



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

SUMILLA: “Una debida motivación de las resoluciones judiciales 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”.

Lima, dieciocho de junio
de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número setecientos ochenta y siete – dos mil diecisiete, en Audiencia llevada a cabo en la fecha; y, producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

I. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN: -----

Se trata del recurso de casación interpuesto por **Zoraya Ivonne Tapia Herrera** a fojas setecientos nueve contra la sentencia de vista de fecha dieciocho de octubre de dos mil dieciséis, de fojas seiscientos cuarenta y seis, emitida por la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Justicia de Lima Este; que revoca la sentencia apelada de fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince, que declaró fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio y, reformándola la declara infundada la misma. -----

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE CASACIÓN: -----

El recurso de casación fue declarado procedente mediante la resolución de fecha cinco de setiembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas setenta y cinco del cuadernillo formado en este Supremo Tribunal, por la causal prevista en el artículo 386 del Código Procesal Civil, por la que se denuncia: **1) Infracción del artículo 197 del Código Procesal Civil y del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú:** Alegando que, la sentencia de vista realiza un análisis aislado de cada medio probatorio, para concluir que cada uno de por sí,



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

no acredita todo lo vertido en la demanda, es decir no se ha realizado la debida valoración global de los medios de prueba. Se vulnera el Debido Proceso, por cuanto se desestima el valor probatorio de tres pruebas aportadas, con razonamientos faltos a la verdad y a la lógica jurídica emitiendo una motivación aparente; tal como se detalla: **a)** Niega la existencia del medio de prueba consistente en el recibo de telefonía contratado por la demandante; **b)** Omite pronunciarse sobre el histórico de facturaciones de SEDAPAL al referido equivocadamente como un documento de Telefónica del Perú, **c)** Desconoce la fecha cierta de un documento emitido por notario público. Indica que, la Sala realiza una interpretación aislada de los medios probatorios, pues presenta como anexo 1-K un recibo de EDELNOR que data del año mil novecientos noventa y cinco, sin embargo, la Sala no dice nada sobre ello, siendo usual en dicha época que solo se consigna el número del suministro y la dirección del inmueble. Indica que, se ha valorado de manera errada, el reporte de pagos desde el año mil novecientos noventa y seis hasta el año dos mil diez, emitido por EDELNOR obrante como anexo 1-L, señalando que está referido al cliente Joel Antonio Jara Justiniano, incurriendo en un vergonzoso y evidente error por cuanto en ninguna parte de dicho documento aparece tal nombre de cliente, siendo inexplicable que la Sala favorezca a la parte demandada con un argumento falto a la verdad. Acota que, cuando aportó como prueba el anexo 1-K (recibo) y 1-L (reporte de pagos) es con la finalidad que sean valorados de manera conjunta con los anexos 1-M (carta de EDELNOR) por la que comunica a Joel Antonio Jara Justiniano la programación de fecha para la reposición del medidor que le fue sustraído en el bien sub litis) y 1-N (constancia en la que EDELNOR informa a la demandante que el suministro fue instalado en marzo de mil novecientos noventa y cinco hasta la actualidad, encontrándose al día en los pagos), debido a que en los últimos EDELNOR identifica a la demandante y a su conviviente Joel Antonio Jara Justiniano como clientes del mismo suministro y dirección mencionados en los



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

referidos anexos 1-K y 1-L, por lo que la Sala debió analizarlos de manera conjunta conforme a lo establecido en el artículo 197 del Código Procesal Civil. Agrega que, la Sala afecta los principios que rigen la actividad probatoria y al Principio de Veracidad que todo operador del derecho debe respetar. Señala que, la Sala valora la constancia de vivencia emitida por la Asociación de Propietarios indicando, que estando a la fecha de expedición, el mismo no es un medio probatorio idóneo que acredite lo vertido en la demanda, sin embargo, la recurrente obviamente no pretende acreditar todo lo vertido en la demanda con esa única prueba, sino que ello debe valorarse conjuntamente con los demás medios probatorios que obran como anexos 1-G (constancia notarial de apertura de libro de padrón de socios y relación de socios donde figura inscrita la demandante), 1-F, 1-H (copia literal de la asociación), 1-I y 1-J (partida de defunción de Joel Jara Justiniano y de nacimiento del hijo de la demandante Giancarlo Jara Tapia). Indica que, la Sala ha negado de manera arbitraria la existencia y contenido de pruebas que obran en autos, pues indica que en cuanto a los documentos de Telefónica del Perú (anexos 1-Ñ, 1-O y 1-P) está referidos a Joel Jara Justiniano y no a la demandante; sin embargo, de la simple lectura del anexo 1-O se verifica que el abonado es Zoraya Tapia Herrera, lo que denota que la demandante si contrató a su nombre una línea telefónica en el inmueble sub litis, sin embargo, ello es negado por la Sala sin motivar dicha conclusión, por otro lado se refiere al anexo 1-P como un documento de telefónica cuando en realidad es uno emitido por SEDAPAL, cita el anexo 1-L como uno que registra como cliente a Joel Antonio Jara Justiniano cuando ello es falso, dicho documento no registra titular sino número de suministro y dirección del inmueble sub litis. Indica que, la valoración parcial de las pruebas afecta la garantía constitucional del Debido Proceso contemplado en el artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú. Agrega que, la recurrida contiene una contradicción argumentativa en tanto, realiza dos interpretaciones de un mismo hecho (estado



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

civil de la demandante) en sentidos contrarios por un lado indica que no está acreditado el estado civil de la demandante y por otro lado indica que la demandante estaba sujeta al régimen de sociedad de gananciales desde el diez de enero de mil novecientos noventa y cuatro hasta el catorce de diciembre de dos mil tres, cuando fallece Joel Jara Justiniano y que desde entonces posee de manera individual a la fecha sin cumplir los diez años; y de ambas interpretaciones contrarias curiosamente extrae conclusiones para rechazar la demanda, siendo un razonamiento contrario a toda lógica jurídica. Indica que, a criterio de la Sala no importa si la demandante actúa por derecho de propio, porque si durante un periodo del plazo prescriptorio ella convivió con alguien que falleció, entonces se requiere que la demandante se presente como sucesora del fallecido para reconocerle derechos por el tiempo que ella vivió en la casa con él, porque de otro modo ella no tiene derechos por sí misma. **ii) Infracción del artículo 245 de Código Procesal Civil;** Alega que, no se ha tenido en cuenta que conforme al artículo cuya infracción denuncia, la fecha cierta se da con la presentación del documento ante notario público para que certifique fechas o legalice firmas, por lo que, si la asociación concurre a un despacho notarial para la apertura de su libro padrón, la fecha cierta será la que el notario haya colocado en la constancia de apertura, no afectando la fecha cierta el hecho de llevar el libro al notario para que certifique copias del mismo, pues la apertura del libro es un acto de por sí con intervención notarial, y su fecha de realización es fecha cierta; sin embargo, pese a lo antes precisado la sentencia de vista en el considerando décimo incurre en infracción de la referida norma al interpretar antojadizamente el concepto de fecha cierta, para concluir respecto a la constancia de apertura de libro padrón de socios (anexo 1-G) que “si bien es cierto, la data es del diecisiete de diciembre de mil novecientos noventa y tres, también lo es que la fecha con sello que aparece corresponde a legalizaciones notariales del año dos mil diez y en el reverso del año dos mil once; por tanto, la



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

fecha cierta a tomar en cuenta sería la de fecha doce de julio de dos mil doce"; siendo más grave que la Sala ratificó la diligencia de exhibición del libro padrón de socios, cuando desestimó la nulidad interpuesta por el demandado. **iii) Infracción de los artículos 950, 326 y 295 del Código Civil;** Sustentando que, se ha decidido el proceso en base a supuestos no contemplados en la norma cuya infracción denuncia, centrando el cuestionamiento en el estado civil de la recurrente y la relación de ésta con su conviviente fallecido, haciendo depender de ello los derechos de la demandante; con lo cual interpreta erróneamente que un coposeedor pierde sus derechos cuando el otro coposeedor se retira o fallece, trayendo a colación una errónea interpretación de los artículos 295 y 326 de Código Civil y negado así a la demandante sus derechos reconocidos conforme al artículo 899 del Código Civil. Precisa que la recurrida incurre en una contradicción argumentativa pues interpreta en uno u otro sentido el estado civil de la demandante con la finalidad de desestimar los medios probatorios y restringir el derecho de la demandante a usucapir. Indica que la Sala considera que es necesario que la demandante acredite su situación legal con respecto de Joel Antonio Jara Justiniano, con el fin de establecer la posible continuidad de la posesión tanto como cónyuge o como concubina, pese a que la demandante interviene en el presente proceso por derecho propio; por otro lado considera que del estado civil de la demandante depende que se le considere como poseedora o propietaria y que los medios probatorios en su mayoría corresponde a Joel Antonio Jara Justiniano; lo cual exceden los requisitos necesarios para la usucapición, pues su condición de ex conviviente no tendría que interferir en el reconocimiento de los derechos que la demandante solicita como poseedora del bien, pues: a) la posesión empieza a regir cuando la demandante ingresa a vivir como propietaria del bien junto a su familia: b) el derecho a usucapir se cumple desde que cumple los diez años ininterrumpidos en posesión; c) el hecho que la recurrente y su conviviente no puede limitar su derecho a pedir prescripción



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

adquisitiva de dominio; d) la convivencia no impide el derecho de cada poseedor usucapir individualmente, más aun si uno de los coposeedores fallece antes de completar el plazo prescriptorio y e) el fallecimiento no puede perjudicar a quien permanece en el inmueble sin interrupción durante todo el transcurso del plazo de ley. Acota que, la Sala no ha valorado las declaraciones testimoniales, en las que incluso los testigos ofrecidos por el demandado reconocen la relación de convivencia entre la demandante y Joel Jara Justiniano. Finalmente precisa que las infracciones denunciadas inciden directamente sobre la decisión adoptada por cuanto al no valorarse las pruebas adecuadamente se dictó una sentencia arbitraria y al exigirse requisitos no previstos en la norma se afecta su derecho a usucapir; por lo que su pedido casatorio es revocatorio a fin que se confirme la sentencia apelada que declaró fundada la demanda. -----

III. CONSIDERANDO: -----

PRIMERO.- Que, del examen de los autos se advierte que a fojas treinta y ocho a cincuenta, la demandante, **Zoraya Ivonne Tapia Herrera**, interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra Tony Javier Huarcaya Chilet, a fin que sea declarada propietaria por prescripción respecto del bien inmueble ubicado en el Programa Ciudad Mariscal Cáceres, Sector II, Manzana I 4, Lote 38, Barrio 1, Grupo Residencial I, Distrito de San Juan de Lurigancho, Provincia y Departamento de Lima, inscrito en la Partida número PO2097980 de los Registros Públicos de Lima, solicitando además la cancelación del asiento registral de transferencia a favor del antiguo dueño demandado. Fundamenta su demanda señalando que conjuntamente con su esposo Joel Antonio Jara Justiniano, fallecido con fecha catorce de diciembre de dos mil tres, adquirió el bien por compraventa al demandado Tony Javier Huarcaya Chilet, en el año mil novecientos noventa y uno, ocupando el bien con los hijos de ambos en forma



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

continua, pacífica pública y en calidad de propietaria, por más de veinte años, teniendo los servicios a su nombre, ha edificado su vivienda, no pudiendo figurar como propietaria por la negativa del demandado a regularizar el registro a favor de los compradores. Acredita su posesión en el bien con la apertura del libro de padrón de socios de la Asociación de Propietarios Residentes de la Manzana I 4, Sector II, Ciudad Mariscal Cáceres, San Juan de Lurigancho desde el uno de enero de mil novecientos noventa y cuatro. -----

SEGUNDO.- Que, admitida a trámite la demanda, mediante escrito de fojas ciento sesenta y dos, el demandado Tony Javier Huarcaya Chilet contesta la demanda solicitando que se declara infundada, expresando que resulta falso que se le haya transferido el predio materia de sub litis de su propiedad mediante compraventa, ni a ella ni a Joel Antonio Jara Justiniano, no pudiendo acreditar la demandante el supuesto pago que se haya realizado. En otro aspecto indica que resulta falso que la demandante haya habitado el predio de manera continua, toda vez que vivía en otro lugar a inicios del año dos mil dos, retornado a la muerte de su ex conviviente, es decir en el año dos mil tres, es a partir de esta fecha que se reconoce que domicilia en dicho inmueble, sin respetar su titularidad a pesar de los reiterados requerimientos, tanto verbales y notariales; existiendo paralelamente un proceso judicial de desalojo por ocupación precaria tramitándose ante el Cuarto Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho con expediente número 00067-2011-1803-JM-CI-04. -----

TERCERO.- Que, valoradas las pruebas y compulsados los hechos expuestos por las partes, el Juez del Segundo Juzgado Especializado en los Civil de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, emite sentencia de primera instancia con fecha veintitrés de noviembre de dos mil quince, declarando fundada la demanda interpuesta por la actora, sobre prescripción adquisitiva de



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

dominio. Al respecto, considera que se encuentra aceptado por las partes que la demandante convivió con Joel Antonio Jara Justiniano, y si bien no se ha probado que hayan sido cónyuges, ello no es impedimento para la prescripción. Asimismo, obra a fojas doce la copia certificada del "Registro de Padrón de Socios" respecto de la Asociación de Propietarios Residentes de la Manzana I 4, Sector II, Ciudad Mariscal Cáceres, San Juan de Lurigancho donde se advierte que se encuentra registrado como socio la demandante con su conviviente de entonces, teniendo como fecha de ingreso el uno de enero de mil novecientos noventa y cuatro, consignándose como domicilio el bien sub Litis. En otro aspecto, obra a fojas veintiuno el acta de nacimiento del hijo de la demandante, nacido con fecha dieciséis de enero de mil novecientos ochenta y ocho consignando como domicilio el bien sub Litis en dicho documento, advirtiéndose además pagos por consumo de energía eléctrica desde el mes de mayo de mil novecientos noventa y seis hasta el fallecimiento de Joel Antonio Jara Justiniano, habiéndose continuado con los pagos, así como también se registran pagos respecto a los servicios de telefonía, por lo que se concluye que el fallecido Joel Antonio Jara Justiniano y la accionante han venido ejerciendo posesión del bien desde el primero de enero de mil novecientos noventa y cuatro, no existiendo certeza o documento alguno que acredite que la demandante hizo abandono de hogar. -----

CUARTO.- Que, apelada la sentencia de primera instancia, la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Lima Este mediante sentencia de vista de fecha dieciocho de octubre de dos mil dieciséis, procede a revocar la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda, reformándola, la declaró infundada. Al respecto, señala que de los documentos actuados tales como la copia certificada de Denuncia Policial, (Anexo 1-E) a folios nueve así como la constancia de Vivencia Pacífica (Anexo 1-F) a folios diez; donde la Asociación de Propietarios Residentes de la Manzana I



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

4, de la urbanización Mariscal Cáceres, que deja constancia que Soraya Ivonne Tapia Herrera Viuda de Joel Antonio Jara Justiniano, tiene la posesión del inmueble sub litis desde el uno de enero de mil novecientos noventa y cuatro, sin embargo, éstos documentos son expedidos con fechas nueve y dos de setiembre de dos mil diez respectivamente; los pagos realizados por concepto de servicio eléctrico y de telefonía se encuentran a nombre de Joel Antonio Jara Justiniano y no a la demandante. Por otro lado, a lo largo de proceso no se encuentra acreditado la real condición (cónyuge o unión de hecho, declarada judicialmente o administrativamente) que tuvo con Joel Antonio Jara Justiniano es señalado como esposo de la accionante, pero en la partida de defunción se consigna como su estado civil soltero. En ese sentido señala que si bien la sentencia apelada concluye que el inicio de la posesión se da con fecha primero de enero de mil novecientos noventa y cuatro, fecha en la cual Joel Antonio Jara Justiniano, se registra como socio de la Asociación conjuntamente con la demandante Tapia Herrera y sus dos hijos, sin embargo estos documentos no son suficientes para acreditar la posesión continua, pacífica y pública de la demandante, como propietaria, durante diez años, en el sentido que la sentencia apelada consideró con fecha nueve de marzo de dos mil siete la fecha límite para computar los diez años del ejercicio de la posesión, en que se cursó la Carta Notarial a la demandante, requiriendo la restitución del inmueble sub litis, documento que obra en autos a fojas ciento cincuenta y siete. En ese sentido, si el plazo de inicio de la posesión fue el primero de enero de mil novecientos noventa y cuatro bajo el régimen de sociedad de gananciales sería hasta el ocho de marzo de dos mil tres, finalizando con la muerte de Joel Antonio Jara Justiniano, iniciándose el plazo de manera individual con fecha nueve de marzo de dos mil tres, concluyéndose que la demandada no alcanza el período requerido para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva, diferente sería, si se hubiera demandado como sucesora



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

de la sociedad conyugal o de la unión de hecho, adjuntando las pruebas pertinentes, a fin de acreditar continuidad de la posesión. -----

QUINTO.- Que, en ese sentido, absolviendo los agravios del recurso de casación interpuesto por la parte demandante por las causales sustentadas en vicios *in procedendo* como vicios *in iudicando*, corresponde efectuar en primer término el análisis del error procesal, toda vez que de resultar fundada tal denuncia, dada su incidencia en la tramitación del proceso y su efecto nulificante, carecería de sentido emitir pronunciamiento respecto de los errores materiales. -----

SEXTO.- Sobre el Derecho a la Motivación de las Resoluciones Judiciales, se establece que el Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional Efectiva reconocido en el **inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú** y que a su vez se encuentra desarrollado a nivel ordinario en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil garantizan al justiciable, ante su pedido de tutela, el deber del órgano jurisdiccional de observar el Debido Proceso y de impartir justicia dentro de los estándares mínimos que su naturaleza impone. En tal sentido el principio del Debido Proceso contiene el Derecho a la Motivación escrita de las resoluciones que garantiza al justiciable 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 Constitución Política del Perú** garantiza que los Jueces cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución Política y a la Ley, pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del Derecho de Defensa. -----



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

SÉPTIMO.- Asimismo, el Tribunal Constitucional en el expediente número 00728-2008-PHC/TC, fundamento 7, respecto de la motivación, ha precisado lo siguiente: “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; b) Falta de motivación interna del razonamiento. La falta de motivación interna del razonamiento [defectos internos de la motivación] se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el Juez o Tribunal; sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa; (...)* d) *La motivación insuficiente. Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la “insuficiencia” de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo. (...)* -----”



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

OCTAVO.- Que, en la sentencia de vista objeto de impugnación, este Colegiado observa que la Sala desestimó la pretensión de la prescripción, indicando que si bien la recurrente aduce que el plazo prescriptorio se inició el primero de enero de mil novecientos noventa y cuatro, fecha en que junto a Joel Antonio Jara Justiniano se registraron ante la Asociación de Propietarios y Residentes Sector II Manzana “I 4”, este inicio de plazo no puede ser considerado, en razón a que no se pudo demostrar conforme a los actuados en el proceso, la situación legal de la recurrente Zoraya Ivonne Tapia Herrera respecto al fallecido Joel Antonio Jara Justiniano durante el periodo de convivencia entre ambos, es decir si fue su cónyuge o concubina, por la que no se podría contemplar el supuesto de continuidad de la posesión, al no poder determinarse la existencia de un régimen de sociedad de gananciales o de unión de hecho. En tal sentido, se indica que la Sala procedió a analizar el plazo prescriptorio, tomando como inicio del mismo la posesión del bien por parte de la recurrente, en el periodo que ésta lo ocupó de manera individual, es decir; a partir del fallecimiento de Joel Antonio Jara Justiniano acaecida con fecha ocho de marzo de dos mil tres, iniciándose el cómputo del plazo prescriptorio desde el nueve de marzo de dos mil tres, hasta el veintidós de junio de dos mil once, fecha en que mediante Expediente número 00067-2011-0-1803-JM-CI-04 el demandado Tony Javier Huarcaya Chilet le inicio un proceso de desalojo, determinándose que la recurrente no alcanzó el periodo requerido por la ley para la adquisición de la propiedad del bien por prescripción adquisitiva. -----

NOVENO: Cabe señalar que conforme al artículo 899 del Código Civil, se establece que “Existe coposesión cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente. Cada poseedor puede ejercer sobre el bien actos posesorios, con tal que no signifiquen la exclusión de los demás”. En cuanto a esta norma, se indica que la Corte Suprema ha establecido pautas las cuales se encuentran



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

contempladas en el Segundo Pleno Casatorio Civil, con el fin de uniformizar la jurisprudencia. Al respecto, Héctor Enrique Lama More opina que *“No hay coposesión, en nuestro país, cuando cada uno posee una parte físicamente determinada de un bien divisible; pues la coposesión en nuestro ordenamiento supone poseer un bien en forma conjunta. Hace bien la Corte Suprema cuando hace la diferencia y señala en el fundamento 28 de la Sentencia materia del presente comentario, que: No existiendo coposesión si el objeto aparece dividido en partes determinadas materialmente y atribuidas a cada sujeto, porque entonces cada parte asume el significado de objeto de una posesión independiente”*¹. Por otro lado, el referido autor señala que *“En nuestro país, la norma civil ha regulado de modo expreso la coposesión, y ha establecido que esta se presenta cuando dos o más personas poseen un mismo bien conjuntamente. La norma civil no distingue si los derechos posesorios de cada uno de los que concurren en la posesión de un mismo bien reflejen los mismos o diferentes derechos, por lo que, en mi opinión, en ambos supuestos estaremos frente a una coposesión. En todo caso, podría decirse que cuando se trata de coposeedores con derechos posesorios homogéneos, estaremos frente a una coposesión propia y cuando los derechos posesorios de los coposeedores sean de naturaleza distinta —por ejemplo, unos poseen como dueños y otros a título distinto— estaremos frente a una coposesión impropia. En el primer caso, los coposeedores pueden usucapir el bien que poseen, mientras que en la coposesión impropia no sería posible la usucapión a favor de los coposeedores”*² (el resaltado es nuestro). -----

DÉCIMO: En el presente caso, cabe considerar al respecto, que conforme a los actuados y a los medios probatorios presentados por la recurrente, en la cual

¹ Héctor Enrique Lama More. La Usucapión del Coposeedor. Segundo Pleno Casatorio Civil -18 de setiembre del 2008 Lima – Perú 2012. P. 49

² Ibid. p.51



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

junto a su pareja Joel Antonio Jara Justiniano desde el año mil novecientos noventa y uno, en que adquirieron el predio materia de sub litis del demandado Tony Javier Huarcaya Chilet, procediendo a edificar su vivienda, en la cual se encuentra poseyéndolo junto a los hijos, producto de dicha relación. En ese sentido se señala que la Sala al descartar el periodo de convivencia entre la recurrente Zoraya Ivonne Tapia Herrera con Joel Antonio Jara Justiniano no contempló la posibilidad del supuesto de coposesión que pudo haber existido junto a su pareja, durante el periodo en que ambos compartieron dicho predio, siendo un aspecto que deviene en relevante para considerar una nueva suma de plazos, pues que ha ocupado el bien pacíficamente, hasta la interposición de la demanda de desalojo por parte del demandado. En ese sentido, a pesar que conforme al caudal probatorio aportado por la parte demandante, es decir los pagos y comunicaciones con las empresas de servicios, tales como electricidad, telefonía o tributos, de los cuales si bien tenían como titular al fallecido Joel Antonio Jara Justiniano, se advierte un defecto de motivación, pues no se analizó la existencia o no de una coposesión homogénea entre la demandante Zoraya Ivonne Tapia Herrera con Joel Antonio Jara Justiniano al amparo del Segundo Pleno Casatorio. -----

DÉCIMO PRIMERO: Por lo expuesto, la sentencia de vista recurrida contraviene uno de los principios constitucionales que rigen la administración de justicia como es la debida motivación de las resoluciones judiciales, ello en aras de permitir a los justiciables una mejor defensa de sus derechos, por lo que al haberse presentado un estado de ilegitimidad por inobservancia del material probatorio de la litis, en lo que respecta a los años en que la demandante Zoraya Ivonne Tapia Herrera se constituyó en el bien inmueble materia de sub litis, corresponde declarar fundado el recurso de casación al infraccionar el artículo 197 del Código Procesal Civil, declarando nula la sentencia de vista, disponiendo que la Sala



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

**CASACIÓN 787-2017
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Superior emita nuevo fallo, teniendo en cuenta lo señalado en la presente resolución, careciendo de objeto el análisis de las infracciones normativas materiales también denunciadas. -----

Por estos fundamentos y de conformidad con lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Zoraya Ivonne Tapia Herrera** a fojas setecientos nueve, por consiguiente, **CASARON** la sentencia de vista, de fecha dieciocho de octubre de dos mil dieciséis, de fojas seiscientos cuarenta y seis, emitida por la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Justicia de Lima Este; en consecuencia, **NULA** la misma; **ORDENARON** que la Sala Superior de su procedencia emita nueva sentencia, con arreglo a ley, y conforme a lo establecido en los considerandos precedentes; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Zoraya Ivonne Tapia Herrera contra Tony Javier Huarcaya Chilet, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y *los devolvieron*. Ponente Señora Cabello Matamala, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA