



SUMILLA: Si bien el artículo 197 del Código Procesal Civil, en su último párrafo prescribe que en la resolución solo se expresarán las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión, también lo es que dicha disposición no significa que el Juzgador omita valorar en forma conjunta todos los medios probatorios ofrecidos, admitidos y actuados para resolver la litis apreciando el Principio de Unidad del Material Probatorio confrontando uno a otro y puntualizando sus concordancias o discordancias para luego determinar su convencimiento a partir de los mismos.

Lima, veintisiete de abril

de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE

LA REPÚBLICA: Vista la causa número tres mil ochocientos cuarenta y seis - dos mil diecisiete; y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia: -----

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

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por Lorenza Capia Huichi a fojas trescientos setenta y nueve, contra la sentencia de vista de fojas trescientos cincuenta y dos, de fecha veintidós de junio de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Tacna, que confirmó la sentencia apelada de fojas doscientos setenta y ocho, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio. -----

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

Por resolución de fecha diecinueve de octubre de dos mil diecisiete, corriente a fojas cuarenta y siete del cuaderno de casación, se ha declarado procedente el recurso de su propósito por las siguientes causales denunciadas: -----

2.1 Infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución

Política del Perú, alegó que: **i)** No se brindó una adecuada protección al poseedor que ocupa un bien inmueble por más de diez años en forma continua, pública y pacífica, con la salvedad que ha existido una interrupción de la posesión y un nuevo plazo de prescripción adquisitiva,



por cuanto la posesión que ostenta la recurrente tiene dos periodos por haberse interrumpido a causa del desalojo que originó un nuevo plazo; es decir, una vez ocurrido el lanzamiento y la respectiva desocupación, se volvió a retomar la posesión por necesidad de vivienda; más aun, si el terreno se encontraba totalmente desocupado; **ii)** El Ministerio Público no ha emitido Dictamen Fiscal que contenga pronunciamiento sobre la pretensión demandada, en vista de que la parte accionada ha sido declarada rebelde; y, **iii)** Se ha pronunciado respecto al Expediente número 2001-539, según se consigna en el punto 4.6 de la sentencia de vista, sin haberse ofrecido y/o incorporado en forma adecuada al proceso, afectando el derecho al Debido Proceso y la Tutela Jurisdiccional Efectiva, conforme al pronunciamiento contenido en la Casación número 461-2015-Lima. -----

2.2 Infracción normativa de los artículos 188 y 197 del Código Procesal Civil, argumentó que no se ha efectuado un adecuado análisis del material probatorio aportado en autos, consistente en las Declaraciones Juradas de Impuesto Predial y Autoavalúo, conforme a los pagos que ha realizado a la Municipalidad respectiva, así como las demás pruebas consistentes en: **a)** Recibos de Movistar a nombre de Raymundo Aguilar Delgado correspondientes a octubre y noviembre de dos mil trece, con la dirección del inmueble sub materia; **b)** La Certificación de Visación de Planos número 022-14-SGATL-GDU/MPT expedida por la Municipalidad Provincial de Tacna; **c)** La memoria descriptiva y el plano debidamente visados; **d)** Los recibos emitidos por la empresa Electro Sur Sociedad Anónima de abril de dos mil seis, diciembre dos mil siete, agosto dos mil ocho, enero dos mil nueve, diciembre dos mil diez, febrero dos mil once, mayo dos mil doce y diciembre dos mil trece; **e)** La notificación del Ministerio Público de fecha dieciocho de abril de dos mil nueve, dirigida a Raymundo Aguilar Delgado, la Partida Registral número P20039711; los recibos de EPS Tacna Sociedad Anónima a nombre de Raymundo Aguilar Delgado de fechas diciembre de dos mil dos, así como enero y febrero de dos mil tres; y, **f)** Dos imágenes fotográficas; así como el acta de



constatación del Juez de Paz de Augusto B. Leguía, de fecha diez de setiembre de dos mil catorce, a solicitud de Raymundo Aguilar Delgado. --

2.3 Infracción normativa de los artículos IX del Título Preliminar y 507 del Código Procesal Civil, alegó que el Ministerio Público no ha emitido dictamen, por lo tanto, frente a la rebeldía de la parte demandada es obligatorio que el Ministerio Público antes de que se emita la sentencia de vista, expida su dictamen fiscal. -----

2.4 La infracción normativa de los artículos 915 y 950 del Código Civil, señaló que no se brinda una adecuada protección al poseedor que ocupa un bien inmueble por más de diez años en forma continua, pública y pacífica, con la salvedad que ha existido una interrupción de la posesión y un nuevo plazo de prescripción adquisitiva conforme a las declaraciones juradas de impuesto predial y autoavalúo de los años dos mil dos a dos mil diez. -----

3. ANTECEDENTES: -----

Previo a la absolución de las denuncias formuladas por la recurrente, conviene hacer las siguientes precisiones respecto de lo acontecido en el proceso: -----

3.1 Con fecha veinticinco de setiembre de dos mil catorce, Raymundo Aguilar Delgado y Lorenza Capia Huichi interponen demanda en contra de Antonia Apaza Charca sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio a fin que se le declare el derecho de propiedad sobre el inmueble urbano ubicado en la Central de Cooperativa Agraria Las Vilcas (CECOAVI) Manzana 48 Lote 13 del distrito, provincia y departamento de Tacna, el mismo que tiene una extensión de ciento veinte metros cuadrados (120 m²), y consecuentemente se cancele el asiento a favor de la anterior propietaria. -----

3.2 Los fundamentos de la pretensión son los siguientes: **i)** Los demandantes afirman que en el año dos mil dos, a raíz de un proceso de desalojo que les siguiera Rosalía Ticoná Mamani, fueron desalojados injustamente de su lote de terreno ubicado en la Asociación de Vivienda CECOAVI, el mismo que lo habían adquirido mediante acta de adjudicación otorgada



en el mes de junio de mil novecientos noventa y cuatro; **ii)** Que, posterior al lanzamiento efectuado, el terreno se encontraba abandonado e inhabitable, por cuanto al momento del desalojo se derrumbó todo lo ahí construido en aquel entonces, entregándosele la posesión del predio a Rosalía Ticona Mamani; sin embargo, el veinte de setiembre del dos mil tres, al no tener vivienda propia los demandantes conjuntamente con sus menores hijos, toman posesión por vías de hecho, en forma pacífica del inmueble materia de *litis*, toda vez que seguían figurando como socios en los padrones de la Asociación de Vivienda CECOAVI; y, **iii)** Que, desde setiembre del dos mil tres, hasta la fecha ostentan la posesión del inmueble, en condición de propietarios de forma continua, pública, pacífica e ininterrumpida, habiendo construido una vivienda de material noble con techos de calamina, con todas las instalaciones de servicios básicos, donde habitan por más de diez años, pagando todos los tributos que corresponden por inmueble, razón por la cual acuden al órgano jurisdiccional para que se les otorgue la propiedad del inmueble materia de *litis*. -----

- 3.3** Mediante sentencia de primera instancia de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, se resolvió declarar **infundada** la demanda, bajos los siguientes argumentos: **i)** Analizando lo actuado, constituye fundamento de hecho de la demanda que en el año dos mil dos, fueron desalojados del inmueble materia de *litis* y que el veinte setiembre dos mil trece, nuevamente toman posesión por las vías de hecho y desde esa fecha ostentan la posesión, pues seguían figurando como socios en los padrones de la asociación que habían adquirido mediante acta de adjudicación en junio de mil novecientos noventa y cuatro, situación que desvirtúa la alegada posesión pacífica; **ii)** De las Declaraciones Juradas de autoavalúo se aprecia que tienen sellos de recepción que datan de dos mil seis y dos mil diez, los recibos de Movistar datan del año dos mil trece. Además, se aprecia que los recibos emitidos por ElectroSur datan desde el año dos mil seis, los recibos emitidos por EPS Tacna Sociedad Tacna corresponden a diciembre dos mil dos y enero y febrero dos mil tres y la



constatación de posesión data de setiembre dos mil catorce; y, **iii)** Si bien con el acta de inspección judicial efectuada con fecha dieciséis de junio de dos mil quince se verifica la posesión del demandante quien autoriza el ingreso al inmueble, la alegada posesión tranquila y pacífica de la parte demandante, se desvirtúa al reconocer que anteriormente fue objeto de un proceso de desalojo y lanzado del inmueble. -----

3.4 Apelada la sentencia de primera instancia, se emitió la sentencia de vista, la cual confirma la sentencia impugnada que declara infundada la demanda, bajo los siguientes argumentos: -----

La alegada posesión tranquila y pacífica de la parte accionante, se desvirtúa con su propia manifestación: *“En el año dos mil dos, a raíz de un proceso de desalojo que me siguiera Rosalía Ticona Mamani, fui desalojado injustamente de mi lote de terreno ubicado en la Asociación de Vivienda CECOAVI (...)”*. Asimismo, refiere que el veinte de setiembre de dos mil tres, nuevamente toman la posesión por las vías de hecho y desde esa fecha ostentan la posesión. Con base a ello, la parte demandante no ha acreditado cumplir con la condición de posesión continua y pacífica de diez años en calidad de propietaria del bien materia de *litis*, teniendo presente que al momento de la interposición de la demanda debió, previamente, cumplir con los requisitos que se contemplan para el caso en concreto, para que sea declarada propietaria del inmueble por Prescripción Adquisitiva de Dominio. -----

4. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA: -----

PRIMERO.- Que, para los efectos del caso, el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que procede contra las decisiones finales emitidas por la Corte Superior en los casos previstos en la Ley. Este tipo de reclamación solo puede versar sobre los aspectos de la sentencia de instancia relativos al Derecho aplicado a los hechos establecidos, así como el incumplimiento de las garantías del debido proceso o infracción de las formas



esenciales para la validez de los actos procesales. En efecto, se trata de una revisión del Derecho aplicado donde la apreciación probatoria queda excluida¹.

SEGUNDO.- Que, según se ha expuesto precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente en razón a la denuncia de infracciones normativas de carácter *in procedendo* e *in iudicando*. En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Colegiado emitirá pronunciamiento, en primer término, sobre las primeras denuncias, pues resulta evidente que de ser estimada alguna de ellas, carecería de objeto pronunciarse sobre la causal restante, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales. -----

TERCERO.- Que, procediendo al análisis de las infracciones contenidas en el ítem 2.1. y 2.2 del numeral 2 de la presente resolución, al respecto es menester precisar que el derecho al debido proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, comprende a su vez, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, mediante las sentencias en las que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, norma que resulta concordante con lo preceptuado por los incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Del mismo modo debe precisarse que la exigencia de la motivación suficiente, prevista en el inciso 5 del referido artículo, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del juez; de allí que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo vulnera las normas legales citadas, sino también principios de rango constitucional. -----

CUARTO.- Que, el artículo 188 del Código Procesal Civil, señala que: “Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones”. A su término, el artículo 197 del Código Procesal

¹ Sánchez- Palacios P. (2009). El recurso de casación civil. Editorial Jurista Editores. Pág. 32.



Civil, regula la valoración de la prueba, en los siguientes términos: *“Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión”*. En virtud del numeral glosado, los medios probatorios forman una unidad y como tal deben ser examinados y valorados por el Juzgador en forma conjunta, confrontando uno a uno los diversos medios de prueba, puntualizando su concordancia o discordancia, para que a partir de dicha evaluación el juzgador se forme una cabal convicción respecto del asunto en *litis*. Michele Taruffo al respecto señala: *“La función principal de la prueba es ofrecer al juzgador información fiable acerca de la verdad de los hechos en litigio. En realidad, al comienzo de un proceso, los hechos se presentan en formas de enunciados fácticos caracterizados por un estatus epistémico de incertidumbre. Así, en cierto sentido, decidir sobre los hechos significa resolver esa incertidumbre y determinar, a partir de los medios de prueba presentados, si se ha probado la verdad o falsedad de esos enunciados (...)”*. -----

QUINTO.- Que, así el derecho a la prueba comprende: *“El derecho a ofrecer medios probatorios que se consideren necesarios, a que estos sean admitidos, adecuadamente actuados, que se asegure la producción o conservación de la prueba a partir de la actuación anticipada de los medios probatorios y que estos sean valorados de manera adecuada y con la motivación debida, con el fin de darle el mérito probatorio que tenga en la sentencia. La valoración de la prueba debe estar debidamente motivada por escrito, con la finalidad de que el justiciable pueda comprobar si dicho mérito ha sido efectiva y adecuadamente realizado”*. Conviene señalar que el derecho a la prueba mantiene una íntima conexión con el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales. A decir de la Corte Interamericana de Derechos Humanos, la motivación protege el derecho de los ciudadanos a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra, en tanto que: *“Es la exteriorización de la justificación razonada que permite llegar a una conclusión”, por ello “la argumentación de un fallo debe mostrar que han sido debidamente tomados en cuenta los alegatos de las partes y que el conjunto de pruebas ha sido analizado”* (Casos Chocrón



Chocrón vs. Venezuela y Apitz Barbera y otros (“Corte Primera de lo Contencioso Administrativo”) vs. Venezuela)². -----

SEXTO.- Que, por otro lado, si bien es cierto, no está dentro de la esfera de las facultades de la Corte de Casación efectuar un nuevo examen crítico de los medios probatorios que han servido de base a la sentencia recurrida, los que forman convicción para el respectivo pronunciamiento; no es menos cierto que, en algunos casos, la arbitraria evaluación de la prueba por la instancia inferior, origina un fallo con una motivación aparente que no corresponde a los criterios legales ni para la selección del material fáctico, ni para la apreciación lógica y razonada de la prueba; o, en algunos casos se vulnera el derecho subjetivo de las partes a intervenir en la actividad probatoria para demostrar sus afirmaciones, lo que faculta a esta Sala Casatoria a revisar la actividad procesal en materia de prueba, toda vez, que no solo la admisión y la actuación del medio probatorio constituye una garantía del derecho fundamental a probar, sino además que este medio de prueba –incorporado al proceso por los principios que rigen el derecho probatorio, como pertenencia, idoneidad, utilidad y licitud- sea valorado debidamente. -----

SÉTIMO.- Que en dicha línea argumentativa, la Sala Superior al expedir la recurrida, ha infringido el marco jurídico aquí delimitado, al no advertirse una valoración conjunta de los medios probatorios así como una indebida motivación respecto de los fundamentos por el cual no ampara la demanda. Así, tenemos que en el punto 4.6 de la sentencia se señala: “[...] *La alegada posesión tranquila y pacífica de la parte accionante, se desvirtúa con su propia manifestación (Véase fundamentos de hecho de la demanda fojas sesenta), al señalar que: “En el año dos mil dos, a raíz de un proceso de desalojo que me siguiera Rosalía Ticona Mamani, fui desalojado injustamente de mi lote de terreno ubicado en la Asociación de Vivienda CECOAVI (...). Asimismo, al referir que el veinte de setiembre del dos mil tres nuevamente toman la posesión por las vías de hecho y desde cuya fecha ostentan la posesión. Situación que se verifica mediante el Sistema Integrado del Poder*

² Citado por el Tribunal Constitucional en el EXP. N° 01025-2012-PA/TC LIMA



*Judicial, esto es de la revisión del expediente judicial signado con el número 2001-00539-0-2301-JR-CI-01 seguido por Rosalía Ticona Mamani en contra de **Raymundo Aguilar Delgado**, sobre proceso de Desalojo". De otro lado, en el punto 4.7 de la impugnada concluye que: "No habiendo acreditado los prescribientes encontrarse en posesión del inmueble sub litis por el tiempo requerido por ley en forma continua y pacífica, como lo manifiesta en su demanda, a la fecha de interposición de la misma (**veinticinco de setiembre de dos mil catorce**) y por más de diez años conforme al artículo 950 del Código Civil". -----*

OCTAVO.- Que, se advierte de lo expuesto que la Sala de Mérito se ha limitado a señalar que la documentación adjuntada del año dos mil seis y los documentos emitidos por la EPS Tacna del año dos mil tres, no acreditan de forma suficiente la posesión continua de los demandantes; sin embargo, tal conclusión contiene una motivación aparente así como el análisis aislado de los medios probatorios, dado que no expresa de forma suficiente las razones por las que dicha documentación no es suficiente para acreditar la posesión alegada, ameritando un análisis mínimo de tales medios probatorios con la debida exposición de los fundamentos resultantes del proceso de valoración; asimismo, los medios probatorios al que hace alusión deben ser confrontados con otros medios probatorios aportados en el proceso, como con los recibos de servicio, constancia de posesión, inspección judicial, declaraciones testimoniales, etc., cabe recordar que si bien el artículo 197 del Código Procesal Civil, en su último párrafo prescribe que en la resolución solo se expresarán las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión, también lo es que dicha disposición no significa que el Juzgador omita valorar en forma conjunta todos los medios probatorios ofrecidos, admitidos y actuados para resolver la *litis* apreciando el Principio de Unidad del Material Probatorio confrontando uno a otro y puntualizando sus concordancias o discordancias para luego determinar su convencimiento a partir de los mismos.

NOVENO.- Que, asimismo, otro aspecto relevante a tener en cuenta es que la Sala Superior no ha establecido si concurren los elementos constitutivos para que opere la prescripción, ya que solo ha señalado que la posesión pacífica de



los demandantes se desvirtúa en razón a que viene siendo controvertida en un proceso de desalojo; sin embargo, no se aprecia análisis respecto a si la sola interposición de la demanda resulta suficiente para desestimar la posesión pacífica y continua, tanto más si en los fundamentos de la demanda, el actor señaló que si bien fue desalojado en el año dos mil dos, en virtud a un proceso de desalojo, la prescripción que alega es en virtud a la posesión que ejerce sobre el bien desde el año dos mil tres en adelante, no habiéndose determinado si en dicho lapso la posesión ha sido interrumpida fácticamente o se haya mantenido bajo supuestos de violencia sobre el bien, lo que evidencia una motivación aparente así como una valoración parcial de los medios de prueba afectando la garantía constitucional del Derecho al Debido Proceso en su manifestación del derecho a la debida valoración probatoria observando los criterios o principios lógicos del razonamiento, por cuanto la Sala Superior no ha valorado en su integridad los medios probatorios que obran en el presente proceso, así como el deber de motivación de resoluciones judiciales, lo que determina la nulidad insubsanable de la recurrida, a tenor de lo dispuesto en el artículo 171 del Código Procesal Civil; en consecuencia, las causales procesales denunciadas deben estimarse. -----

DÉCIMO.- Que, finalmente, estando a los argumentos expuestos precedentemente y al haberse estimado la denuncia por infracción normativa procesal, carece de objeto emitir pronunciamiento sobre la denuncia por infracción normativa material. -----

5. DECISIÓN: -----

Por estos fundamentos, con lo expuesto en el Dictamen Fiscal y de conformidad con el artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil, declararon: -

- **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Lorenza Capia Huichi a fojas trescientos setenta y nueve; por consiguiente, **CASARON** la resolución impugnada; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista de fojas trescientos cincuenta y dos, de fecha veintidós de junio de dos mil



diecisiete, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Tacna. -----

- **ORDENARON** que la Sala Superior emita nuevo fallo teniendo en cuenta las consideraciones descritas. -----

- **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Lorenza Tapia Huichi y otro contra María del Carmen Salas Córdova (Sucesora procesal de Víctor Gutiérrez Fernández y Domitila Justina Yufra Ramos), sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y *los devolvieron*. Ponente Señora Céspedes Cabala, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA

Rsr/Gct/Dro

**EL VOTO EN MINORÍA DEL SEÑOR JUEZ SUPREMO ORDÓÑEZ
ALCÁNTARA ES COMO SIGUE:-----**

MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por Lorenza Capia Huichi a fojas trescientos setenta y nueve, contra la sentencia de vista de fojas trescientos cincuenta y dos, de fecha veintidós de junio de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Tacna, que confirmó la sentencia apelada de fojas doscientos



setenta y ocho, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, que declaró infundada la demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio.-----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.- Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas cuarenta y siete del cuaderno de casación, de fecha diecinueve de octubre de dos mil diecisiete, ha estimado declarar procedente el recurso de casación por las siguientes causales:-----

1) Infracción normativa procesal del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú: Señalando que: **i)** No se brinda una adecuada protección al poseedor que ocupa un bien inmueble por más de diez años en forma continua, pública y pacífica, con la salvedad que ha existido una interrupción de la posesión y un nuevo plazo de prescripción adquisitiva; pues, la posesión que ostenta la recurrente tiene dos períodos por haberse interrumpido a causa del desalojo que originó un nuevo plazo; es decir, una vez ocurrido el lanzamiento y la respectiva desocupación, se volvió a retomar la posesión por necesidad de vivienda; más aún, si el terreno se encontraba totalmente desocupado; **ii)** El Ministerio Público no ha emitido dictamen fiscal que contenga pronunciamiento sobre la pretensión demandada, en vista de que la parte accionada ha sido declarada rebelde; y, **iii)** Se ha pronunciado respecto al Expediente número 2001-539, según se consigna en el punto 4.6 de la sentencia de vista, sin haberse ofrecido y/o incorporado en forma adecuada al presente proceso, afectando de esta manera el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, conforme al pronunciamiento contenido en la Casación número 461-2015-Lima; **2) La infracción normativa procesal de los artículos 188 y 197 del Código Procesal Civil,** argumentándose que no se ha efectuado un adecuado análisis del material probatorio aportado en autos, consistente en las Declaraciones Juradas de Impuesto Predial y Autoavalúo, conforme a los pagos que ha realizado a la Municipalidad respectiva, así como las demás pruebas consistentes en: **a)** Recibos de Movistar a nombre de Raymundo Aguilar Delgado correspondientes a octubre y noviembre de dos mil trece, con la dirección del inmueble



submateria; **b)** La Certificación de Visación de Planos número 022-14-SGATL-GDU/MPT expedida por la Municipalidad Provincial de Tacna; **c)** La memoria descriptiva, así como el plano debidamente visados; **d)** Los recibos emitidos por Electro Sur Sociedad Anónima de abril de dos mil seis, diciembre de dos mil siete, agosto de dos mil ocho, enero de dos mil nueve, diciembre de dos mil diez, febrero de dos mil once, mayo de dos mil doce y diciembre de dos mil trece; **e)** La notificación del Ministerio Público de fecha dieciocho de abril de dos mil nueve, dirigida a Raymundo Aguilar Delgado; la Partida Registral número P20039711; los recibos de E.P.S. Tacna Sociedad Anónima a nombre de Raymundo Aguilar Delgado, de fechas diciembre de dos mil dos, así como enero y febrero de dos mil tres; y, **f)** Dos imágenes fotográficas; así como el acta de constatación del Juez de Paz de Augusto B. Leguía, de fecha diez de setiembre de dos mil catorce, a solicitud de Raymundo Aguilar Delgado; **3) La infracción normativa procesal de los artículos IX del Título Preliminar y 507 del Código Procesal Civil**, alegándose que el Ministerio Público no ha emitido dictamen; por tanto, frente a la rebeldía de la parte demandada, era obligatorio que el Ministerio Público emita dictamen antes de que se expidiera la sentencia de vista; y, **4) La infracción normativa material de los artículos 915 y 950 del Código Civil**; señalándose que no se brinda una adecuada protección al poseedor que ocupa un bien inmueble por más de diez años en forma continua, pública y pacífica, con la salvedad que ha existido una interrupción de la posesión y un nuevo plazo de prescripción adquisitiva, conforme a las declaraciones juradas de impuesto predial y autoavalúo de los años dos mil dos a dos mil diez.-----

CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Previamente a la absolución del recurso de casación interpuesto es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que por escrito de fojas cincuenta y nueve a sesenta y cuatro, subsanado a fojas setenta y uno, Raymundo Aguilar Delgado y Lorenza Capia Huichi interponen demanda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, a



fin de que se les declare propietarios del inmueble ubicado en la Central de Cooperativa Agraria Las Vilcas (CECOAVI) manzana 48, lote 13 del distrito, provincia y departamento de Tacna. Como fundamentos de su demanda sostienen que: **a)** En el año dos mil dos, a raíz de un proceso de Desalojo, fueron despojados del lote cuya prescripción solicitan y que según refieren, fue adquirido mediante acta de adjudicación otorgada en el mes de junio de mil novecientos noventa y cuatro; **b)** No obstante, el veinte de setiembre de dos mil tres, tomaron nuevamente posesión por las vías de hecho del referido inmueble, por cuanto el demandante aún seguía figurando en los padrones como socio activo de la asociación de vivienda; **c)** Desde el mes de setiembre hasta la fecha el demandante ha ostentando una posesión como propietario del inmueble, de manera continua, pública, pacífica e ininterrumpida, habiendo construido una vivienda de material noble y pagado los arbitrios y demás servicios por dicho inmueble.-----

SEGUNDO.- Tramitada la demanda según su naturaleza, el *A quo*, mediante sentencia de fojas doscientos setenta y ocho, de fecha veinticuatro de octubre de dos mil dieciséis, declaró infundada la demanda. Como fundamentos de su decisión sostiene que: **a)** Si bien con el acta de inspección judicial, efectuada con fecha dieciséis de junio de dos mil quince, se verifica la posesión de la parte demandante sobre el inmueble materia de litigio, la alegada posesión tranquila y pacífica se desvirtúa al reconocer que anteriormente fue objeto de un proceso de Desalojo y el respectivo lanzamiento del inmueble; y, **b)** La parte demandante no ha acreditado encontrarse en posesión del inmueble *sub litis* por el tiempo requerido por ley, pues la documentación adjuntada data del año dos mil seis, y en cuanto a los documentos emitidos por EPS Tacna Sociedad Anónima, solo se han adjuntado recibos correspondientes a los meses de diciembre, enero y febrero de dos mil tres, resultando esto insuficiente para acreditar la posesión continua desde el año dos mil tres, como manifiesta en su demanda.-----

TERCERO.- Apelada la mencionada resolución, la Sala Superior, mediante sentencia de fojas trescientos cincuenta y dos, de fecha veintidós de junio de dos mil diecisiete, resuelve confirmarla. Como sustento de su decisión señala



que: **a)** La alegada posesión pacífica de la parte accionante, se desvirtúa con su propia manifestación, al señalar que en virtud de un proceso de Desalojo fue desalojada del predio submateria; asimismo, se hace referencia a dicho proceso judicial, indicándose que del Sistema Integrado del Poder Judicial se advierte que el estado del mismo es el de ejecución, y que hasta la fecha se le viene requiriendo la desocupación de dicho inmueble; **b)** La documentación adjuntada data del año dos mil seis, y los recibos emitidos por EPS Tacna Sociedad Anónima solo corresponden a los meses de diciembre de dos mil dos, enero y febrero de dos mil tres; no habiéndose aparejado documento análogo que acredite el año desde el cual viene poseyendo el inmueble; **c)** Las declaraciones testimoniales no resultan suficientes para acreditar la posesión de la parte demandante por más de diez años, ya que no son corroboradas ni ratificadas con algún otro medio probatorio; y, **d)** En consecuencia, a la fecha de la interposición de la demanda, la parte demandante no ha acreditado encontrarse en posesión del inmueble *sub litis* por diez años, en forma continua y pacífica.-----

CUARTO.- Respecto a la causal de infracción procesal, debemos señalar que el debido proceso es un derecho complejo que está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho (incluyendo el Estado) que pretenda hacer uso abusivo de estos. En ese sentido, es menester recalcar que el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, la observancia del debido proceso. Este, conforme a la interpretación que reiteradamente ha efectuado la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de forma tal que, su tramitación garantice a las personas involucradas en él, las condiciones necesarias para



defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable, los derechos u obligaciones sujetos a consideración³.-----

QUINTO.- En ese sentido, la motivación de las resoluciones judiciales constituye un elemento del debido proceso y, además, se ha considerado como principio y derecho de la función jurisdiccional, consagrado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, norma constitucional que ha sido recogida en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el inciso 6 del artículo 50, e incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, cuya infracción origina la nulidad de la resolución, conforme lo disponen las dos últimas normas procesales señaladas. Una motivación adecuada conlleva la justificación lógica, razonada y conforme a las normas constitucionales y legales, así como con arreglo a los hechos y petitorios formulados por las partes; por tanto, una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o *in factum* (en la que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma) y la motivación de derecho o *in jure* (en la que se selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma).-----

SEXTO.- Ahora bien, respecto a la materia controvertida del presente caso, cabe destacar que la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley, sirviendo, además, a la seguridad jurídica del derecho. Asimismo, nuestro ordenamiento jurídico civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria); en tanto, si media justo título y buena fe, dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria)⁴.-----

³ Corte IDH. OC-9/87 “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia”, párrafo 28.

⁴ Fundamento jurídico 43 de la Casación N° 2229-2008 -Lambayeque (Segundo Pleno Casatorio Civil).



SÉTIMO.- Asimismo, para que opere la prescripción adquisitiva de dominio de un bien inmueble, se requiere de una serie de elementos configuradores, siendo pacífico admitir como requisitos para su constitución⁵: **a)** La continuidad de la posesión: Es la que se ejerce sin intermitencias; es decir, sin solución de continuidad, lo cual no significa 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 tanto, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando 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 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; y, **d)** Como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien materia de usucapión.-----

OCTAVO.- Revisados los autos, es de verse, que con fecha veinticinco de setiembre de dos mil catorce, los demandantes iniciaron una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio con la finalidad de que se les declare propietarios del inmueble ubicado en la Central de Cooperativa Agraria Las Vilcas (CECOAVI) manzana 48, lote 13 del distrito, provincia y departamento de Tacna, alegando que desde el mes de setiembre del año dos mil tres hasta la presentación de la demanda han ostentado la posesión del inmueble en forma continua, pública, pacífica e ininterrumpida. Como medios probatorios

⁵ Idem.



que sustentan su pretensión adjuntaron: **1)** Declaraciones Juradas de Autoavalúo e Impuesto Predial del inmueble, correspondientes a los años dos mil dos, dos mil cuatro, dos mil cinco, dos mil seis, dos mil siete, dos mil ocho, dos mil nueve y dos mil diez; **2)** Recibos de Movistar a nombre de Raymundo Aguilar Delgado correspondientes a octubre y noviembre de dos mil trece, cuya dirección consignada corresponde a la del inmueble *sub litis*; **3)** Certificación de Visación de Planos número 022-14-SGATL-GDU/MPT expedida por la Municipalidad Provincial de Tacna; **4)** Recibos emitidos por ElectroSur Sociedad Anónima a nombre de Raymundo Aguilar Delgado con la dirección del inmueble en cuestión, correspondiente a los meses de abril de dos mil seis, diciembre de dos mil siete, agosto de dos mil ocho, enero de dos mil nueve, diciembre de dos mil diez, febrero de dos mil once, mayo de dos mil doce y diciembre de dos mil trece; **5)** Notificación del Ministerio Público de fecha dieciocho de abril de dos mil ocho, dirigida a Raymundo Aguilar Delgado; **6)** Copia de la Partida Registral número P20039711, correspondiente al inmueble *sub litis*; **7)** Recibos de EPS Tacna Sociedad Anónima a nombre de Raymundo Aguilar Delgado, en los que aparece consignada la dirección del inmueble *sub litis*, correspondientes a los meses de diciembre de dos mil dos, enero y febrero de dos mil tres; **8)** Dos imágenes fotográficas; **9)** El Acta de Constatación emitida por el Juez de Paz de Augusto B. Leguía de fecha diez de setiembre de dos mil catorce, a solicitud de Raymundo Aguilar Delgado en el inmueble *sub litis*; y, **10)** Declaraciones testimoniales.-----

NOVENO.- Al respecto, tal como ha determinado la Sala Superior luego del análisis de los medios probatorios citados, se puede concluir que estos no acreditan de manera suficiente la posesión sobre el inmueble *sub litis* por el período que establece el artículo 950 del Código Civil; tal es así, que las Declaraciones Juradas de Autoavalúo e Impuesto Predial presentadas, pertenecientes al citado inmueble, si bien corresponden a los años dos mil dos, dos mil cuatro, dos mil cinco, dos mil seis, dos mil siete, dos mil ocho, dos mil nueve y dos mil diez, el sello de la Municipalidad que allí aparece, indica que la recepción de dichos documentos se realizó el veintitrés de marzo de dos mil seis, veintiséis de abril de dos mil seis y veintiséis de abril de dos mil diez; es



decir, al menos según estas instrumentales, la posesión con *animus domini* recién se habría iniciado desde el año dos mil seis.-----

DÉCIMO.- Del mismo modo, es de verse que los medios probatorios citados en los numerales 2, 3, 4, 5, 6 y 9 del octavo considerando del presente voto, corresponden a periodos posteriores al año dos mil seis; y si bien, en el numeral 7 se hace referencia a tres recibos de EPS Tacna Sociedad Anónima a nombre de Raymundo Aguilar Delgado, en los que aparece consignada la dirección del inmueble *sub litis* y que corresponden a los meses de diciembre de dos mil dos, enero y febrero de dos mil tres; estos, al igual que las tomas fotográficas que no presentan fecha, así como las declaraciones testimoniales que no han sido contrastadas con medio probatorio adicional alguno, no bastan para acreditar que la posesión se haya venido ejerciendo desde el año dos mil dos; más aún si, como se ha reconocido en la demanda, en el año dos mil dos los demandantes fueron desalojados del inmueble *sub litis*; por tanto, el análisis probatorio que se ha efectuado, se ajusta a los cánones consagrados por el derecho al debido proceso; no existiendo por tanto infracción alguna en este extremo.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Estando a lo expuesto y, atendiendo a que del artículo 950 del Código Civil se infiere que todos los requisitos señalados deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material para que se pretenda adquirir la propiedad; en el presente caso, al haberse concluido que la posesión con *animus domini* de los demandantes se encuentra acreditada recién a partir del año dos mil seis; a la fecha de interposición de la demanda (veinticinco de setiembre de dos mil catorce), no se cumple aún con el período de diez años que exige la norma en mención; por tanto, el pronunciamiento de los órganos de mérito se encuentra arreglado a derecho.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- En cuanto a la denuncia relacionada a que el Ministerio Público no emitió dictamen antes de la expedición de la sentencia de vista; al respecto debemos señalar que si bien en el presente caso el Fiscal Superior debió emitir dictamen antes de la expedición de la sentencia de vista, conforme al artículo 507 del Código Procesal Civil, pues la primigenia demandada fue



declarada rebelde y los posteriores sucesores procesales de esta parte fueron incorporados al proceso con posterioridad a la etapa postulatoria; no obstante, el dictamen fiscal tiene carácter ilustrativo; por tanto, su omisión no afecta el debido proceso, dado que lo opinado en el dictamen fiscal no es vinculante para el órgano judicial. Así mismo, la referencia que se hace en la sentencia de vista respecto al proceso de Desalojo seguido contra el demandante, no acarrea nulidad de la misma, por cuanto este es un hecho incorporado al proceso por el propio recurrente. Por lo demás, es de verse que la Sala Superior ha explicado y justificado las premisas fácticas y jurídicas que sustentan su decisión; por ende, no se observa la infracción del derecho al debido proceso en vinculación con la motivación de las resoluciones judiciales en la sentencia de vista; razones por las cuales, debe desestimarse la causal de infracción normativa procesal.-----

DÉCIMO TERCERO.- En cuanto a la causal de infracción normativa material, debemos anotar que en el presente caso la Sala Superior ha determinado que los demandantes han ejercido la posesión del predio *sub litis* como propietarios a partir del año dos mil seis; por tanto, a la fecha de interposición de la demanda, no cumplieron con el plazo de diez años establecido por el artículo 950 del Código Civil para adquirir dicho bien por usucapión; en consecuencia, no se verifica la infracción normativa del artículo 950 del Código Civil; pues, los demandantes no han acreditado los requisitos establecidos por esa norma para adquirir el predio *sub litis* por usucapión; de otro lado, no resulta aplicable al caso el artículo 915 del Código Civil, habida cuenta que los demandantes no han acreditado haber ejercido la posesión sobre el inmueble submateria como propietarios con anterioridad al año dos mil seis; de manera que no es posible reconocer a los demandantes un tiempo mayor de posesión sobre el predio *sub litis* que el establecido por la instancia de mérito, conforme a la citada norma; consecuentemente, la infracción denunciada debe desestimarse.-----

Por las fundamentos expuestos, de conformidad con el dictamen emitido por la Fiscal Suprema Titular en lo Civil, y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, **MI VOTO** es porque se declare: **INFUNDADO** el recurso de



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

**CASACIÓN 3846-2017
TACNA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

casación interpuesto por Lorenza Capia Huichi a fojas trescientos setenta y nueve; en consecuencia **NO SE CASE** la sentencia de vista de fojas trescientos cincuenta y dos, de fecha veintidós de junio de dos mil diecisiete, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Superior de Justicia de Tacna; **SE DISPONGA** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Raymundo Aguilar Delgado y otra contra María del Carmen Salas Córdova y otros, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y se *devuelvan*.

S.

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

Gom/Cbs/Csc