



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

Casación N° 4254-2007
Piura
Prescripción Adquisitiva de Dominio

Lima, doce de mayo

Del año dos mil nueve.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, con el acompañado, vista la causa número cuatro mil doscientos cincuenta y cuatro – dos mil siete, en audiencia pública de la fecha; producida la votación correspondiente; de conformidad con el dictamen de la Fiscal Supremo en lo Civil; emite la siguiente sentencia: **MATERIA DEL RECURSO.-** Se trata del recurso de casación interpuesto por Juan Lozano Lozano, a fojas doscientos noventa y nueve, contra la sentencia de vista de fojas doscientos ochenta y tres, su fecha seis de junio del año mil novecientos noventa y siete, que *Confirma* la sentencia apelada de fojas doscientos veinticinco, su fecha tres de octubre del año dos mil seis, que declara *Infundada* la demanda; en los seguidos por Juan Lozano Lozano contra Teresa Balmaceda de Feijoo y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio. **FUNDAMENTOS DEL RECURSO.-** Esta Sala Suprema mediante resolución de fojas veinticinco del presente cuadernillo, su fecha cinco de diciembre del año dos mil siete, ha estimado **Procedente** el recurso por las causales de interpretación errónea de normas de derecho material y contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, previstas en el artículo trescientos ochenta y seis, incisos primero y tercero, del Código Adjetivo. El recurrente sustenta su recurso en los siguientes cargos: **A)** En cuanto a la causal material, denuncia la interpretación errónea del artículo novecientos cincuenta del Código Civil, señalando que dicho dispositivo ampara su derecho porque ha acreditado en su demanda que entró a ocupar el terreno en litigio el veinticuatro de julio del año mil novecientos ochenta y siete, habiendo transcurrido veinte años, en mérito a la autorización que le hiciera el ex-regidor del Concejo Provincial de Piura. Agrega, que no se ha dado el supuesto que prevé el artículo novecientos cincuenta y tres del Código Civil, que establece que se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

Casación N° 4254-2007

Piura

Prescripción Adquisitiva de Dominio

sentencia se le restituye, no habiéndose dado ello en su caso, porque no ha sido privado de su posesión ni ha perdido la misma. **B)** En cuanto a la causal procesal, sostiene que: **i)** Se ha incurrido en una serie de yerros procesales, como es el que el juez que admitió la demanda Ángel Ricardo Pizá Espinoza, resolvió el proceso como vocal ponente, cuando debió inhibirse, incurriendo en delito de prevaricato así como de aprovechamiento ilícito de cargo, previstos en los artículos cuatrocientos dieciocho y trescientos noventa y siete del Código Penal, respectivamente. **ii)** La sentencia es nula desde el admisorio de la instancia, al haberse comprendido como demandados a los colindantes Justo Eduardo Castillo Coronado y Juan Zapata Vite, lo que no puede ser convalidado, conforme al artículo ciento setenta y dos del Código Procesal Civil. **iii)** El fallo se sustenta en el juicio de nulidad de resolución administrativa que en vía ordinaria siguió a los demandados en el Expediente número mil trescientos siete – ochenta y ocho, mediante el cual se declaró fundada la reconvencción formulada por éstos, no habiéndose preocupado en cumplir el fallo, habiendo transcurrido diecinueve años, al saber que nunca ocuparon el lote sobre el cual ha construido su vivienda, por lo que no existe pedido en cuanto al término de la prescripción teniendo en cuenta que nunca se le ha privado ni ha perdido la posesión conforme establece el numeral novecientos cincuenta y tres del Código Civil, habiendo acreditado con medios probatorios suficientes su posesión continua e ininterrumpida; y aún, tomando en cuenta el término o plazo con la devolución de los autos de Nulidad de Resolución Administrativa, ha vencido con exceso para la prescripción solicitada. **CONSIDERANDO: Primero.-** Que, antes de absolver los extremos denunciados, efectuado por la recurrente es pertinente hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se aprecia que a fojas ochenta y cuatro, Juan Lozano Lozano interpone demanda a fin de que se le declare propietario del inmueble ubicado en la Manzana “H”, Lote quince, calle La India del Asentamiento Humano “Ricardo Jáuregui”, con un área de ciento sesenta metros cuadrados. Como fundamentos de su pretensión, sostiene que en mil novecientos



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

Casación N° 4254-2007

Piura

Prescripción Adquisitiva de Dominio

ochenta y cinco solicitó ante la Municipalidad Provincial de Piura un lote de terreno con el fin de contar con vivienda propia, y el veinticuatro de julio del año mil novecientos ochenta y siete tomó posesión del lote de terreno, en mérito a la autorización escrita del regidor del Concejo Provincial de Piura encargado del área de Asentamiento Humano, (fojas seis), habiéndose constatado que estaba en completo estado de abandono, pues los interesados no regularizaron su trámite de adjudicación, demostrando que no necesitaban de vivienda, autorizándose la posesión del lote. Indica que a mérito de dicha autorización procedió a edificar su vivienda de acuerdo a sus posibilidades económicas, asumiendo el pago de agua y energía eléctrica (ver fojas siete – quince). Alega que una de las co-demandadas al verlo en posesión del predio junto con sus hijos, y sin documento alguno se constituyeron al departamento de Asentamiento Humano del Concejo Provincial de Piura, invocando ser propietarios, y de acuerdo a la Ley número veinticuatro mil quinientos trece los terrenos eran para ocuparlos en forma inmediata, indicando que los demandados sin haberlo habitado obtienen el título de propiedad. Sostiene que en defensa de su derecho siguió el proceso judicial de Nulidad de Resolución Administrativa en vía ordinaria, Expediente número mil trescientos siete – ochenta y ocho, que amparó su derecho, pero culminó con una resolución que declaraba nula la vista por no haberse notificado al Concejo Provincial de Piura. Posteriormente se declaró infundada su demanda, y fundada la acción reconvencional por reivindicación de los demandados, que ha sido confirmada y la Corte Suprema declaró no haber nulidad (ver fojas diecinueve, veintidós y veinticinco). Sostiene que su posesión data del veinticuatro de julio del año mil novecientos ochenta y siete a la fecha teniendo más de dieciocho años, en forma continua, pacífica e ininterrumpida, acompañando el reconocimiento de la Junta Directiva del Comité central del Asentamiento Humano, antes citado, así como con el memorial de los moradores. Finalmente, refiere que si bien a los demandados se les otorgó la propiedad del predio, nunca han ejercido la posesión, por lo que habiendo cumplido con los requisitos de ley solicita se le declare propietario.



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

Casación N° 4254-2007

Piura

Prescripción Adquisitiva de Dominio

Segundo.- Que, tramitada la demanda de acuerdo a su naturaleza, mediante sentencia de fojas doscientos veinticinco, su fecha tres de octubre del año dos mil seis, el juez de la causa ha declarado infundada la demanda. Como sustento de su fallo señala que valorando el proceso acompañado sobre Nulidad de Resolución Administrativa seguido entre las mismas partes, se aprecia que a fojas doscientos treinta, por sentencia de fecha doce de mayo del año mil novecientos noventa y tres se declaró infundada la demanda por el actor contra la Resolución Administrativa número mil quinientos seis – ochenta y siete – A/CPP que otorga el título de propiedad a los demandados, y declaró fundada la reconvención sobre reivindicación del predio en litis, formulada por los ahora demandados y ordena que el hoy actor cumpla con devolver el bien a Juan Jesús Feijoo Aguirre y Teresa Balmaceda de Feijoo, sentencia que ha sido confirmada por la Sala Civil el dieciséis de agosto del año mil novecientos noventa y tres (fojas doscientos cuarenta y seis) y por Ejecutoria Suprema del tres de febrero del año mil novecientos noventa y cinco (fojas doscientos ochenta y ocho) la Corte Suprema declaró no haber nulidad. Que, el referido proceso judicial tuvo una duración de seis años y seis meses. El artículo novecientos cincuenta y tres del Código Civil, ha establecido que el plazo prescriptorio se interrumpe si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, y de acuerdo al proceso antes citado, el plazo de prescripción se encuentra interrumpido por haberle privado el órgano jurisdiccional de la posesión que ha venido ejerciendo; por lo tanto, no se puede verificar que hayan transcurrido los diez años que requiere el Código Civil para que pretenda adquirir por prescripción, no pudiendo alegar posesión pacífica en la medida que ha seguido el proceso administrativo con respecto a la posesión del predio en litis, tal como aparece de la sentencia del proceso acompañado; asimismo, ha seguido el proceso de nulidad de resolución administrativa que motiva el título de propiedad a favor de los demandados y la reivindicación que fuera declarada a favor de éstos. Por ello, se concluye que está probado que el demandante no ha poseído el predio sub litis en forma pacífica durante el plazo de ley, porque su



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

Casación N° 4254-2007

Piura

Prescripción Adquisitiva de Dominio

posesión ha sido objetada administrativa y judicialmente desde su origen, más aún si de los tres testigos que ofreció sólo uno prestó su declaración, no cumpliendo con uno de los requisitos para la procedencia de la demanda establecida en el artículo quinientos cinco, inciso cuatro, del Código Procesal Civil. **Tercero.-** Que, apelada la sentencia de primera instancia, el Superior Colegiado, mediante sentencia de fojas doscientos ochenta y tres, su fecha seis de junio del año dos mil siete, la confirma, sosteniendo que, en atención a lo establecido en el artículo novecientos cincuenta del Código Civil, la propiedad se adquiere cuando media una posesión continua, pacífica y pública, en condición de propietario durante diez años, conocida como usucapión y deben concurrir copulativamente todos los presupuestos exigidos por el numeral acotado. Que, de lo resuelto en el proceso acompañado se advierte que la demanda interpuesta por el hoy también demandante, mediante el cual pretendía invalidar el título de propiedad de los actuales emplazados, fue desestimada por resolución firme y ejecutoriada, amparándose más bien la reconvención sobre reivindicación formulada por éstos últimos, declarándose fundada y ordenándose al hoy demandante devolver el bien a los esposos emplazados, conforme aparecen de las sentencias de fojas doscientos treinta y doscientos cuarenta y seis del acompañado, habiéndose incluso desestimado el recurso de nulidad según aparece del folio doscientos ochenta y ocho. En virtud de ello es fácil colegir, que en el caso de autos, no se produce la concurrencia de los presupuestos necesarios y exigibles para la atendibilidad de la demanda, por no haberse acreditado la posesión pacífica, al haber sido cuestionada a través del aludido proceso, y del mismo modo no se ha demostrado que el demandante ejerza una posesión como propietario, es decir no existe *animus domini* como elemento subjetivo equivalente a la intención de poseer como dueño. Además, aparece de lo actuado que el actor fue privado de su posesión por mandato judicial al declararse fundada en vía reconvencional la reivindicación de los hoy emplazados, y por lo tanto no se ha configurado una recuperación del derecho posesorio dispuesto por el fallo judicial firme, emitido



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

Casación N° 4254-2007

Piura

Prescripción Adquisitiva de Dominio

antes de un año de producida la privación de la posesión. **Cuarto.-** Que, absolviendo los cargos formulados cabe pronunciarse, en primer lugar, respecto de la causal procesal, por el efecto que podría causar si se estima fundada la misma, puesto que al producirse el reenvío correspondiente, este Supremo Colegiado estaría impedido de pronunciarse respecto de la causal material denunciada. **Quinto.-** Que, como primer extremo de la causal referida el recurrente ha denunciado que el juez que admitió la demanda Ángel Ricardo Piza Espinoza, también resolvió el proceso como vocal ponente (en segunda instancia), cuando debió inhibirse, incurriendo en delito de prevaricato, así como de aprovechamiento ilícito de cargo, previstos en los artículos cuatrocientos dieciocho y trescientos noventa y siete del Código Penal, respectivamente. **Sexto.-** Que, al respecto, cabe señalar, en principio que de acuerdo al artículo trescientos cinco, inciso cinco, del Código Procesal Civil: *“El Juez se encuentra impedido de dirigir un proceso cuando: [...] v. Ha conocido el proceso en otra instancia, salvo que haya realizado únicamente actos procesales de mero trámite”*. Asimismo, cabe precisar que de acuerdo a lo previsto por el artículo IX del Título Preliminar del cuerpo normativo citado *“las normas procesales contenidas en este Código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario”*. **Séptimo.-** Que, en tal orden de ideas, del examen de los autos se advierte que el Señor Vocal Pizá Espinoza, que suscribe la sentencia de vista ahora impugnada, de fojas doscientos ochenta y tres, aparece también suscribiendo el auto admisorio de instancia, tal como consta a fojas ochenta y cuatro. Por consiguiente, se ha verificado el supuesto de hecho descrito en el artículo trescientos cinco, inciso cinco, del Código Procesal Civil, razón por la cual era deber del Vocal Pizá Espinoza, como integrante del Superior Colegiado que conoció el caso de autos en segunda instancia, al haber tomado conocimiento de que había suscrito el auto admisorio, informar al Colegiado, a fin de que procediera de conformidad con lo dispuesto en el artículo trescientos seis, segundo párrafo, del cuerpo normativo citado. Sin embargo, omitió actuar de acuerdo a lo manifestado, lo cual acarrea la



Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

Casación N° 4254-2007

Piura

Prescripción Adquisitiva de Dominio

invalidez de la sentencia de vista impugnada. **Octavo.-** Que, en consecuencia, el recurso sub examine deviene fundado por la causal procesal, debiendo el Superior Colegiado, renovar el vicio cometido, emitiendo nueva sentencia, para lo cual, previamente, deberá completar el Colegiado, ante el impedimento del Vocal Pizá Espinoza, con el llamado por ley. **Noveno.-** Que, sin perjuicio de lo manifestado es necesario que el *Ad Quem* también se pronuncie sobre los otros extremos denunciados por el recurrente en el recurso *sub examine*, particularmente sobre el referido a que se ha consignado indebidamente, en la sentencia impugnada, a “Justo Eduardo Coronado y otros” como demandados cuando en realidad tienen la calidad de propietarios de los inmuebles colindantes con el inmueble materia de litis. Por las consideraciones expuestas, y en aplicación de lo dispuesto por el artículo trescientos noventa y seis, apartado dos punto uno, del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Juan Lozano Lozano, a fojas doscientos noventa y nueve; en consecuencia: **CASARON** la sentencia de vista de fojas doscientos ochenta y tres, su fecha seis de junio del año dos mil siete, expedida por la Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Piura; **ORDENARON** que la Sala Civil de su procedencia emita nueva sentencia de conformidad con las consideraciones previamente vertidas; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Juan Lozano Lozano con Teresa Balmaceda de Feijoo y otros sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y, los devolvieron; Vocal Ponente señor Miranda Molina.-

S.S.

TICONA POSTIGO

SANTOS PEÑA

MIRANDA MOLINA

MAC RAE THAYS

ARANDA RODRÍGUEZ

Crb