



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

**SENTENCIA
CAS. N° 1350 – 2015
MOQUEGUA**

SUMILLA: La Sala Superior considera que el demandante no habría poseído en calidad de propietario sino tan solo en calidad de poseedor en virtud del título que le otorgó la Asociación demandada; sin embargo, omite en su análisis, circunstancias que resultan relevantes para la resolución de la controversia, como es comprobar si la posesión fue concedida a título temporal, condición esencial para considerar que existe posesión inmediata de acuerdo a lo previsto por el artículo 905 del Código Civil; así como, examinar si la existencia de un contrato de compraventa y el consiguiente compromiso de pago de un precio puede resultar compatible con la afirmación de existir posesión inmediata.

Lima, trece de septiembre
de dos mil dieciséis.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE
LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA:-----**

VISTA la causa, en audiencia pública llevada a cabo en el día de la fecha; con los Señores Magistrados Supremos: Lama More, Vinatea Medina, Rueda Fernández, Wong Abad y Toledo Toribio; y producida la votación conforme a ley; se ha emitido la siguiente sentencia:

I.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandante Cecilio Palomino Manzano, de fecha siete de noviembre de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos cincuenta y siete, contra la sentencia de vista de fecha veintitrés de octubre de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos treinta y seis, expedida por la Sala Mixta Descentralizada de Ilo de la Corte Superior de Justicia de Moquegua, que revocó la sentencia de primera instancia de fecha treinta de abril de dos mil catorce, obrante a fojas doscientos sesenta y seis que declara fundada la demanda, y reformándola la declaró infundada.



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

**SENTENCIA
CAS. N° 1350 – 2015
MOQUEGUA**

**II.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO:**

El recurso de casación ha sido declarado procedente mediante resolución de fecha treinta de octubre de dos mil quince, obrante a fojas cincuenta y cinco del cuaderno formado por esta Sala Suprema, por la siguiente causal: **Infracción normativa del artículo 905 del Código Civil**, el cual regula la posesión mediata e inmediata.

III.- CONSIDERANDO:

PRIMERO: Mediante escrito de fecha quince de noviembre de dos mil once, de fojas treinta y ocho, Cecilio Palomino Manzano, interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio, contra la Asociación Casa Huerta “Los Olivares”, a fin que se le declare como propietario por usucapión del inmueble ubicado en los terrenos de la Asociación demandada en la Pampa Inalámbrica, signado como Lote número setenta, cuya área equivale a cinco mil cuatrocientos dos metros cuadrados (5,402.00 m²).

SEGUNDO: Alega como sustento de su pretensión que: a) El seis de noviembre de mil novecientos noventa y siete, tomó posesión del lote sub litis, por un precio que pactó inicialmente con la Asociación demandada (dos mil quinientos nuevos soles); sin embargo, las sucesivas directivas de dicha Asociación han desconocido el precio pactado, fijándolo en cantidades superiores a sus posibilidades; b) Desde la anotada fecha ha ejercido la posesión continua, pacífica, pública y como propietario del predio; es decir, cumpliendo con los requisitos necesarios para usucapir; y, c) Ante la negativa de la demandada de formalizar la venta, ha solicitado inspecciones judiciales en el predio, las cuales se realizaron en los años dos mil, dos mil ocho y dos mil once.



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

**SENTENCIA
CAS. N° 1350 – 2015
MOQUEGUA**

TERCERO: La Asociación Casa Huerta Los Olivares, ha sido declarada rebelde mediante resolución número seis, de fecha doce de abril de dos mil doce, obrante a fojas ochenta y tres.

CUARTO: El juez de la causa, a través de la sentencia de fecha treinta de abril de dos mil catorce, obrante a fojas doscientos sesenta y seis, declaró fundada la demanda, sosteniendo que el accionante ha acreditado cumplir con los requisitos previstos en el artículo 950 del Código Civil para usucapir, toda vez que a fojas once a catorce obran los contratos privados de prestación de servicios celebrados por el demandante con diferentes personas para realizar trabajos en el bien; a fojas veintinueve a treinta y tres obran las constataciones judiciales practicadas por el Juez de Paz de la Pampa Inalámbrica en el predio en diciembre de dos mil, junio de dos mil ocho y enero de dos mil once, que acreditan la posesión del actor; a fojas treinta y cuatro a treinta y seis obran los recibos que acreditan que el demandante ha estado pagando los servicios que se han realizado al bien; a fojas ciento nueve a ciento once obran cuatro declaraciones testimoniales que acreditan la posesión del actor por más de diez años; y a fojas veintiséis obra el Certificado Domiciliario emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo a favor del actor de fecha cuatro de abril de dos mil once.

QUINTO: La demandada interpuso recurso de apelación, de fecha veintiuno de mayo de dos mil catorce, obrante a fojas doscientos setenta y ocho, argumentando: a) No se ha justificado el cumplimiento de los requisitos para usucapir; b) El demandante fue depurado como socio de la demandada ante el incumplimiento de sus obligaciones estatutarias; c) El demandante reconoce mediante los documentos alcanzados al proceso, que el predio sub litis es de propiedad de la demandada; d) El demandante fue acusado por la comisión del delito de usurpación por lo que no le corresponde acceder a la prescripción adquisitiva de dominio; e) El predio materia de litigio no ha sido independizado del terreno de mayor extensión de propiedad de la



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

**SENTENCIA
CAS. N° 1350 – 2015
MOQUEGUA**

demandada; y, f) El demandante pretende la propiedad del Lote número setenta con una extensión de cinco mil cuatrocientos dos metros cuadrados; sin embargo, dicha área no corresponde al mismo, por el contrario, se está incluyendo áreas que pertenecen a parcelas contiguas, más aún si en la carta de fecha diecisiete de enero de dos mil uno, parte pertinente a fojas ciento noventa y tres, el actor señaló que el lote citado tenía una extensión de cuatro mil ciento sesenta metros cuadrados, extensión que también es precisada en el acta de inspección judicial del veintinueve de diciembre de dos mil, obrante a fojas veintinueve adjuntada por el demandante.

SEXTO: Mediante sentencia de vista de fecha veintitrés de octubre de dos mil catorce, de fojas trescientos treinta y seis, la Sala Mixta Descentralizada de Ilo de la Corte Superior de Justicia de Moquegua, revocó la sentencia de primera instancia, declarando infundada la demanda, señalando que: El actor en su escrito de fojas doscientos dos afirmó: *“el suscrito soy uno de los primeros de la asociación, planteo mi demanda porque los dirigentes no querían reconocer mis aportes ni mis derechos conforme a ley”*. Y además agregó *“por ello me ha demandado por usurpación, sin haberse antes documentado e informado en detalle”*; por tanto, el actor (poseedor inmediato) no acredita poseer el bien como propietario, sino en ejercicio de la facultad que le confiriera la demandada (poseedor mediato).

SÉPTIMO: Debemos señalar que independientemente de la procedencia del recurso de casación por la causal de infracción normativa del artículo 905 del Código Civil, si bien es cierto la actuación de esta Suprema Sala se ve limitada, en principio, a la correcta aplicación e interpretación de las normas materiales, en este caso, del Derecho Civil, también lo es que dicha premisa tiene como obligada excepción la tutela de los derechos procesales con valor constitucional, en tanto resulta evidente que allí donde el ejercicio de la función jurisdiccional los vulnera o amenaza, se justifica la posibilidad de ejercer el recurso de casación como instrumento de su defensa y corrección



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

**SENTENCIA
CAS. N° 1350 – 2015
MOQUEGUA**

aunque limitado sólo a la vulneración de los derechos de tal naturaleza, quedando por tanto descartado que dentro de dicha noción se encuentren las anomalías o simples irregularidades procesales que no son por sí mismas contrarias a la Constitución.

OCTAVO: En este contexto, si bien en el recurso de casación no se denunció la infracción al debido proceso en su vertiente del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales; sin embargo, por encontrarnos frente a una irregularidad que transgrede tales principios y derechos, esta Sala Suprema queda obligada a pronunciarse en forma excepcional respecto a la causal de infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, al observarse la existencia de vicios que vulneran el derecho de los justiciables de obtener de parte de los órganos jurisdiccionales una resolución debidamente motivada y que se respalde en los actuados (fundamentos fácticos, jurídicos y probatorios).

NOVENO: Al respecto, resulta adecuado precisar que el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado ha establecido como un derecho relacionado con el ejercicio de la función jurisdiccional ***“la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional”***. Sobre esta última el Tribunal Constitucional ha señalado que supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, mientras que sobre aquel ha señalado que significa la observancia de los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos; resultando oportuno citar al respecto, la Sentencia N° 09727-2005-PHC/TC, de fecha seis de octubre de dos mil seis, fundamento 7 *“(…) mientras que la tutela judicial efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción, el derecho al debido proceso, en cambio, significa la observancia*



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

SENTENCIA
CAS. N° 1350 – 2015
MOQUEGUA

de los derechos fundamentales esenciales (...) principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso como instrumento de tutela de los derechos subjetivos. El debido proceso tiene, a su vez, dos expresiones: una formal y otra sustantiva; en la de carácter formal, los principios y reglas que lo integran tienen que ver con las formalidades estatuidas, tales como las que establecen el juez natural, el procedimiento preestablecido, el derecho de defensa, la motivación; en su faz sustantiva, se relaciona con los estándares de justicia como son la razonabilidad y proporcionalidad que toda decisión judicial debe suponer”.

DÉCIMO: Una de las reglas esenciales que componen el derecho fundamental al debido proceso, lo constituye la ***motivación de las resoluciones judiciales***, recogida expresamente dada su importancia en el inciso 5) de la Constitución Política del Estado; derecho - principio sobre el cual la Corte Suprema en la Casación N° 2139-2007- Lima, publicada el treinta y uno de agosto de dos mil siete, fundamento sexto, ha establecido lo siguiente: “(...) además de constituir un requisito formal e ineludible de toda sentencias constituye el elemento intelectual de contenido crítico, valorativo y lógico, y está formado por el conjunto de razonamientos de hecho y de derecho en los que el magistrado ampara su decisión; por ende, la exigencia de la motivación constituye una garantía constitucional que asegura la publicidad de las razones que tuvieron en cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias; además, la motivación constituye una forma de promover la efectividad del derecho a la tutela judicial, y así, es deber de las instancias de revisión responder a cada uno de los puntos planteados por el recurrente, quien procede en ejercicio de su derecho de defensa y amparo de la tutela judicial efectiva”.

UNDÉCIMO: En igual línea de ideas, cabe indicar que sobre este tema el Tribunal Constitucional ha establecido que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad



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

SENTENCIA
CAS. N° 1350 – 2015
MOQUEGUA

judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los Magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso; sin embargo, no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales. Así, en la sentencia recaída en el expediente N° 3943-2006-PA/TC, de fecha once de diciembre de dos mil seis, el Colegiado Constitucional en mención, ha precisado que éste contenido queda delimitado en los siguientes supuestos: “a) Inexistencia de motivación o motivación aparente; b) Falta de motivación interna del razonamiento, que se presenta en una doble dimensión: por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente incapaz de transmitir de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión (...); c) Deficiencia en la motivación externa: justificación de las premisas, que se presenta cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez o eficacia jurídica; d) La motivación insuficiente, referida básicamente al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien (...) no se trata de dar respuesta a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la “insuficiencia” de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo; e) La motivación sustancialmente incongruente, obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer por lo tanto, las desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal



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

**SENTENCIA
CAS. N° 1350 – 2015
MOQUEGUA**

(...)", debiéndose agregar que la motivación aparente se configura cuando no se responde por ejemplo a las alegaciones o pretensiones de las partes en el proceso, conforme a lo precisado por el citado Tribunal en el expediente 0078-2008-PHC/TC.

DUODÉCIMO: De la sentencia de vista objeto del recurso de casación, se aprecia que la Sala Superior fundamenta su decisión en que el demandante no habría ejercido la posesión del lote materia de litigio en calidad de propietario, en tanto la posesión que ha demostrado resultaría una inmediata en virtud del título que le otorgó la Asociación Casa Huerta los Olivares; sin embargo, omite en su análisis, circunstancias que resultan relevantes para la resolución de la controversia, como es comprobar si la posesión fue concedida a título temporal, condición esencial para considerar que existe posesión inmediata de acuerdo a lo previsto por el artículo 905 del Código Civil, así como, examinar si la existencia de un contrato de compraventa y el consiguiente compromiso de pago de un precio puede resultar compatible con la afirmación de existir posesión inmediata. A lo anterior debe agregarse que en su recurso de apelación, la demandada sostuvo que el accionante pretende que se le declare propietario de un área mayor a la que en realidad le corresponde al inmueble sub litis, habiendo inclusive comprendido áreas que pertenecen a parcelas contiguas, lo cual habría sido reconocido por el actor en una carta dirigida a la emplazada y corroborado a través de una inspección judicial, extremo respecto del cual no se ha expresado fundamento alguno, siendo necesario que el bien que se pretende usucapir se encuentre debidamente identificado, por lo que queda claro que se ha aplicado una norma sin comprobar la configuración de todos los elementos de su supuesto de hecho, así como, se ha omitido pronunciamiento sobre expresos argumentos del demandado.

DÉCIMO TERCERO: Las omisiones advertidas en la fundamentación de la sentencia de mérito, afectan la garantía y principio no sólo del debido



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

**SENTENCIA
CAS. N° 1350 – 2015
MOQUEGUA**

proceso y tutela jurisdiccional efectiva, sino también el de motivación de las resoluciones judiciales consagrados en los incisos 3) y 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, respectivamente, siendo que este último encuentra desarrollo legal en el artículos 121 tercer párrafo y 122 incisos 3) y 4) del Código Procesal Civil, en tanto para la validez y eficacia de las resoluciones judiciales exigen, bajo sanción de nulidad, que en éstas se respeten los principios de jerarquía de las normas y congruencia, así como que contengan los fundamentos de hecho que sustentan la decisión y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado y lo invocado por las partes; en consecuencia, corresponde declarar la nulidad de la sentencia de vista y disponer que la Sala de mérito emita nuevo pronunciamiento teniendo en cuenta las directivas contenidas en la presente resolución.

DÉCIMO CUARTO: En consecuencia, habiéndose amparado el error *in procedendo* referido a la infracción del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, que amerita la nulidad de la sentencia de mérito, conforme a lo previsto en el artículo 171 del Código Procesal Civil, carece de objeto emitir pronunciamiento en torno a la causal material de infracción normativa del artículo 905 del Código Civil.

IV.- DECISIÓN:

Por tales fundamentos, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandante Cecilio Palomino Manzano, de fecha siete de noviembre de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos cincuenta y siete; en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fecha veintitrés de octubre de dos mil catorce, obrante a fojas trescientos treinta y seis; **ORDENARON** que la Sala Mixta Descentralizada de Ilo de la Corte Superior de Justicia de Moquegua, emita nuevo fallo, conforme a las directivas de la presente ejecutoria suprema; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución



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

**SENTENCIA
CAS. N° 1350 – 2015
MOQUEGUA**

en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos por Cecilio Palomino Manzano contra la Asociación Casa Huerta Los Olivares, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y los devolvieron. **Juez Supremo Ponente: Wong Abad.-**

S.S.

LAMA MORE

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNÁNDEZ

WONG ABAD

TOLEDO TORIBIO

Lgc/Pvs