



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

SUMILLA: los requisitos para poder prescribir un predio rústico de propiedad de un particular, previsto en el Decreto legislativo 667, no sólo deben cumplirse copulativamente, en el lapso de tiempo previsto por la norma material, sino, además que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, que se posea el bien con “animus domini”. Esta expresión, se utiliza para indicar la voluntad de un sujeto de tratar una cosa como suya y comportarse como propietario.

Lima, dieciséis de julio
de dos mil dieciocho.-

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

VISTA la causa en **discordia**, integrada por los señores jueces Supremos Walde Jáuregui, Vinatea Medina, Rueda Fernández, Toledo Toribio, Sánchez Melgarejo y Bustamante Zegarra; **adhiriéndose** el señor Juez Supremo Sánchez Melgarejo al voto de los Jueces Supremos Vinatea Medina, Rueda Fernández y Bustamante Zegarra, obrante a fojas doscientos sesenta y siete a doscientos ochenta y seis; con los acompañados; y producida la votación con arreglo a ley; se ha emitido la siguiente resolución:

I. VISTOS:

1.1 OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Se trata del recurso de casación interpuesto por el demandado **Oscar Carlos Eduardo Artacho Sharim**, de fecha quince de julio de dos mil quince, de fojas mil ciento ochenta y ocho, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número ciento dos, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, de fojas mil ciento cuarenta y ocho, que **confirmó** la sentencia apelada contenida en la resolución número noventa y dos, de fecha tres de noviembre de dos mil catorce, obrante a fojas mil ciento dieciocho, que declaró **fundada** la demanda interpuesta por Tullio Ernesto Peschiera Magnani y otros contra Oscar Carlos Eduardo Artacho Sharim, sobre Oposición a la Inscripción Registral.



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO**

**1.2 CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE
EL RECURSO DE CASACIÓN:**

Mediante resolución suprema de fecha veinticinco de mayo de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento noventa del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró **procedente** el recurso de casación por las siguientes causales:

1) Infracción normativa de la Ley N° 27673; sostiene el recurrente que, la Sala Superior aplica dicha norma cuyo supuesto de hecho nunca sucedió en el presente caso; de tal manera que el supuesto de hecho y condiciones para la aplicación de esta norma es que se haya verificado una efectiva adecuación de pacto social y estatuto a la Ley General de Sociedades, toda vez que en el caso de la Sociedad de Responsabilidad Limitada no ha existido tal adecuación, tal como se aprecia de una simple lectura de la partida registral de la extinta empresa; por tanto, esta norma no se resulta aplicable.

2) Infracción normativa del artículo 2 de la Ley 26887 y artículo 985 del Código Civil; señala que, la norma societaria en mención deja claro que lo que ella regula – sociedades – nada tiene que ver con comunidad de bienes y por ello se regirá por la Ley General de Sociedades mientras que el Código Civil regula algo muy distinto como las formas de comunidades de bienes. Por tanto aceptar la teoría de la Sala Superior que entre los socios y una sociedad existiría una relación de copropiedad de los bienes del patrimonio de esta última, es una afirmación completamente errada, conforme lo establece la propia Ley General de Sociedades; en consecuencia, es claro que el patrimonio de una sociedad es totalmente independiente al patrimonio de sus socios, dado que el fundamento de ellos se encuentra en la misma naturaleza de las sociedades.

3) Infracción normativa del artículo 22 del Decreto Legislativo N° 667, concordado con el artículo 950 del Código Civil; alega que, la Sala Superior realiza una inadecuada interpretación de los requisitos para adquirir la propiedad de un bien rural vía prescripción adquisitiva de dominio, pues se aplica un requisito adicional de buena fe, el cual no es necesario en el presente caso. Asimismo señala que, no tiene el requisito de no tener vínculo contractual con el anterior propietario, por lo que, de acuerdo con lo expuesto



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

por la sentencia de vista al haber sido socio de la empresa extinta constituye un vínculo contractual.

4) Infracción normativa de los artículos 92 y 121, parte final, del Código Procesal Civil; arguye que, la Sala Superior ha infringido las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales al haber vulnerado el deber de saneamiento permanente del proceso, expidiendo una sentencia de mérito a pesar que la relación jurídica procesal es inválida por no haber sido emplazadas todas las partes a las que afectaría la sentencia.

5) Infracción normativa del artículo 139, inciso 5 de la Constitución Política del Perú, artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 122 incisos 3 y 4 del Código procesal Civil; sostiene que, en el presente caso, la sentencia de vista contiene una motivación sustancialmente incongruente al haber omitido el análisis propuesto en el recurso de apelación referido a la legitimidad para obrar activa en la presente demanda que correspondía a la empresa Inti Quilla Servicios Turísticos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, hecho que se agravó en la medida que el Tribunal *Ad quem* señaló que la denuncia constituiría una declaración asimilada de que la Sociedad de Responsabilidad Limitada sería la titular del inmueble y que con tal declaración se descartaría el *animus domini*.

6) Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil: alega el recurrente que, en el presente caso existe una vulneración al derecho de la prueba ya que la sentencia de vista da cumplimiento formal y aparente al artículo 197 del Código Procesal Civil. Si bien en la sentencia se alega que existe el deber de valorar conjuntamente todas las pruebas, se desestima todas las pruebas presentadas por su parte sin razón alguna que la justifique.

II. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Antecedentes del caso.

Previo al análisis y evaluación de las causales expuestas en el recurso de casación, resulta menester realizar un breve recuento de las principales actuaciones procesales:

1.1. Mediante escrito de fojas seis del expediente principal, ampliado a fojas noventa y uno, Tullio Ernesto Peschiera Magnani interpone demanda sobre Oposición a la Inscripción de la Prescripción Adquisitiva Administrativa de



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

Dominio en contra de Oscar Carlos Artacho Sharim, la cual fue admitida mediante resolución número veintiséis obrante a fojas doscientos ochenta y siete, como proceso abreviado.

1.2. Contestación de Demanda: El demandado Oscar Carlos Eduardo Artacho Sharim contesta la demanda, a fojas trescientos treinta, solicitando se declare infundada, porque se encuentra en total y justo derecho de uso, disfrute y disposición del predio denominado “*Inti Quilla*” por más de trece años; que el demandante Tullio Ernesto Peschiera Magnani, sin presentar prueba alguna y alegando ser el primer propietario del predio deduce oposición al trámite de prescripción adquisitiva seguido ante el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - Cofopri, cuando en realidad la propietaria del predio es la empresa Inti quilla Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada.

1.3. Sentencia de Primera Instancia: Emitida por el Primer Juzgado Mixto de Urubamba de la Corte Superior de Justicia de Cusco, de fecha tres de noviembre del dos mil catorce, obrante a fojas mil ciento dieciocho, que declaró *fundada* la demanda; en consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 24 concordante con el artículo 38 del Decreto Legislativo N° 667, Ley del Registro de Predios Rurales, *ordenó* se cancele el asiento de inscripción de posesión inscrita en la Partida N° 0 2033687 del Registro de Predios, a nombre de Oscar Carlos Eduardo Artacho Sharim, del predio denominado “*Inti Quilla*”.

1.4. Sentencia de Vista: Emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco con fecha dieciocho de junio del dos mil quince, de fojas mil ciento cuarenta y ocho que *confirmó* la sentencia de primera instancia.

SEGUNDO.- Consideraciones previas del recurso de casación.

2.1. En primer lugar, debe tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto, el control de las infracciones que las sentencias o los autos definitivos puedan cometer en la aplicación del Derecho; partiendo



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No bastando la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido.

2.2. En el presente caso, corresponde emitir pronunciamiento en relación a las causales del recurso de casación, declaradas procedentes. Sin embargo, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, se emitirá pronunciamiento en primer término sobre las siguientes causales: **a) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil; y, b) Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil;** pues resulta evidente que de estimarse las mismas, carecería de objeto pronunciarse sobre las demás causales materiales, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales.

TERCERO.- De la infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil.

3.1. Corresponde señalar en primer término que existirá infracción normativa del inciso 5 del artículo 139¹ de la Constitución Política del Estado, cuando en el desarrollo del proceso 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.

3.2. Asimismo, se debe señalar que el principio procesal de la motivación de las resoluciones judiciales tiene como finalidad principal el de permitir el acceso de los justiciables al razonamiento lógico jurídico empleado por las instancias de mérito para justificar sus decisiones jurisdiccionales y así pueda ejercer adecuadamente su derecho de defensa, cuestionando de ser el caso, el contenido y la decisión asumida. Esta motivación escrita de las

¹ Artículo 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:
(...)

5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

resoluciones judiciales constituye un deber para los magistrados, tal como lo establecen los artículos 50² inciso 6, y 122³ inciso 3 y 4 del Código Procesal Civil y el artículo 12⁴ del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y, dicho deber implica que los juzgadores señalen en forma expresa la ley que aplican con el razonamiento jurídico a las que esta les ha llevado, así como los fundamentos fácticos que sustentan su decisión, respetando los principios de jerarquía normativa y de congruencia.

3.3. En otras palabras, la motivación o fundamentación de las resoluciones judiciales se traduce en la explicación detallada que debe realizar el Juez de los motivos que han conllevado a la decisión final. En esta fundamentación debe existir conexión lógica entre los hechos narrados por las partes (demandante y demandado), y las pruebas aportadas por ellos, coherencia y consistencia en sus razonamientos. Para que una motivación sea real y fiel reflejo de una aplicación racional del ordenamiento jurídico debe necesariamente fundarse en Derecho, lo que significa que la norma seleccionada debe estar en estricta correspondencia con el petitorio y los fundamentos, dispositivo legal que debe ser válido y vigente, y en caso de no ser vigente, si corresponde su aplicación o no al caso en concreto.

3.4. El Tribunal Constitucional en el expediente N° 148 0-2006-AA/TC en relación a la motivación de las resoluciones judiciales, ha puntualizado que: *“el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los*

² **Artículo 50.- Son deberes de los Jueces en el proceso:**

(...)

6. Fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia.

El Juez que inicia la audiencia de pruebas concluirá el proceso, salvo que fuera promovido o separado. El Juez sustituto continuará el proceso, pero puede ordenar, en resolución debidamente motivada, que se repitan las audiencias, si lo considera indispensable.

(...)

³ **Artículo 122° del Código Procesal Civil.-** Las resoluciones contienen:

(...)

3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de 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;

4. La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente;

(...)

⁴ **Artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.-**

Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios. En tal sentido, (...) el análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos”.

3.5. Procediendo al control de Derecho y análisis en relación a la infracción denunciada, se advierte que la parte recurrente alega en su recurso de casación:

A) Motivación sustancialmente incongruente: Al haber omitido el análisis propuesto de la legitimidad para obrar activa ya que el único que podía oponerse a la inscripción de la posesión era el representante legal de la persona jurídica denominada Inti Quilla Sociedad Comercial de Responsabilidad de Lima, acreditado con documento válido y vigente; y, no el demandante Tullio Peschiera Magnani como persona natural, la sentencia de vista descontextualiza y tergiversa lo mencionado para alegar que constituye una declaración asimilada el reconocer a la persona jurídica como propietaria del inmueble.

B) Motivación con Deficiencias en la Justificación de sus Premisas: Indica que la persona jurídica Inti Quilla Servicios Turísticos Sociedad Comercial de



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO**

Responsabilidad Limitada; no solo por no adecuarse a la nueva Ley General de Sociedades, sino por encontrarse inactiva por más de diez (10) años, conforme lo previsto por la Segunda y la Décimo Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 26887; no puede realizar vida jurídica porque se ha extinguido por mandato de la ley y cerrado su inscripción en Registros Públicos; en consecuencia, lo indicado en la sentencia de vista respecto al artículo único de la Ley N° 27673 que permite la no aplicación de la extinción, si la empresa adecúa su pacto a la Nueva Ley General de Sociedades, no es aplicable, porque nunca ha ocurrido.

C) Motivación Aparente: la sentencia de vista en forma absolutamente escueta o sin responder mínimamente a sus alegaciones, respecto a los requisitos establecidos en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 667, se limita a repetir los fundamentos de la sentencia de primera instancia y no decir nada sobre por qué no posee como propietario y sostener que para prescribir se requiere autorización del propietario, tesis absolutamente contraria a la concepción de la prescripción adquisitiva.

3.6. En primer lugar, debemos recordar que el tema controvertido del caso que nos ocupa, está vinculado con la prescripción adquisitiva de dominio de un predio rústico; en consecuencia, respecto a los requisitos para acceder a la prescripción establecidos en el Decreto Legislativo N° 667, es una cuestión de fondo y no de forma; y habiéndose deducido una causal material al respecto, al resolver la misma se deberá tener presente lo manifestado por el recurrente.

3.7. En cuanto a la legitimidad para obrar activa, está referida a las afirmaciones que el demandante sostiene sobre la titularidad del Derecho que pretende poner a debate en el proceso. En efecto, aparece del escrito de contestación de la demanda que el recurrente Oscar Carlos Eduardo Artacho Sharim cuestionó la legitimidad del demandante Tullio Ernesto Peschiera Magnani, indicando que, no tiene derecho directo ni indirecto sobre el predio porque no es el propietario; pero además, el propio recurrente a fojas trescientos cinco dedujo la excepción de Falta de Legitimidad para Obrar del Demandante, la misma que fue admitida a trámite mediante resolución número veintiocho y declarada infundada mediante resolución número cincuenta y cuatro, obrante a fojas quinientos sesenta y cinco. Asimismo, el



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO**

recurrente interpuso recurso de apelación, expidiéndose por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco la resolución número once de fojas doscientos treinta y siete (237) del Cuaderno de Excepciones, que confirmó la resolución que declaró infundada dicha excepción. Por tanto, lo resuelto respecto a la legitimidad para obrar activa ha pasado en autoridad de cosa juzgada y causa efectos inmutables entre las partes, conforme a lo previsto por el último párrafo del artículo 123 del Código Procesal Civil.

3.8. Siendo esto así, habiéndose emitido pronunciamientos definitivos tanto en primera como en segunda instancia, respecto a la excepción de falta de legitimidad para obrar activa, ya no es posible pretender, bajo el pretexto de falta de motivación sustancialmente incongruente, que la Corte Suprema, vía recurso de casación, nuevamente reabra el debate sobre la legitimidad, porque, además, el efecto de haberse declarado saneado el proceso, es la preclusión de toda petición referida, directa o indirectamente, a la validez de la relación jurídica procesal establecida, según lo señalado por el artículo 466 del Código Procesal Civil.

3.9. De otro lado, en cuanto a la motivación con deficiencias en la justificación de sus premisas respecto a que no es aplicable lo previsto por la Ley N° 27673 que permite la no aplicación de la extinción de una persona jurídica, porque la empresa Inti Quilla Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada nunca se ha adecuado a lo previsto por la nueva Ley General de Sociedades; también constituye un cuestionamiento de fondo y no de forma, tan cierto es, que el propio recurrente ha deducido como una de sus causales del recurso de casación la infracción normativa de la acotada Ley N° 27673. Por tanto, cuando se resuelva lo pertinente a dicha causal se tendrá en cuenta lo expresado por el recurrente respecto a la aplicación de dicha norma legal.

3.10. En ese sentido, conforme a lo acabado de describir se evidencia que la sentencia de vista sí ha cumplido con emitir mínimamente pronunciamiento respecto de los argumentos planteados en el recurso de apelación y respetado el deber de motivación de las resoluciones judiciales, más aun, que como es sabido, no es necesario que una resolución sea abundante en sus argumentos para que termine siendo válida, sino que se tiene que exponer en forma clara y suficiente las razones de su decisión; siendo ello



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

así, sin perjuicio de que el criterio adoptado por la Sala Superior sea correcto o no, se concluye que la sentencia recurrida contiene la suficiente justificación fáctica y jurídica de la decisión adoptada; en consecuencia, la infracción normativa deducida termina siendo **infundada**.

CUARTO.- De la infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil.

4.1. La valoración o apreciación de la prueba judicial es una operación mental que realiza el Juez en forma exclusiva con la finalidad de conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de su contenido, conforme lo sostiene Hernando Devis Echandía⁵.

Nuestro Código Procesal Civil en el artículo 197 precisa que todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Es decir, que todos los medios probatorios deben ser apreciados como un todo, porque la prueba actuada pertenece al proceso.

Sin embargo, también indica que en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión; en efecto, en la Casación N° 1730-2000 esta Corte Suprema también ha sostenido que: *“Los Jueces no tienen la obligación de referirse a todas las pruebas en sus resoluciones, sino a las que son el sustento a su decisión”*.

4.2. La parte recurrente precisa que la Sala Superior estableció que no se cumplía con el requisito de explotación económica agraria del inmueble porque el demandante sostiene que existe una Licencia de Apertura de un Restaurante en el inmueble, lo que se corroboraría con la prueba instrumental emitida por la Municipalidad Provincial de Urubamba; sin embargo, el recurrente ha presentado una serie de medios probatorios que contradicen lo anterior y acreditan que el predio está destinado a un Huerto Frutícola, los que no han sido valorados.

4.3. Sin embargo, pese a lo expuesto, la explotación económica es uno de los requisitos que requieren ser probados para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio conforme lo establece el Decreto Legislativo N° 667, en consecuencia, no se trata de una cuestión de forma sino de fondo, que

⁵ DEVIS ECHANDIA, Hernando: “Teoría General de la Prueba Judicial”, Editorial Temis, Bogotá 2002.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

tendrá que ser resuelta cuando se analice la infracción normativa material referida al indicado decreto legislativo; por tanto, también resulta **infundada** la causal analizada.

QUINTO.- Infracción normativa de los artículos 92 y 121, parte final, del Código Procesal Civil.

5.1. El recurrente sostuvo que, la Sala Superior ha infringido las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales al haber vulnerado el deber de saneamiento permanente del proceso, expidiendo una sentencia de mérito a pesar que la relación jurídica procesal es inválida por no haber sido emplazada la empresa Inti Quilla Servicios Turísticos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, que aparece como titular del derecho de propiedad sobre el inmueble materia de esta causa.

5.2. En principio, debe tenerse presente que las normas invocadas del Código Procesal Civil, establecen:

- A) Artículo 92: *“Hay litisconsorcio cuando dos o más personas litigan en forma conjunta como demandantes o demandados, porque tienen una misma pretensión, sus pretensiones son conexas o porque la sentencia a expedirse respecto de una pudiera afectar a la otra”.*
- B) Artículo 121, parte final: *“Mediante la sentencia el Juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal”.*

5.3. En efecto, si bien es cierto, que en la Partida N° 02033687 del Registro de Predios de la Zona Registral X-Cusco aparece inscrito el predio materia de autos a favor de la persona jurídica Inti Quilla Servicios Turísticos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, y debió ser emplazada en este proceso; sin embargo, también es cierto, conforme aparece de la Partida N° 02078742 del Registro de Sociedades de la Zona Registral X-Cusco, que la misma se cerró por presunción de extinción, en mérito a las Disposiciones Transitorias Novena, Décima y Décimo Primera de la Ley General de



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

Sociedades N° 26887, con fecha seis de junio del dos mil uno, es decir varios años antes de haberse interpuesto la presente demanda.

5.4. Siendo esto así, resulta evidente que no podía integrarse a la relación jurídica procesal a una persona jurídica que no contaba con vigencia; en consecuencia, no existe ninguna infracción normativa de los artículos 92 y 121, parte final, del Código Procesal Civil, más aún, porque los socios que conformaban la persona jurídica son parte en esta causa; por tanto, esta causal también resulta **infundada**.

SEXTO.- Infracción normativa de la Ley N° 27673.

6.1. La Ley N° 27673, en su artículo único precisa que: *“Las sociedades que adecúen su pacto social y estatuto a las disposiciones de la Ley Nro. 26887, Ley General de Sociedades, después de vencido el plazo establecido en la Primera Disposición Transitoria de dicha Ley, modificada por las leyes Nros. 26977, 27219 y 27388, no requerirán de convocatoria judicial y no serán consideradas irregulares y consecuentemente no les serán aplicables las consecuencias señaladas en la Segunda Disposición Transitoria de la Ley Nro. 26887 ni la presunción de extinción por prolongada inactividad a que se refiere la Décima Disposición Transitoria de la misma ley”.*

6.2. Sostiene el recurrente que, el supuesto de hecho de la Ley N° 27673 nunca sucedió, porque la persona jurídica Inti Quilla Servicios Turísticos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada está extinta e inactiva y nunca se ha verificado una efectiva adecuación del pacto social y del estatuto a la Ley General de Sociedades y por tanto no le es aplicable esta norma.

6.3. Sin embargo, lo que indica la Sala Superior en la sentencia de vista es que la Ley N° 27673 permite dejar sin efecto el asiento de cancelación por presunción de extinción por prolongada inactividad, que se hubiere extendido; que como se tiene dicho, es lo que ha ocurrido en el caso de autos; lo cual es correcto y fluye de una interpretación literal de la indicada norma, claro está, que dicha cancelación se producirá una vez que la persona jurídica se haya adecuado a las disposiciones de la Ley General de Sociedades, Ley N° 26887.

6.4. Siendo esto así, resulta evidente que no existe una indebida aplicación de la Ley N° 27673, Ley que Permite Regularizar Sociedades, la misma que



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

es pertinente para resolver la controversia materia de autos; en consecuencia, esta causal deviene en **infundada**.

SÉTIMO.- Infracción normativa del artículo 2 de la Ley N° 26887 y artículo 985 del Código Civil.

7.1. Las normas invocadas señalan lo siguiente:

A) Artículo 2 de la Ley N° 26887: *“Toda sociedad debe adoptar alguna de las formas previstas en esta Ley. Las sociedades sujetas a un régimen legal especial son reguladas supletoriamente por las disposiciones de la presente ley.*

La comunidad de bienes, en cualquiera de sus formas, se regula por las disposiciones pertinentes del Código Civil”.

B) Artículo 985 del Código Civil: *“La acción de partición es imprescriptible y ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes”.*

7.2. En la sentencia de vista, se precisa que: *“el artículo 985 del Código Civil, contiene la prohibición expresa que ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes y este enunciado normativo es de aplicación al caso que nos ocupa, pues, el demandado pretende usucapir un bien inmueble cuya propiedad está vinculada a una persona jurídica con comunidad de intereses, y donde las partes del proceso la conformaron”.*

7.3 Si bien es cierto, el Principio de Autonomía de la Persona Jurídica, previsto por el artículo 78 del Código Civil, establece que: *“la persona jurídica tiene existencia distinta de sus miembros y ninguno de estos ni todos ellos tienen derecho al patrimonio de ella ni están obligados a satisfacer sus deudas”.* Sin embargo, como se tiene dicho, la empresa Inti Quilla Servicios Turísticos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, desde el seis de junio del dos mil uno, se convirtió en una sociedad irregular y hasta la fecha no se ha producido su liquidación ni tampoco ha regularizado su situación de adecuación a la Ley N° 26887.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

7.4 Asimismo, conforme a la Décima Disposición Transitoria de la Ley General de Sociedades, Ley N° 26887, que establece que la extinción de la sociedad mercantil o civil no afecta en forma alguna los derechos de los socios para con la sociedad ni los terceros acreedores con ella, teniendo, en este caso, la persona jurídica un activo fijo (bien inmueble), producida la cancelación de la inscripción registral y no teniendo personería jurídica se produce una figura similar a la copropiedad porque los socios resultan ser los únicos titulares de los bienes, derechos y obligaciones del patrimonio de la sociedad extinguida, constituyendo una comunidad de bienes hasta que se produzca su liquidación.

7.5. Siendo esto así, no existe una incorrecta interpretación del último párrafo del artículo 2 de la Ley General de Sociedades, referido a la Comunidad de Bienes, ni del artículo 985 del Código Civil referida a la prescripción adquisitiva por parte de algún copropietario, por lo que la presente causal deviene en **infundada**.

OCTAVO.- Infracción normativa del artículo 22 del Decreto Legislativo N° 667, concordado con el artículo 950 Código Civil .

8.1. Estando a la causal invocada, a fin de establecer si ha existido la infracción normativa denunciada, debemos revisar el texto de las normas en cuestión:

A) El artículo 22 del Decreto Legislativo N° 667, a ctualmente derogado por el Decreto Legislativo N° 1089 y su Reglamento Decreto Supremo N° 032-2008-Vivienda, establecía que:

“Quien esté poseyendo y explotando económicamente un predio rural de propiedad de particulares en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietario, por un plazo mayor de 5 años, podrá solicitar la inscripción de su derecho de posesión en el ‘Registro Predial’.

Para efecto de la inscripción de la posesión a que se refiere este artículo se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

a) Que se pruebe el derecho de posesión y la explotación económica a través de la presentación de las pruebas señaladas en el artículo 26, con excepción del referido en su literal i), y en el artículo 27 de la presente Ley.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

Dichas pruebas deberán acreditar la posesión y la explotación económica durante el plazo señalado en el párrafo anterior.

b) Que no exista vínculo contractual entre el poseedor y el propietario del predio relativo a la posesión del mismo. Este hecho deberá constar en forma expresa en el texto del Formulario Registral; y

c) Que se presente el Formulario Registral, firmado por notario público o abogado colegiado y por verificador, acompañado de:

i. Las pruebas del derecho de posesión y de la explotación económica del predio rural; y

ii. Copia de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto de la presente Ley, según sea el caso”.

B) El artículo 950 del Código Civil 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*”.

8.2. Ahora bien, en atención a lo expresado corresponde analizar si hubo infracción o no a las normas invocadas. Para tal efecto, tenemos, en primer lugar, que se tratan de una Norma General del Derecho Civil y una Norma Especial que establecen los requisitos para poder acceder a una prescripción adquisitiva de dominio e inscripción del derecho de posesión de un predio rural de propiedad de particulares, respectivamente; que constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un inmueble, amparada en la posesión de un bien por un tiempo determinado, con los requisitos indicados anteriormente, que permite convertir la posesión continua en un derecho de propiedad definitivo.

8.3. Sostiene el recurrente, que en la sentencia de vista se realiza una inadecuada interpretación de los citados requisitos y se concluye que no cumple con:

i) Tener buena fe: cuando dicho requisito es impertinente en el presente caso por tratarse de un régimen especial para propiedad rural;

ii) No tener vínculo contractual con el anterior propietario: El hecho de ser socio de la empresa Inti Quilla Servicios Turísticos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada no implica una relación contractual, sino una de



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

distinta clase; y además, desde el dos mil uno, por haberse extinguido la sociedad, no puede existir vínculo alguno;

iii) No poseer como propietario: Nunca ha reconocido a la Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada como propietaria del inmueble y el hecho de haber sido socio tampoco impide prescribir un inmueble;

iv) No tener posesión pacífica: porque anteriormente interpuso una demanda de prescripción adquisitiva que fue declarada infundada, no altera su posesión pacífica porque es distinta de la posesión controvertida.

v) No explotar económicamente el predio rural: Esta conclusión se debe a una inadecuada valoración de la prueba aportada al proceso porque el predio es utilizado como predio frutícola.

8.4. Al respecto, la sentencia de vista, hace una remisión a lo resuelto en el anterior proceso seguido por el ahora demandado Oscar Carlos Eduardo Artacho Sharim sobre prescripción adquisitiva, signado con el número de expediente N° 80-2003, acompañado a esta causa, que concluyó con sentencias de primera y segunda instancia que declararon infundada la demanda, donde se analizó la buena fe y el justo título, por pretenderse una prescripción conforme a la última parte del artículo 950 del Código Civil, así como la pacificidad de la posesión al haberse producido la oposición por parte de algunos colindantes; en consecuencia, el análisis de dichos requisitos ha sido en referencia al anterior proceso de prescripción adquisitiva de dominio, que pasó en autoridad de cosa juzgada y causa efectos inmutables para las partes conforme lo previsto por la última parte del acotado artículo 123 del Código Procesal Civil.

8.5. Ahora bien, en cuanto a los requisitos previstos en el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 667, aún aplicable al caso de autos, referidos a la posesión como propietario y que no exista vínculo contractual entre el poseedor y el propietario del predio relativo a la posesión del mismo, tenemos que la sentencia de vista, utiliza como fundamento, lo resuelto por la Corte Suprema de Justicia de la República en el Segundo Pleno Casatorio Civil, Casación 2229-2008-Lambayeque, y concluye que; *“el demandado pretende usucapir un bien inmueble cuya propiedad está vinculada a una persona jurídica con comunidad de intereses, y donde las partes del proceso*



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

la conformaron. Nótese en este punto, que el artículo 22.b del Decreto legislativo Nro. 667, exige para la inscripción del derecho de posesión, que no exista vínculo contractual entre el poseedor y el propietario del predio relativo a la posesión del mismo. Presupuesto que, por lo antes dicho, no se cumple en el caso concreto”.

8.6. En efecto, los requisitos para poder prescribir un predio rústico de propiedad de un particular, previsto en el Decreto Legislativo N° 667, no sólo deben cumplirse **copulativamente** en el lapso de tiempo previsto por la norma material, sino además, que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, que se posea el bien con “*animus domini*”. Esta expresión, se utiliza para indicar la voluntad de un sujeto de tratar una cosa como suya y comportarse como propietario.

8.7. En el caso de autos, el demandado Oscar Carlos Eduardo Artacho Sharim, accedió a la posesión del predio “Inti quilla” en su condición de socio fundador de la empresa Inti Quilla Servicios Turísticos Sociedad Comercial de Responsabilidad Limitada, propietaria del inmueble conforme aparece de la Partida Registral N° 02033687 del Registro de Predios de la Zona Registral N° X, Sede Cusco, con la cual mantiene un vínculo societario según aparece de la Partida Registral N° 02078742 del Registro de Personas Jurídicas de la indicada Zona Registral; y si bien es cierto, dicha partida registral fue cerrada por presunción de extinción, no significa que la sociedad haya desaparecido al igual que su patrimonio, sino que se mantiene pero como una sociedad irregular.

8.8 Por último, en cuanto a la explotación económica del fundo con fines agropecuarios, como lo precisa la sentencia de vista, se encuentra acreditado con instrumentos públicos que, el inmueble cuenta con una licencia para el funcionamiento de un Restaurant Turístico (fojas seiscientos setenta y uno) y que se han realizado edificaciones, con una antigüedad aproximada de ocho (8) años, sin licencia de construcción (fojas seiscientos ochenta y cinco), mas no así la principal actividad frutícola alegada por el recurrente.

8.9. En consecuencia, al no haberse acreditado el cumplimiento copulativo de todos los requisitos previstos por el artículo 22 del Decreto Legislativo N° 667, concordado con el artículo 950 del Código Civil, tampoco se ha incurrido



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

en infracción normativa de dichas normas acotadas en la sentencia recurrida, resultando, por tanto, **infundada** esta causal.

III. DECISIÓN:

Por estas consideraciones: declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por el demandado Oscar Carlos Eduardo Artacho Sharim de fecha quince de julio de dos mil quince, de fojas mil ciento ochenta y ocho; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco dictada mediante resolución número ciento dos de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, de fojas mil ciento cuarenta y ocho, corregida mediante resolución número ciento tres de fecha seis de julio del dos mil quince, obrante a fojas mil ciento sesenta y cinco; en los seguidos por Tulio Ernesto Peschiera Magnani contra Oscar Carlos Eduardo Artacho Sharim sobre Oposición a Inscripción Registral de Prescripción Adquisitiva; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano” conforme a ley; y, *los devolvieron*.

Juez Supremo: Bustamante Zegarra.-

S.S.

VINATEA MEDINA

RUEDA FERNÁNDEZ

SÁNCHEZ MELGAREJO

BUSTAMANTE ZEGARRA

Rbz/kly

**EL VOTO DE LOS SEÑORES JUECES SUPREMOS WALDE JÁUREGUI Y
TOLEDO TORIBIO, ES COMO SIGUE:-----**



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

I.- RECURSO DE CASACIÓN:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por **Óscar Carlos Eduardo Artacho Sharim**, de fecha quince de julio de dos mil quince, obrante a fojas mil ciento ochenta y ocho, contra la sentencia de vista emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, de fecha dieciocho de junio de dos mil quince, obrante a fojas mil ciento cuarenta y ocho, que **confirmó** la sentencia apelada de fecha tres de noviembre del dos mil catorce, obrante a fojas mil ciento dieciocho, que declaró **fundada** la demanda.

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

Mediante resolución de fecha veinticinco de mayo de dos mil dieciséis, obrante a fojas ciento noventa del cuadernillo de casación, se ha declarado procedente el recurso de casación por las causales siguientes: **a) Infracción normativa de la Ley N° 27673**; alega que, la Sala Superior aplica dicha norma cuyo supuesto de hecho nunca sucedió en el presente caso; de tal manera que el supuesto de hecho y condiciones para la aplicación de esta norma es que se haya verificado una efectiva adecuación de pacto social y estatuto a la Ley General de Sociedades, toda vez que en el caso de la Sociedad de Responsabilidad Limitada no ha existido tal adecuación, el supuesto de hecho de esta norma citada no resulta aplicable. Lo expuesto inclusive no es materia de controversia en el presente caso, pues ambas partes reconocen que tal hecho nunca sucedió, lo cual es de fácil verificación con una lectura de la partida registral de la extinta empresa; **b) Infracción normativa del artículo 2 de la Ley N° 26887 y el artículo 985 del Código Civil**; señala que, la norma societaria en mención deja claro que lo que ella regula – sociedades – nada tiene que ver con comunidad de bienes y por ello la primera se registrará por la Ley General de Sociedades mientras que el Código Civil regula algo muy distinto como las formas de comunidades de bienes. Por tanto, de aceptar la teoría de la Sala Superior que entre los socios y una sociedad existiría una relación de copropiedad entre los bienes del patrimonio de esta última es una afirmación completamente errada,



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

conforme lo establece la propia Ley General de Sociedades; en consecuencia es claro que el patrimonio de una sociedad es totalmente independiente al patrimonio de sus socios, dado que el fundamento de ellos se encuentra en la misma naturaleza de las sociedades; **c) Infracción normativa del artículo 22 del Decreto Ley N°667, concordando con el artículo 950 del Código Civil;** indica que, en el presente caso la Sala Superior realiza una inadecuada interpretación de los requisitos para adquirir la propiedad de un bien rural vía prescripción adquisitiva de dominio, pues se aplica un requisito adicional de buena fe, la cual no es necesario en el presente caso. Asimismo señala que no tiene requisito de no tener vínculo contractual con el anterior propietario, por lo que de acuerdo con lo expuesto por la sentencia de vista al haber sido socio de la empresa extinta constituye un vínculo contractual; **d) Infracción normativa de los artículos 92 y 121 parte final del Código Procesal Civil;** arguye que, la Sala Superior ha infringido las formas esenciales para la eficacia y validez de los actos procesales al haber vulnerado el deber de saneamiento permanente del proceso, expidiendo una sentencia a mérito a pesar de que la relación jurídica procesal es inválida por no haber sido emplazado todas las partes a las que afectaría la sentencia, **e) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil;** argumenta que, en el presente caso la sentencia de vista contiene una motivación sustancialmente incongruente al haber omitido el análisis propuesto en el recurso de apelación referido a la legitimidad para obrar activa, en la presente demanda correspondía a la Sociedad de Responsabilidad Limitada, hecho que se agravó en la medida que el Tribunal *Ad quem* señaló que la denuncia constituiría una declaración asimilada de que la Sociedad de Responsabilidad Limitada sería la titular del inmueble y que con tal declaración se descartaría el *animus domini*; y **f) Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil;** alega que, en el presente caso existía una vulneración al derecho de la prueba ya que la sentencia de vista da cumplimiento formal y aparente al artículo 197 del Código Procesal Civil. Si bien en la sentencia se alega que existe el deber de



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

valorar conjuntamente todas las pruebas, se desestima todas las pruebas presentadas por su parte sin razón alguna que la justifique.

III.- CONSIDERANDO:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL PROCESO. Del análisis de los autos se advierte que el presente proceso ha sido iniciado con motivo de la demanda interpuesta por Tullio Ernesto Peschiera Magnani, obrante a fojas seis del expediente principal, y de la subsanación y ampliación obrante a fojas noventa y uno, postula la nulidad del acto jurídico administrativo, la oposición a la inscripción de la prescripción adquisitiva administrativa de dominio, la cancelación de los asientos de inscripción de la posesión del predio denominado Inti Quilla, la reivindicación del bien inmueble y el pago de frutos de indemnización por daños y perjuicios.

SEGUNDO: El Primer Juzgado Mixto de Urubamba de la Corte Superior de Justicia de Cusco mediante la sentencia de fecha tres de noviembre del dos mil catorce, obrante a fojas mil ciento dieciocho, declaró fundada la demanda; en consecuencia, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 24, concordante con el artículo 38 del Decreto Legislativo N° 667 - Ley del Registro de Predios Rurales, ordenó se cancele el asiento de inscripción de posesión inscrita en la Partida N° 02033687 del Registro de Predios, a nombre de Oscar Carlos Artacho Sharim, del predio denominado “Inti Quilla”. Dicha decisión fue confirmada por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco mediante sentencia de vista de fecha dieciocho de junio del dos mil quince, obrante a fojas mil ciento cuarenta y ocho.

TERCERO: SOBRE LAS CAUSALES DE CASACIÓN.

Se ha declarado procedente el recurso de casación por las siguientes causales: **a)** Infracción normativa de la ley N° 27673, **b)** Infracción normativa del artículo 2 de la Ley N° 26887 y artículo 985 del Código Civil, **c)** Infracción normativa del artículo 22 del Decreto Ley N° 667 concordando con el artículo 950 del Código Civil, **d)** Infracción normativa de los artículos 92 y 121 parte final del Código Procesal Civil, **e)** Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y artículo 122 inciso 3 y 4 del Código Procesal Civil; y **f)**



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil. Siendo así, atendiendo a las denuncias declaradas procedentes se debe iniciar el análisis del recurso por la causal contenida en el literal e), dado sus efectos nulificantes en caso de ser amparada, y de no ampararse, se procederá a examinar la causal contenida en el literal a), b), c), d) y f).

CUARTO: SOBRE EL DEBIDO PROCESO Y LA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES.

4.1. El artículo 139 inciso 5 de la Carta Magna señala lo siguiente: *“La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan”*, asimismo en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial señala que: *“Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan”*, finalmente en el artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil se menciona: *“La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de 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”* (subrayado agregado) y en el inciso 4 del mismo Código Adjetivo, se prescribe: *“Las resoluciones contienen: La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. (...)”* (subrayado agregado).

4.2. Respecto al derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, la Corte Suprema en el fundamento sexto de la Casación N° 2139-2007-Lima, publicada el treinta y uno de agosto de dos mil siete, ha señalado: *“(...) 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*



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

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”.

4.3. Como es sabido uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, respecto al cual el Tribunal Constitucional en el fundamento décimo primero de la sentencia emitida en el Expediente N° 8125-2005-PHC/TC ha manifestado que: *“En efecto, uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos. La exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas en proporción a los términos del inciso 5) del artículo 139° de la Norma Fundamental, garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables. (...)”.*

4.4. En esa misma línea de ideas, el Tribunal Constitucional ha establecido que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad 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° 728-2008-PHC/TC señaló que: *“(...) este Colegiado Constitucional ha precisado que el contenido constitucionalmente*



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

garantizado de este derecho queda delimitado, entre otros, en los siguientes supuestos: **a) Inexistencia de motivación o motivación aparente.** Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico. (...). **e) La motivación sustancialmente incongruente.** El derecho a la debida motivación de las resoluciones 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, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva). Y es que, partiendo de una concepción democratizadora del proceso como la que se expresa en nuestro texto fundamental (artículo 139º, incisos 3 y 5), resulta un imperativo constitucional que los justiciables obtengan de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente de las pretensiones efectuadas; pues precisamente el principio de congruencia procesal exige que el juez, al momento de pronunciarse sobre una causa determinada, no omita, altere o se exceda en las peticiones ante él formuladas” (subrayado agregado).

4.5. Por lo tanto, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, que forma parte del contenido esencial del derecho al debido proceso, garantiza que la decisión expresada en el fallo o resolución sea consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las pruebas aportadas y su valoración jurídica, siendo exigible que toda resolución, a excepción de los decretos, contenga los fundamentos de hecho y de derecho, así como la expresión clara y precisa de lo que se decide u



**SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO**

ordena. Esta garantía se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma la resolución judicial exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada. Su finalidad en todo momento es salvaguardar al justiciable frente a la arbitrariedad judicial, toda vez, que 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.

4.6. En atención a lo expuesto, podemos establecer que la obligación impuesta por estos dispositivos legales a todos los órganos jurisdiccionales es que atiendan todo pedido de protección de derechos o intereses legítimos de las personas, a través de un proceso adecuado, donde no solo se respeten las garantías procesales del demandante sino también del demandado, y se emita una decisión acorde al pedido formulado, el mismo que debe ser consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las pruebas aportadas y su valoración jurídica; siendo además exigible que toda resolución, a excepción de los decretos, se encuentre debidamente motivada, conteniendo los fundamentos de hecho y de derecho, así como la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena.

QUINTO: SOBRE EL CASO EN CONCRETO.

5.1. Del contenido de la sentencia de primera instancia recaída en la resolución número noventa y dos, de fecha tres de noviembre del dos mil catorce, obrante de fojas mil ciento dieciocho, se advierte que el Juzgado Mixto de Urubamba de la Corte Superior de Justicia de Cusco declara fundada la demanda. Para ello, expuso que el predio Inti Quilla del cual el actor ha pretendido obtener el título de propiedad bajo el pretexto de explotación agrícola, ha quedado desbaratada, además con las inscripciones registrales presentadas ha quedado acreditado que dicho bien inmueble inicialmente correspondía a Tullio Ernesto Peschiera Magnani y luego haber pasado a ser propiedad de la empresa Inti Quilla Sociedad de Responsabilidad Limitada, por aportación del referido socio; y ninguno de los accionistas ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes societarios, menos Óscar Artacho Sharim puede adquirir por prescripción adquisitiva de dominio porque entre la sociedad y este ha existido y existe la



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

relación jurídica societaria, sumándose a ello Óscar Carlos Artacho Sharim, socio de la empresa, no ha presentado documento que acredite la liquidación de la misma.

5.2. La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, en la sentencia de vista recaída en la resolución número ciento dos, de fecha dieciocho de junio del dos mil quince, en el fundamento octavo, expone lo siguiente:

“Octavo: (...) Dicho ello, de los medios probatorios aportados al proceso se efectúan las siguientes valoraciones esenciales:

ii) Asimismo, antecede a la presente causa, la constitución de la empresa “Inti Quilla” SRL. Así es como se desprende de la Partida Electrónica N° 02778742, del Registro de Sociedades Comerciales (fojas 62).

Se constata además que los socios que la integran son: TULLIO PESCHIERA MAGNANI, ERNESTO PESCHIERA MAGNANI, ÓSCAR CARLOS EDUARDO ARTACHO SHARIM.

En lo que concierne al capital de la empresa, véase que el socio TULLIO PESCHIERA MAGNANI, aportó el valor del inmueble “Inti Quilla”. (...)

Consecuentemente, el argumento del demandado cuando indica que la empresa “Inti Quilla” SRL como persona jurídica no tiene existencia real por falta de adaptación a la Ley General de Sociedades vigente, carece de sustento fáctico y jurídico que lo respalde.

Es más, el propio demandado ha enfatizado al contestar la demanda, que la inscripción registral que indica el actor, constituye prueba plena que acredita que el predio es propiedad de la empresa “Inti Quilla SRL”. Por lo que concluyó agregando: “ANTE DECLARACIÓN DE PARTE CORRESPONDE EL RELEVO DE PRUEBAS”.

Estas aseveraciones, como bien ha precisado la señora juez del proceso deben ser consideradas bajo los alcances de la declaración asimilada. (...)

Este enunciado normativo (concordante con el artículo 950 del Código Civil), dispone que la posesión y explotación económica del predio rural debe ser directa, continua, pacífica, pública y a título de propietario presupuestos que debe concurrir copulativamente.

En el caso de autos, está resquebrajada la concurrencia de aquellas cualidades, prima facie, por la propia declaración del demandando.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

En efecto, esta parte ha reconocido que el predio es de propiedad de la empresa “Inti Quilla”. Y sobre el particular inclusive dejó entrever que no se requerirán más pruebas. (...)

En este escenario oportuno es mencionar que el artículo 985 del Código Civil, contiene la prohibición expresa que ninguno de los copropietarios ni sus sucesores pueden adquirir por prescripción los bienes comunes.

Este enunciado normativo es de aplicación al caso que nos ocupa, pues, el demandando pretende usucapir un bien inmueble cuya propiedad está vinculada a una persona jurídica con comunidad de intereses, y donde las partes del proceso la conformaron. (...) (subrayado agregado).

5.3. En el caso de autos, de la revisión de la sentencia recurrida se determina que esta incurre en motivación aparente y sustancialmente incongruente. La primera de ellas se refleja con lo vertido por el Tribunal de mérito respecto a que el artículo 985 del Código Civil que regula la prohibición de prescripción entre copropietarios, es aplicable al caso de autos, pues el actor pretende usucapir un bien que le pertenece a una persona jurídica que está compuesta por las partes que forman parte del presente proceso; sin embargo, es evidente que dicha posición no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión arribada, sobre todo si registralmente y por versión de las partes, se encuentra reconocido que el bien *sub litis* forma parte del patrimonio de la empresa “Inti Quilla Sociedad de Responsabilidad Limitada”, por lo tanto, dicha empresa es la única titular del referido predio; sin embargo, la Sala Superior al traer a colación el artículo 985 del Código Civil al caso de autos, lo que está haciendo de una forma u otra es asimilar, sin la suficiente fundamentación, a la empresa (sociedad) con un régimen de copropiedad, pese a que cuando un bien es aportado por un socio deja de ser este el titular y pasa a formar parte de la sociedad que se encuentra en proceso de constitución.

5.4. En segundo lugar, la sentencia de vista también ha incurrido en motivación sustancialmente incongruente, ya que la Sala Superior en el punto II referido a la pretensión impugnatoria de la sentencia de vista, ha consignado los siguientes agravios de la parte apelante:



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

“a) Que, el recurrente adquirió la posesión del predio sub litis desde el año 1996, habiendo ejercido los derechos y obligaciones propios de la calidad de propietario, sin tener en observación alguna la posesión continua, pacífica y pública.

b) Que, solo debía oponerse el representante legal de la persona jurídica, situación que no se ha presentado, pues, quien recurre solicitando la oposición es el demandante, como persona natural, afirmación que es falsa, pues el predio es de propiedad de la Empresa Inti Quilla, ajena al opositor.

c) Que, la empresa Inti Quilla no tiene vida jurídica, no tiene representantes válidos, porque es una empresa no adaptada a la Nueva Ley General de Sociedades; y, se ha extinguido por mandato de ley” (subrayado agregado).

5.5. Sin embargo, tras un análisis exhaustivo de lo fundamentado por la Sala Superior, no se ha podido advertir el o los motivos que desestimen el segundo de los agravios transcritos en el considerando precedente, esto es, el referido a la legitimidad del demandante, ya que como se ha expuesto anteriormente, la pretensión está orientada al bien en litigio que se encontraba inscrito a nombre de la empresa “Inti Quilla Sociedad de Responsabilidad Limitada”; no obstante, en el presente proceso el accionante actúa a título personal y sin ningún poder de representación respecto a la sociedad en comento; en consecuencia, es más que evidente de que se dejó incontestado un agravio del en ese entonces apelante Óscar Carlos Artacho Sharim, lo que genera transgresión al principio de congruencia procesal.

5.6. En este orden de ideas, del examen de la sentencia de vista, fluye que el Colegiado de la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco ha contravenido el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales. Siendo así, corresponde amparar el recurso de casación y proceder conforme a lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29 364, ordenando a la Sala Superior emita nuevo pronunciamiento, resultando innecesario pronunciarse por las demás causales del recurso de casación al haberse amparado la de carácter procesal.

IV.- DECISIÓN:



SENTENCIA
CASACIÓN N° 16398-2015
CUSCO

Por tales consideraciones: **NUESTRO VOTO** es porque se declare **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Óscar Carlos Eduardo Artacho Sharim**, de fecha quince de julio de dos mil quince, obrante a fojas mil ciento ochenta y ocho; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fecha dieciocho de junio del dos mil quince, obrante a fojas mil ciento cuarenta y ocho; **SE ORDENE** que la Sala Superior expida nuevo pronunciamiento; **SE DISPONE** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, conforme a ley; en los seguidos por Tullio Ernesto Peschiera Magnani contra Óscar Carlos Eduardo Artacho Sharim y otros, sobre oposición a inscripción registral; y, *se devuelva*.- **Interviene el señor Juez Supremo Ponente Toledo Toribio.**

S.S.

WALDE JÁUREGUI

TOLEDO TORIBIO

Bjasm/Acc