSIDERANDO**:

PRIMERO.- Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la demandada **Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador en Liquidación**, obrante a fojas doscientos ocho, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número diecisiete del veinticuatro de setiembre de dos mil dieciocho obrante a fojas ciento noventa y cinco, que confirmó la sentencia contenida en la resolución número once de fecha veintidós de mayo de dos mil dieciocho, que declaró fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, con lo demás que contiene. Por lo que, corresponde evaluar si el recurso cumple con los requisitos de admisibilidad y procedencia exigidos en los artículos 387 y 388 del Código Procesal Civil, modificados por Ley número 29364.

SEGUNDO.- Previo a verificar el cumplimiento de los requisitos necesarios para el recurso de casación, se debe considerar que este es un recurso extraordinario, eminentemente formal y técnico, por lo que tiene que estar estructurado con estricta sujeción a los requisitos que exige la norma procesal civil para su admisibilidad y procedibilidad, es decir, se debe puntualizar en cuál de las causales se sustenta, si es: **i)** en la infracción normativa; o, **ii)** en el apartamiento inmotivado del precedente judicial. Debe presentar además, una fundamentación precisa, clara y pertinente respecto de cada una de las referidas causales, así como demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada. Siendo así, es obligación procesal de la justiciable recurrente saber adecuar los agravios que denuncia a las causales que para la referida finalidad taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal civil, pues el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso extraordinario, ni para integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la

CASACIÓN N° 1094-2019
DEL SANTA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

falta de causal, tampoco para subsanar de oficio los defectos en que incurre la parte recurrente, en la formulación del referido recurso.

TERCERO.- Así, se verifica que el recurso cumple con los requisitos para su admisibilidad, conforme exige el artículo 387 del Código Procesal Civil, toda vez que ha sido interpuesto: *i)* contra una resolución de vista expedida por la Sala Civil de la Corte Superior Del Santa¹, que, como órgano jurisdiccional de segunda instancia pone fin al proceso; *ii)* ante el mismo órgano jurisdiccional que emitió la impugnada resolución de vista; *iii)* dentro del plazo que establece la norma, ya que la recurrente fue notificada el diez de diciembre de dos mil dieciocho², e interpuso el recurso de casación el veinte de diciembre del mismo año³; y *iv)* en cuanto al pago del arancel judicial por el presente recurso, no corresponde al recurrente el pago del mismo, al encontrarse dentro de lo establecido en el segundo párrafo del artículo 114 de la Ley N°26702. .

CUARTO.- En cuanto a los requisitos de procedencia, estos se encuentran contemplados en el artículo 386 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364, en el cual se señala que: *"El recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial"*. Asimismo, los numerales 1, 2, 3 y 4 del modificado artículo 388 del Código Procesal Civil, establecen que constituyen requisitos de procedencia del recurso, que el recurrente no hubiera consentido la sentencia de primera instancia que le fue adversa, cuando esta fuera confirmada por la resolución objeto del recurso, se describa con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial, así como el demostrar la incidencia directa de la

¹ Inserto a fojas 195/204.

² Ver cargo de notificación a fojas 206.

³ A fojas 209.

CASACIÓN N° 1094-2019
DEL SANTA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

infracción sobre la decisión impugnada, e indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio.

QUINTO.- En cuanto al primer requisito de procedencia previsto en el inciso 1), del modificado artículo 388, del Código Procesal Civil, se aprecia a fojas ciento setenta y tres que la recurrente cumplió con impugnar la resolución de primera instancia que le fue adversa, esto es, la resolución número once del veintidós de mayo del dos mil dieciocho.

SEXTO.- Asimismo, para establecer el cumplimiento de los incisos 2) y 3), del artículo 388, del Código Procesal Civil, se debe indicar las causales casatorias que denuncia, siendo las siguientes:

Inaplicación del artículo 953 del Código Civil⁴, en concordancia con el artículo 950 del Código Sustantivo⁵. Alega que la Sala Superior ha inaplicado lo establecido en el artículo 953 del Código Civil, a partir de una errónea interpretación del elemento de “continuidad” en la posesión que exige el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil, ya que ha resuelto en el supuesto de que se habría acreditado la posesión continua en aplicación del artículo 915 del Código Civil; sin embargo, el demandante no logra probar el elemento continuidad por tener espacios de tiempo de no posesión (mayores a un año) sobre el bien sub litis. El *ad quem* advirtió que el demandante no logra acreditar la posesión continua conforme lo exige el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil, de forma directa, por lo que, recurrió a describir cada medio probatorio, convalidando la aplicación del artículo 915 del Código Civil, aplicado erróneamente en la sentencia para configurar el elemento de continuidad para alcanzar la prescripción

⁴ **Artículo 953.-** Se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye.

⁵ **Artículo 950.-** 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.

CASACIÓN N° 1094-2019
DEL SANTA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

adquisitiva del enunciado fáctico de una presunción legal, situación que cambia el esquema probatorio, de valoración y de correcta aplicación de las normas, emitiéndose una decisión injusta, y por ende, no ajustada a derecho, afectándose el derecho de propiedad de la recurrente.

SÉTIMO.- 7.1. Previamente a absolver la infracción normativa denunciada por la recurrente, el artículo 950 del Código Civil establece que *“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.”*, entonces la prescripción adquisitiva de dominio viene a ser una forma originaria de adquirir la propiedad y se sustenta en la posesión de un bien por un determinado lapso de tiempo, siempre que se cumpla con los requisitos exigidos por ley, esto es, que se trate de una posesión continua, pacífica y pública. Cabe indicar que en relación al tiempo de posesión, nuestro Código Civil señala, en relación a los inmuebles, que este es de cinco años cuando se tiene justo título y buena fe, y de diez años cuando se carece de dichos supuestos. El justo título es el acto jurídico, válido, pero que no produce los efectos de transmisión, y exige del poseedor no solo una buena fe—creencia, sino una buena fe-diligencia.

7.2. Respecto a los requisitos mencionados, corresponde anotar lo siguiente: la pacificidad se expresa, no la forma en cómo se ingresó a poseer sino como se permaneció en la posesión. La publicidad significa que la posesión se demuestre y no opere en forma clandestina. Por último, la continuidad implica ejercicio permanente de la posesión, lo que no significa que no pueda, eventualmente, ser pérdida, pero en estos casos debe también ser recuperada dentro de los plazos que establece la ley (artículos 920 y 953 del Código Civil), de allí que el Segundo Pleno Casatorio Civil haya expuesto: *“La continuidad de la posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es*

CASACIÓN N° 1094-2019
DEL SANTA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actor de interrupción como los previstos por los artículos 904º y 953º del código civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley (fundamento 44)”. Bajo ese contexto, debe entenderse que se declara propietario por prescripción adquisitiva de dominio cuando concurren copulativamente los requisitos para acceder a la propiedad bajo dicha modalidad.

OCTAVO.- 8.1. En el caso concreto, la casacionista cuestiona la verosimilitud en la continuidad de la posesión por diez años de la parte demandante; al respecto, si bien la prescripción adquisitiva ocurre por el transcurso del tiempo, la misma se verifica del hecho mismo de la posesión, es decir, para el cumplimiento del requisito de posesión continua, no resulta necesario que el poseedor tenga un ejercicio permanente de la posesión, sino que se comporte como propietario del bien; así el artículo 915 del Código Civil establece que la prueba de la posesión actual y la de un momento anterior genera que se presuma, *iuris tantum*, que durante ese lapso existió posesión. Por otro lado, si bien el artículo 953 del Código Civil establece “*Se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye.*”, debe entenderse que dicha interrupción se producirá cuando quien venía poseyendo el bien lo abandone, o pierda la posesión por intervención de un tercero, la cual podría ser reclamada jurídicamente.

8.2. Entonces, la posesión continua (como requisito de la prescripción adquisitiva de dominio) será el poder de hecho que se ejerce sobre el bien y

CASACIÓN N° 1094-2019
DEL SANTA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

sin interrupción alguna, debiéndose verificar el inicio de la posesión, su ejercicio actual y la ausencia de algún hecho que haya alterado aquella situación fáctica.

NOVENO.- 9.1. Teniendo en cuenta ello, en el presente caso, se habría verificado que la demandante viene ocupando el bien inmueble sub litis desde enero de dos mil cinco, así, la Sala Superior indicó que dicha situación se demostraría con los siguientes documentos –principalmente-: **i)** la constancia de posesión⁶ expedida por el alcalde y gerente de infraestructura de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, **ii)** certificación de constatación domiciliaria expedida por la Comisaría PNP Sectorial Buenos Aires-Nuevo Chimbote de fecha veintinueve de octubre de dos mil cinco⁷, **iii)** recibo de consumo de energía eléctrica⁸ correspondiente al mes de setiembre de dos mil cinco, en el que aparece el nombre del demandante, **iv)** recibo de consumo de agua potable⁹ del mes de octubre de dos mil cinco, **v)** reporte de pagos de impuesto predial arbitrios municipales y servicios públicos de serenazgo de los años dos mil siete a dos mil once¹⁰, y **vi)** certificado domiciliario expedido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote de fecha veinte de setiembre de dos mil dieciséis¹¹, **vii)** certificado domiciliario N° 088-2016 de fecha diecinueve de setiembre de dos mil dieciséis¹², expedido por el Notario Florian Trebejo Peña, **viii)** las declaraciones testimoniales (a fojas cientos cuarenta y seis/ciento cincuenta).

9.2. Como puede verse, la parte demandante habría demostrado que se encontraba en posesión del bien litigioso desde el año dos mil cinco (fecha

⁶ A fojas 12.

⁷ A fojas 14.

⁸ A fojas 13.

⁹ A fojas 15.

¹⁰ De fojas 16 a 18.

¹¹ A fojas 23.

¹² A fojas 24.

CASACIÓN N° 1094-2019
DEL SANTA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

de punto de origen de la posesión), la misma que no habría sido cuestionada por la parte demandada; además de ello, es un hecho no negado por la recurrente que la demandante ejerce actualmente la posesión del bien sub litis.

9.3. Asimismo, como lo indicaron las instancias de mérito, no se habría evidenciado y/o acreditado lo manifestado por la recurrente, esto es, el hecho que la demandante habría dejado de ejercer la posesión del bien desde el inicio de esta, pues como se ha indicado líneas arriba, no se necesita que el poseedor haya estado en permanente contacto con el bien, sino un poder de hecho sobre la cosa que le permite al poseedor ejercer uno o más poderes inherentes a la propiedad. La idea en estos casos es que el demandante no haya perdido la posesión o que reconozca a un poseedor mediato del cual dependa su posesión, situación que no se aprecia en el caso de autos.

DÉCIMO.- 10.1. Es por ello que, de los medios probatorios presentados por las partes procesales y que fueron valorados por la Sala Superior se indicó lo siguiente: *“no han sido cuestionados en el estadio procesal respectivo, se acredita que el accionante constituyó su vivienda familiar en dicho inmueble, ejerciendo la posesión de manera permanente; y sin interrupción natural o jurídica.”*, *“si bien no se acredita documentalmente la posesión continua mes a mes, año a año, durante el período de posesión; sin embargo se debe tener en cuenta que el artículo 915 del Código Civil, contiene una presunción que merece prueba en contrario, según la cual “Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.”*

10.2. Del contexto referido por la instancia de mérito, se deduce que el demandante si habría acreditado la fecha de origen de posesión del bien

CASACIÓN N° 1094-2019
DEL SANTA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

(dos mil cinco), e incluso que actualmente viene poseyendo el inmueble sub litis, lo cual no ha sido negado por la demandada, empero, el cuestionamiento estaría referido a que durante dicho periodo el demandante habría dejado de poseer el bien por un lapso mayor de un año, al haberse evidenciado espacios de tiempo que no han sido probados; sin embargo, en aplicación de la presunción de continuidad de la posesión prevista en el artículo 915 del Código Civil, se cumpliría el requisito de ejercer la posesión del bien materia de prescripción adquisitiva de manera continua, pues como se indicó en el quinto considerando de la presente resolución, al haberse evidenciado el inicio y actual posesión, se presume que existió una continuidad en la posesión, máxime si los meses o años que la parte demandada supone que no se ha acreditado fehacientemente, no ha demostrado la existencia del abandono del bien o la pérdida de posesión por intervención de un tercero, conforme lo prevé el artículo 953 del Código Civil.

10.3. Bajo dicho contexto, el requisito de continuidad se habría cumplido al haber transcurrido el plazo señalado por la ley, no siendo relevante el hecho de acreditar mes a mes, año a año la posesión, ya que resulta aplicable la presunción de continuidad de posesión (artículo 915 del Código Civil), como así lo señalaron las instancias de mérito.

DÉCIMO PRIMERO.- Respecto a la exigencia prevista en el inciso 4), del referido artículo 388, del Código Procesal Civil, si bien el recurrente cumple con indicar que su pedido casatorio es revocatorio, ello no es suficiente para admitir su recurso impugnatorio, porque de conformidad con lo establecido en el artículo 392° del Código Adjetivo, los requisitos de procedencia del recurso de casación deben ser concurrentes.

Por estas consideraciones, y de conformidad con la precitada norma, declararon: **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la

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



**CASACIÓN N° 1094-2019
DEL SANTA**

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

demandada **Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador en Liquidación** contra la sentencia de vista contenida en la resolución número diecisiete del veinticuatro de setiembre de dos mil dieciocho; **ORDENARON** la publicación del texto de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; y los devolvieron. **Juez Supremo Ponente: Hurtado Reyes.**

S.S.

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

SALAZAR LIZARRAGA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO

MHR/bhm/Lva