

**SENTENCIA  
CASACION N° 19459-2017  
LIMA**

**SUMILLA:** La acción de prescripción adquisitiva de dominio, es una forma de consolidar el derecho real de propiedad, obteniendo un pronunciamiento declarativo de propiedad, previo cumplimiento de los requisitos contemplados por el artículo 950 del Código Civil (posesión pública, pacífica, continua y a título de propietario) que se han visto satisfechos en el caso de autos, conforme a los pronunciamientos de instancia.

Lima, once de abril  
de dos mil diecinueve

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA  
CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.-----**

**I. VISTA;** la causa diecinueve mil cuatrocientos cincuenta y nueve – dos mil diecisiete; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha con los señores Jueces Supremos Arias Lazarte – Presidente, Rueda Fernández, Toledo Toribio, Bermejo Ríos y Bustamante Zegarra; luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**I.1. OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN:**

Se trata del recurso de casación interpuesto de fecha seis de octubre de dos mil dieciséis, a fojas setecientos setenta y ocho, por **Paul Teodoro Schneidewind Thorne**; contra la sentencia de vista expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, obrante a fojas setecientos sesenta y cuatro, que **confirmó** la sentencia apelada de fecha tres de setiembre de dos mil catorce, obrante a fojas seiscientos cinco, expedida por el Décimo Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la referida Corte Superior, en el extremo que declaró **fundada en parte** la demanda; en los seguidos por Erlinda Sánchez Napan contra Paul Teodoro Schneidewind Thorne y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio.

**SENTENCIA  
CASACION N° 19459-2017  
LIMA**

**I.2. CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN:**

Mediante resolución suprema de fecha cuatro de diciembre de dos mil diecisiete, corriente a fojas ciento ochenta y ocho del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **Paul Teodoro Schneidewind Thorne**, por las siguientes causales:

- i) Infracción normativa del artículo 950 del Código Civil;** precisa que, la infracción normativa invocada está determinada por una interpretación errónea de la norma citada, en razón a que la Sala Civil al emitir la sentencia, en el considerando octavo, asume como cierto y válido que la actora tenía justo título y buena fe, sin considerar que, como se reconoce en la demanda, el bien inmueble materia de prescripción había sido expropiado, y adjudicado al Ministerio de Agricultura – Dirección de Reforma Agraria, que es justamente quien le otorga el supuesto título de propiedad que la Sala Civil considera justo título obtenido de buena fe. Sobre el justo título, aduce que lo actuado en el proceso acredita que el denominado título de propiedad otorgado por la Unidad Agraria Departamental de Lima y Callao a favor de la actora, ha sido otorgado por la entidad pública mencionada sin ostentar la condición de propietario del inmueble, pues, como se ha dicho la expropiación vía un proceso judicial fue contra la Sociedad Agrícola Puente Piedra Sociedad de Responsabilidad Limitada, no contra los titulares registrales ahora demandados, en consecuencia en este extremo existe interpretación errónea de la norma invocada. En el presente caso, el justo título con el cual la actora pretende amparar su derecho se encuentra afectado por una causal de nulidad, pues ha sido otorgado por quien no ostenta la condición de propietario.
- ii) Infracción normativa del principio de publicidad registral, previsto en el artículo 2012 del Código Civil;** aduce que, en el presente caso se

**SENTENCIA  
CASACION N° 19459-2017  
LIMA**

tiene que se ha incurrido en vulneración del principio de publicidad registral por cuanto conforme obra en autos, mediante escrito de fecha trece de enero de dos mil dieciséis, se adjuntó copia literal de la Partida N° P01045380 del Registro de Predios, mediante la cual se acredita que la Unidad Catastral N° 11647 (hoy U.C. N° 2885) se encuentra inscrita registralmente desde el veintidós de noviembre de mil novecientos noventa y tres a nombre del Ministerio de Agricultura; siendo ello así, se observa que la demandante no ha actuado con la diligencia debida para realizar una búsqueda catastral prevista o en todo caso, realizar un seguimiento previo al proceso de titulación de reforma agraria; debiendo tenerse en cuenta que el predio materia de prescripción forma parte de un área de mayor extensión inscrito en la Partida N° 07017136, con lo cual se acredita la duplicidad de partidas registrales, estando que, en dicha situación se debió emplazar a los titulares de ambas partidas, lo cual no ha ocurrido en el presente caso.

**iii) Infracción normativa de los artículos IX del Título Preliminar, 426 y 505 del Código Procesal Civil;** respecto al artículo 505 del Código Procesal Civil, el casacionista refiere que, del examen y revisión de los medios probatorios y anexos acompañados a la presente demanda se puede apreciar que, la parte demandante no ha cumplido con el requisito establecido por los incisos 1, 2 y 3 del artículo 505 del Código Procesal Civil, en vista que: i) No se ha precisado ni identificado a los propietarios de los bienes colindantes al predio cuya prescripción adquisitiva se solicita; ii) no se ha elaborado la memoria descriptiva firmada por ingeniero y visada por la autoridad municipal de las construcciones existente en el inmueble; iii) no se adjunta copia literal de los Registros Públicos de los asientos respectivos de los últimos diez años si se trata de inmuebles urbanos o de los últimos cinco años si se trata de inmuebles rústicos, debiendo ser cumplidos conforme lo expresa el artículo IX del Título Preliminar el Código Procesal Civil; incurriéndose en causal de inadmisibilidad de la demanda, prevista en el artículo 426 del Código Procesal Civil.

**SENTENCIA**  
**CASACION N° 19459-2017**  
**LIMA**

**iv) Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado;** causal incorporada de oficio con la facultad concedida por el artículo 392-A del Código Procesal Civil para revisar la observancia del debido proceso, tutela jurisdiccional efectiva y motivación de las resoluciones judiciales.

**II. CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: Antecedentes:**

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. Demanda:** de fecha dos de noviembre de dos mil diez, obrante a fojas ciento seis, la parte demandante Erlinda Sánchez Napan, interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio, solicitando que se le declare propietaria del predio rústico “Pampa Libre”, signado como Unidad Catastral N°02885, con cero punto nueve mil doscientos dos hectáreas (0.9202 Has) de extensión, ubicado en el sector “Isleta”, del distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima y su independización del fundo matriz denominado Pampa Libre y anexos San Pedro Alcántara e Isleta inscrito en la Partida N° 07017136 del Registro de Predios de Lima.

La parte demandante sustenta su pretensión en los siguientes hechos:

**a)** La actora es agricultora desde su infancia y en mil novecientos noventa (1990) ingresó al predio *sub litis* que se encontraba libre y en el año mil novecientos noventa y dos (1992) fue calificada como Beneficiaria de Reforma Agraria, motivo por el cual se le asignó la Unidad Catastral N° 11647 y con fecha veinticuatro de junio de mil novecientos noventa y tres (1993) le entregaron su título de propiedad N° 051806-93 y en mil novecientos noventa y cuatro (1994)

**SENTENCIA  
CASACION N° 19459-2017  
LIMA**

formalizó su empadronamiento en la Comisión de Regantes del Sub Sector la Isleta y ante la Municipalidad Distrital de Carabaylo.

**b)** Sin embargo, no realizó ninguna acción para la inscripción de su título de propiedad en Registros Públicos, pues se le comunicó que el Ministerio de Agricultura se encargaría de ello; pero no lo hicieron y después de varios años le indicaron que el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT lo haría, para lo cual se realizó una inspección en el fundo y se le asignó un nuevo número de Unidad Catastral 02885, pero tampoco cumplieron y de manera particular averigüé que la parcela formaba parte de un fundo de mayor extensión que se encontraba registrada en la Partida N° 07017136 de los Registros Públicos de Lima y que no estaba a nombre del Estado sino de un particular, razón por la cual ha interpuesto la presente demanda.

**1.2. Contestación de demanda de Paul Teodoro Schneidewind Thorne, Maria Josefina Schneidewind Thorne y Paul Teodoro Schneidewind Sologuren** (Obrante a fojas ciento ochenta y ocho): Solicitan se declare infundada la demanda porque la actora no cumple con los requisitos y exigencias para la prescripción adquisitiva de dominio por no tener una posesión continua porque la misma parece también en posesión de otros predios rústicos en forma paralela y posee RUC para actividades económicas en el distrito de San Luis y los recibos de pago del año mil novecientos noventa y nueve (1999), recién han sido cancelados en el año dos mil cinco (2005) y su título de propiedad N° 051806-93 no es justo por encontrarse caducado.

**1.3. Declaración de Rebeldía de Liesel María Mercedes Schneidewind Thorne:** Conforme aparece de la resolución número dieciséis, de fecha dieciocho de mayo de dos mil once, obrante a fojas doscientos noventa y cuatro.

**1.4. Sentencia de primera instancia,** emitida por el Décimo Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fecha tres de setiembre de dos mil catorce de fojas seiscientos cinco, que declaró ***fundada***

**SENTENCIA**  
**CASACION N° 19459-2017**  
**LIMA**

**en parte** la demanda respecto a la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio del predio rústico denominado “Pampa Libre”, Unidad Catastral N° 02885 de cero punto nueve mil doscientos dos hectáreas (0.9202 has) e **improcedente** la independización de la inscripción registral.

Sostiene el Juzgado –entre otros aspectos– que, la demandante ha cumplido con acreditar una posesión pacífica pública y con *animus domini* del inmueble durante un plazo superior de cinco años.

**1.5. Sentencia de vista**, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, obrante a fojas setecientos sesenta y cuatro, que **confirmó el extremo apelado** de la sentencia de primera instancia que declaró **fundada en parte** la demanda de prescripción adquisitiva.

Sostiene la Sala Superior –entre otros aspectos– que, el justo título de la demandante se encuentra constituido por el acto jurídico contenido en el denominado Título de Propiedad N° 051806-93 de fecha veinticuatro de junio de mil novecientos setenta y tres, y si luego fue declarado ineficaz, permite acceder por prescripción al ejercer de buena fe, por creer en su legitimidad, la posesión del inmueble.

**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 puedan cometer en la aplicación del derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No 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.

**SENTENCIA  
CASACION N° 19459-2017  
LIMA**

**2.2.** En ese sentido, atendiendo a que se ha propuesto la infracción a normas procesales y materiales se emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre la causal inicialmente denunciada (procesal), pues resulta evidente que de estimarse la misma, carecería de objeto pronunciarse sobre la causal material, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales, caso contrario, de no ser estimada dicha causal, recién correspondería emitir pronunciamiento sobre las demás causales.

**TERCERO: De la infracción normativa a los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.**

**3.1.** En cuanto al **derecho al debido proceso**, este no tiene una concepción unívoca, sino que comprende un haz de garantías; siendo dos los principales aspectos del mismo: El debido proceso sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes contrarias a los derechos fundamentales; y, el debido proceso adjetivo o formal, que implica las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales. Es decir que, en el ámbito sustantivo, se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables; mientras que el ámbito adjetivo alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia. Derecho que se manifiesta, entre otros, en: El derecho de defensa, derecho a la prueba, a la jurisdicción predeterminada por ley o al juez natural, proceso preestablecido por Ley, derecho a la cosa juzgada, al juez imparcial, derecho a la pluralidad de instancia, derecho de acceso a los recursos, al plazo razonable; derecho a la motivación; entre otros; así para aquello, también debe de considerarse lo previsto en los artículos I<sup>1</sup> y VI<sup>2</sup> del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

**3.2.** Sobre **motivación de las resoluciones judiciales**, Roger Zavaleta Rodríguez en su libro “La Motivación de las Resoluciones Judiciales como

---

<sup>1</sup> **Artículo I.-** Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

<sup>2</sup> **Artículo VI.-** El Juez debe evitar que la desigualdad entre las personas por razones de sexo, raza, religión, idioma o condición social, política o económica, afecte el desarrollo o resultado del proceso.

**SENTENCIA**  
**CASACION N° 19459-2017**  
**LIMA**

Argumentación Jurídica”<sup>3</sup>, precisa que: *“Para fundamentar la decisión es indispensable que la conclusión contenida en el fallo responda a una inferencia formalmente correcta (justificación interna). Su observancia, sin embargo, no se limita a extraer la conclusión de las premisas predispuestas, pues también comprende una metodología racional en la fijación de aquellas (justificación externa). En lo posible las premisas deben ser materialmente verdaderas o válidas, según el caso, a fin de garantizar la solidez de la conclusión. En caso contrario esta no podría ser más fuerte que las premisas. Una decisión judicial está motivada si, y solo si, es racional. A su vez, una decisión es racional si, y solo si, está justificada interna y externamente. Mientras la justificación interna expresa una condición de racionalidad formal, la justificación externa garantiza racionalidad sustancial de las decisiones judiciales (...)”*.

**3.3.** En relación a este asunto (sobre motivación de las resoluciones judiciales), el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 1480-2006-AA/TC, ha puntualizado que: *“el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no solo 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 esta*

---

<sup>3</sup> Roger E. Zavaleta Rodríguez, “La motivación de las resoluciones judiciales como argumentación jurídica”, Editora y Librería Jurídica Grijley EIRL 2014, pág. 207-208.



**SENTENCIA  
CASACION N° 19459-2017  
LIMA**

*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”.*

**3.4.** Así, se entiende que el deber de motivación de las resoluciones judiciales, que es regulado por el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, garantiza que los jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el análisis que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la Ley; en tal sentido, habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales, siempre que la resolución contenga los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión, que la motivación responda estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados, pero además deberá existir una correspondencia lógica (congruencia) entre lo pedido y lo resuelto, de tal modo que la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de lo que se decide u ordena; así, se entiende que la motivación escrita de las resoluciones judiciales constituye un deber para los magistrados, tal como lo establecen los artículos 50<sup>4</sup> inciso 6, 122<sup>5</sup> incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil y el artículo 12<sup>6</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del

---

<sup>4</sup> **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.

(...)

<sup>5</sup> **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

(...)

<sup>6</sup> **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**  
**CASACION N° 19459-2017**  
**LIMA**

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; además, aquello debe concordarse con lo establecido en el artículo 22<sup>7</sup> del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, que regula acerca del carácter vinculante de la doctrina jurisprudencial.

**3.5.** En cuanto a la presente infracción normativa, se observa que en la sentencia de vista el Colegiado Superior al momento de emitir su decisión ha procedido a describir los argumentos que el apelante –Paul Schneidewind Thorne- ha propuesto como agravios respecto de la sentencia de primera instancia<sup>8</sup>, tal como se observa del punto II Fundamentos del Recurso; seguidamente, en los fundamentos segundo y tercero se ha pronunciado sobre los agravios referidos a la afectación de la debida motivación y congruencia procesal; en el cuarto considerando analiza la institución jurídica de la prescripción adquisitiva de dominio y lo establecido por el artículo 950 del Código Civil; luego, en el quinto considerando analiza la posesión continua, invocando el Segundo Pleno Casatorio Civil y los artículos 904 y 953 del Código Civil; enseguida analiza el título de propiedad que le fuera otorgado a la demandante por la Unidad Agraria Departamental de Lima y Callao del Ministerio de Agricultura, su caducidad y lo que debe entenderse por justo título, según se desprenden de los considerandos sexto, séptimo y octavo; y por último, en el noveno considerando se concluye que la parte demandante ha acreditado

---

<sup>7</sup>**Artículo 22.- Carácter vinculante de la doctrina jurisprudencial.-** Las Salas Especializadas de la Corte Suprema de Justicia de la República ordenan la publicación trimestral en el Diario Oficial "El Peruano" de las Ejecutorias que fijan principios jurisprudenciales que han de ser de obligatorio cumplimiento, en todas las instancias judiciales.

Estos principios deben ser invocados por los Magistrados de todas las instancias judiciales, cualquiera que sea su especialidad, como precedente de obligatorio cumplimiento. En caso que por excepción decidan apartarse de dicho criterio, están obligados a motivar adecuadamente su resolución dejando constancia del precedente obligatorio que desestiman y de los fundamentos que invocan.

Los fallos de la Corte Suprema de Justicia de la República pueden excepcionalmente apartarse en sus resoluciones jurisdiccionales, de su propio criterio jurisprudencial, motivando debidamente su resolución, lo que debe hacer conocer mediante nuevas publicaciones, también en el Diario Oficial "El Peruano", en cuyo caso debe hacer mención expresa del precedente que deja de ser obligatorio por el nuevo y de los fundamentos que invocan.

<sup>8</sup> Pues también fue objeto de apelación la resolución número catorce del 19 de julio de 2013, obrante a fojas 373, relacionado con la ampliación de demanda; y, la tacha formulada por los demandados.

**SENTENCIA  
CASACION N° 19459-2017  
LIMA**

debidamente las posesión pacífica, continua, pública como propietaria, con justo título y buena fe, por lo que debe confirmarse la sentencia apelada en el extremo apelado.

**3.6.** Por consiguiente, se desprende que los argumentos expuestos en la sentencia de vista, surgieron como consecuencia de las alegaciones expuestas por las partes, y de los documentos que estos aportaron al proceso. Entonces, 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 tal sentido no se vulneran los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, ya que se cumple con expresar las razones en las cuales basa su decisión de establecer que, a su criterio, los demandados no han demostrado la posesión legítima del inmueble que poseen; motivo por el cual resulta **infundada** la infracción al principio del debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales.

**CUARTO: Infracción normativa de los artículos IX del Título Preliminar, 426 y 505 del Código Procesal Civil.**

**4.1.** Al respecto debemos tener presente lo que disponen las normas legales invocadas, así tenemos:

*a) Artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, consagra los principios de vinculación y de formalidad, por los cuales las normas procesales y las formalidades son de carácter imperativas.*

*b) Artículo 426 del Código Procesal Civil, precisa las causales para declarar la inadmisibilidad de la demanda.*

*c) Artículo 505 del Código Procesal Civil, que establece los requisitos especiales que debe contener la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.*

**4.2.** Sostiene el recurrente que el escrito de demanda, no ha identificado a los propietarios de los bienes colindantes; tampoco ha presentado la memoria

**SENTENCIA  
CASACION N° 19459-2017  
LIMA**

descriptiva firmada por ingeniero y visada por la autoridad municipal de las construcciones existentes en el inmueble ni el Certificado Literal de Dominio de Registros Públicos de los asientos respectivos.

Procediendo al control de derecho y análisis en relación a la infracción declarada procedente, es menester precisar que a fojas ocho obra el documento que contiene la Memoria Descriptiva suscrita por el Ingeniero Civil Pedro Alfredo Calderón La Madrid y debidamente visada por la Municipalidad Distrital de Carabaylo y de fojas once a cuarenta y cuatro obra la Copia Literal de la Partida Registral 07017136 del Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral IX-Sede Lima y en el Segundo Otrosí Digo del indicado escrito de demanda se identifican a los colindantes de los predios vecinos; en consecuencia, no existe vulneración alguna a las normas acotadas anteriormente.

**4.3.** De otro lado, también debe tenerse presente, que el propio casacionista a fojas ciento cuarenta y siete dedujo la nulidad de la Resolución que admitió a trámite la demanda por no haberse cumplido con presentar la Copia Literal de Dominio con los asientos respectivos de los últimos cinco años. Sin embargo, dicha nulidad fue declarada infundada mediante resolución número quince de fojas doscientos ochenta y ocho y, confirmada por resolución de vista, contenida en la resolución número dos, de fecha cuatro de octubre de dos mil once, obrante a fojas trescientos setenta y uno, que ha pasado en autoridad de cosa juzgada.

**4.4.** Por último, debe tenerse en cuenta que, habiéndose acogido entre los fines de la casación a la función nomofiláctica, debe recalcar que esta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia ni se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni la obtención de un tercer pronunciamiento por otro Tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, constituyendo más bien un recurso singular que permite acceder a una Corte de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de

**SENTENCIA**  
**CASACION N° 19459-2017**  
**LIMA**

Justicia de la República; en consecuencia esta causal también resulta **infundada**.

**QUINTO: Infracción normativa del artículo 950 del Código Civil.**

**5.1.** Estando a la causal invocada, a fin de establecer si ha existido la infracción normativa denunciada, debemos revisar el texto de la norma en cuestión, Artículo 950 del Código Civil: *“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”*.

**5.2.** Ahora bien, en atención a lo expresado corresponde analizar si hubo infracción o no a la norma invocada. Para tal efecto, tenemos, en primer lugar, que se trata de una norma general del Derecho Civil que establece los requisitos para poder acceder a una prescripción adquisitiva de dominio, 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.

**5.3.** Referente a cada uno de los requisitos exigidos por esta disposición legal, han sido objeto de desarrollo en el Segundo Pleno Casatorio Civil, recaído en la Casación N° 2229-2008-Lambayeque, fundamento 44, y analizado en el **quinto considerando** de la sentencia recurrida, en los siguientes términos:

- a) *La continuidad de la posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904 y 953 del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando*

**SENTENCIA**  
**CASACION N° 19459-2017**  
**LIMA**

*esta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley.*

- b) *La posesión pacífica, se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas.*
- c) *La posesión pública, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida.*
- d) *La posesión como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado.*

**5.4. En cuanto a la continuidad de la posesión**, del escrito de demanda aparece que la demandante sostiene que viene poseyendo el bien materia de esta causa desde el año mil novecientos noventa, signado originalmente como Unidad Catastral N° 11647 y luego N° 02885 con una extensión de cero punto nueve mil doscientos dos hectáreas (0.9202 has) que forma parte del Lote Matriz

**SENTENCIA**  
**CASACION N° 19459-2017**  
**LIMA**

del fundo denominado “Pampa Libre y anexos San Pedro Alcántara e Isleta”, del Distrito de Carabaylo, provincia y departamento de Lima.

Al respecto, se observa de lo actuado en autos, **considerandos quinto y sexto** de la sentencia de vista, que se ha precisado en qué consiste la posesión continua y se ha valorado todos los medios probatorios actuados al respecto.

**5.5. Respecto a la posesión pacífica**, sobre este requisito se entiende: “(...) *no se interrumpe si el propietario registral del bien interpone demanda de reivindicación, desalojo u otra que pretenda su restitución contra el poseedor que ya cumplió el tiempo requerido por ley para usucapir. El requisito de pacificidad o posesión pacífica, se habría configurado al cumplirse el plazo señalado por Ley para adquirir el bien mediante la usucapición, sea ordinaria o extraordinaria. Por tanto, una acción posterior no configura la perturbación de la posesión*<sup>9</sup>.”

Asimismo, el Segundo Pleno Casatorio Civil, en cuanto a la posesión pacífica<sup>10</sup>, señala que ella se da “*cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza*”. Relacionado con lo acabado de indicar, de autos no consta que haya existido algún proceso judicial previo seguido entre las partes respecto al inmueble materia de prescripción.

**5.6. Referente a la Posesión Pública**, en el fundamento 44 del Segundo Pleno Casatorio Civil, relacionado con este requisito se establece que: “*será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si esa es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida*”.

---

<sup>9</sup> Juan Carlos Esquivel Oviedo, “El Código Civil y Procesal Civil en la Jurisprudencia Vinculante”, Dialogo con la Jurisprudencia - Gaceta Jurídica, Primera Edición 2017, Pág. 126, Pleno Jurisdiccional Nacional Civil 2010, Acuerdo 2.

<sup>10</sup> Considerando 44.b

**SENTENCIA**  
**CASACION N° 19459-2017**  
**LIMA**

Por consiguiente, como se ha señalado en los **considerandos sétimo y octavo** de la sentencia de vista, todos los trámites realizados ante el Ministerio de Agricultura han estado orientados a las actuaciones de la demandante para ser reconocida, en un principio, como beneficiaria de Reforma Agraria, conforme al derogado Decreto Ley N° 17716 y luego para que se declare propietaria, lo cual fue reconocido con el Título N° 051806-93 expedido por la Unidad Agraria Departamental de Lima y Callao. En consecuencia, se acredita *el animus domini, como elemento subjetivo, que equivale a la intencionalidad de poseer como propietario y tratar una cosa como suya.*

Por último, en cuanto a la caducidad del título de propiedad indicado anteriormente, se precisa por los jueces superiores que dicho documento otorgó el derecho a la actora a tener y poseer el bien, que si luego fue declarado ineficaz para acreditar la propiedad, ello no impide acceder a la prescripción adquisitiva por haber ejercido la posesión de buena fe por creer en su legitimidad, por ignorancia o error, conforme lo previsto por el artículo 906 del Código Civil.

En consecuencia, de todo lo expuesto precedentemente, se puede concluir que se ha cumplido por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima con analizar todos y cada uno de los requisitos previstos para que se declare la prescripción adquisitiva de dominio; en consecuencia, tampoco existe una infracción normativa del artículo 950 del Código Civil, deviniendo la misma en **infundada**.

**SEXTO: Infracción normativa del principio de publicidad registral, previsto en el artículo 2012 del Código Civil.**

**6.1. El artículo 2012 del Código Civil, consagra el principio de publicidad registral, precisando: “Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones registrales”.**



**SENTENCIA  
CASACION N° 19459-2017  
LIMA**

**6.2.** En el caso de autos, no se ha desconocido dicho principio, por el contrario, se ha reconocido expresamente que el inmueble materia de prescripción forma parte de un lote matriz, de mayor extensión, que se encuentra inscrito a favor de los demandados y es, por esa razón, que la demanda fue dirigida contra ellos, en su condición de propietarios con título inscrito. Por tanto, esta causal también resulta **infundada**.

**III. DECISIÓN:**

Por tales consideraciones, de acuerdo a lo establecido en el artículo 397 del Código Procesal Civil: declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Paul Teodoro Schneidewind Thorne** de fecha seis de octubre de dos mil dieciséis, obrante a fojas setecientos setenta y ocho; en consecuencia: **NO CASARON** la sentencia de vista expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis, obrante a fojas setecientos sesenta y cuatro; en los seguidos por Erlinda Sánchez Napan contra Paul Teodoro Schneidewind Thorne y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “*El Peruano*”, conforme a ley; y los devolvieron. **Interviniendo como Juez Supremo ponente el señor Bustamante Zegarra.**

**S.S.**

**ARIAS LAZARTE**

**RUEDA FERNÁNDEZ**

**TOLEDO TORIBIO**

**BERMEJO RÍOS**

**BUSTAMANTE ZEGARRA**

*Rpt/kly*