



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

**SUMILLA:** *El titular del dominio cuenta para defender su derecho de propiedad con la acción reivindicatoria en virtud del artículo 923° del Código Civil; sin embargo, una vez producida la adquisición por prescripción adquisitiva de dominio, el antiguo dueño no puede ya reivindicar, conforme al artículo 927° del mismo cuerpo legal, porque su derecho de propiedad, del que esta acción se deriva, se ha extinguido a favor de otro, en cuyo caso la pretensión deviene en improcedente.*

**Lima, cinco de noviembre de dos mil veinte**

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

--

I. **VISTA;** la causa número once mil treinta y ocho guion dos mil dieciocho CAÑETE; en audiencia pública a través de la plataforma virtual Google Hangouts Meet llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos Pariona Pastrana (Presidente), Toledo Toribio, Yaya Zumaeta, Bustamante Zegarra y Linares San Román; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**1. Objeto del recurso de casación**

En el presente proceso iniciado como uno sobre Reivindicación, la Sucesora procesal de la parte demandante **Rosita Isolina Menchelli Montano de Jiménez**, con fecha veintisiete de marzo de dos mil dieciocho ha interpuesto el recurso de casación obrante de fojas dos mil trescientos cuarenta y cinco a dos mil trescientos noventa del expediente principal, contra la **sentencia de vista** contenida en la resolución número cinco de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, corriente de fojas dos mil trescientos treinta y siete a dos mil trescientos cuarenta y dos del mismo expediente, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, **que confirmó la sentencia apelada de primera instancia** expedida por el Segundo Juzgado Civil Permanente de Cañete - Sede Central de la referida Corte Superior de Justicia mediante resolución número ciento cincuenta de fecha uno de



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

agosto de dos mil diecisiete, obrante de fojas dos mil ciento cincuenta y tres a dos mil ciento setenta y siete de los mismos autos, en los extremos que declaró **fundada** la pretensión reconvencional sobre declaración de prescripción adquisitiva de dominio y cancelación de asiento registral formulada por la demandada Hermelinda Flores Olazábal en contra de Julio Menchelli Corsi (hoy sucesora procesal Rosita Isolina Menchelli Montano) y, en consecuencia propietaria a doña Hermelinda Flores Olazábal del predio ubicado en la Manzana E-2, Lote 14, de la Lotización Huertos de Oro de San Hilarión, Distrito de Chilca, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, inscrito en la Partida Registral N° 21150156, ordenando la cancelación del asiento registral a nombre de la parte accionante doña Rosita Isolina Menchelli Montano y/o terceros inscritos en la mencionada Partida Registral N° 21150156, y se proceda a inscribir a nombre de doña Hermelinda Flores Olazábal el bien inmueble antes mencionado por ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Cañete; e **improcedente** la demanda de reivindicación y pago de frutos, interpuesta por el fallecido Julio Menchelli Corsi, quien es representado por la recurrente en su calidad de sucesora procesal.

**2. Causales por las que se ha declarado procedente el recurso de casación**

Mediante auto calificadorio de fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve, corriente de fojas trescientos cincuenta y nueve a trescientos sesenta y ocho del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por *Rosita Isolina Menchelli Montano de Jiménez*, por las siguientes causales:

***a) Infracción normativa por interpretación errónea de los artículos 197° y 505° en concordancia con los numerales 3 y 4 del artículo 122° del Código Procesal Civil y artículo 950° del Código Civil.*** Sostiene que tanto el juzgado como la Sala Superior han realizado una indebida interpretación de las normas citadas, con los fundamentos de hecho de la reconvención sobre la prescripción planteada por la



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

demandada al contestar la demanda en el año dos mil seis, la misma que se modificó en el año dos mil diecisiete, conforme se aprecia de autos, y con los medios probatorios ofrecidos por la propia demandada Hermelinda Flores Olazabal, ya que no se ha mencionado qué tipo de prescripción solicitaba, si la ordinaria o la extraordinaria, limitándose a señalar que es propietaria del predio porque mediante contrato de compra-venta con el Ex Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural-PETT adquirió esa condición; once años después de haber contestado la demanda aclaró su pretensión señalando que la prescripción era la ordinaria, pero omitió que para la obtención de este título era necesario cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 505° del Código Procesal Civil, pruebas que no fueron ofrecidas por la demandada.

Asimismo, alega que se han omitido considerar los requisitos esenciales señalados por ley, como son: la forma de adquisición de la posesión y los planos visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien, el juez podrá exigir la presentación de los comprobantes de pago de tributos que afecten al bien, así como la copia literal de los asientos de los últimos diez años, se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres personas, sin perjuicio de los demás que estime conveniente el juez, que no han sido actuados en el presente proceso; agrega que la posesión de la demandada ha sido cuestionada a través de un proceso judicial instaurado en su contra, como es el expediente sobre desalojo; sin embargo, aquella ha mencionado ser propietaria, encontrándose en la obligación de probar quién le transfirió, a fin de poder llegar a la verdad de la primera adquisición, lo que no se ha podido demostrar con documento cierto.

***b) Infracción normativa por interpretación errónea de los artículos 912° y 914° del Código Civil.*** Expone que en mérito a tales disposiciones la demandada pretende que se le declare propietaria del predio materia del presente proceso; sin embargo, el artículo 912° del Código acotado dispone que: *“El poseedor es reputado*



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

*propietario, mientras no se pruebe lo contrario. Esta presunción no puede oponerla el poseedor inmediato al poseedor mediato. Tampoco puede oponerse al propietario con derecho inscrito”, y, en el caso de autos, está acreditado que el actor Julio Menchelli Corsi es propietario del bien inmueble ubicado en la manzana E-2, lote catorce de la lotización Huertos de Oro de San Hilarión, del distrito de Chilca, provincia de Cañete, y que la demandada se encuentra en posesión del mencionado lote sin tener título alguno; asimismo no se ha considerado la mala fe de la demandada quien falsificó y elaboró documentos para darle credibilidad a sus fundamentos de hecho, sin precisar cómo ingresó al predio, lo cual es de suma importancia para determinar el cumplimiento de los requisitos del artículo 950° del Código Civil. Agrega que la demandada pretende ser declarada propietaria en medio de conflictos como es el de desalojo, la nulidad del contrato de compraventa, la falsedad de las actas de inspección de mil novecientos ochenta y cinco y de mil novecientos noventa y cuatro, conforme se ha acreditado con las pericias grafotécnicas practicadas sobre aquellas, así como la posesión de terceras personas sobre el predio, y la falta de medios probatorios ciertos que determinen el plazo de posesión. La Sala Superior ha pasado por alto el proceso de desalojo seguido entre ambas partes y la falta de documentos que determinen el plazo de posesión, situaciones que no habrían sido valoradas en la sentencia de vista.*

***c) Infracción normativa por indebida interpretación de los artículos 84° y 90° del Código Procesal Civil.*** Precisa que se ha usado de manera excepcional aquella norma para acumular pretensiones, ya que si bien el artículo 84° señala que: “*Hay conexidad cuando se presentan elementos comunes entre distintas pretensiones o por lo menos elementos afines en ellas*”, lo cierto es que en el caso concreto se han acumulado dos pretensiones totalmente diferentes, una que persigue la recuperación de la posesión y otra con la que se pretende la declaración de propietario por prescripción.



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

**d) Infracción normativa de los numerales 3 y 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Estado.** Describe que no es factible que se fije como punto controvertido, sometiendo a debate y prueba, un tema que no ha sido postulado en la demanda, como es el de otorgarle un título de propiedad, contrario a lo señalado en el Pleno Casatorio referido a mejor derecho de propiedad de dos personas que ostentan títulos de propiedad, lo que de ninguna manera se asemeja en el presente proceso, ya que la demandante (reconviniente) opuso el título de Julio Menchelli Corsi a su título de compraventa otorgado por el Ministerio de Agricultura, para luego vía aclaración cambiar su pretensión; agrega que se ha vulnerado el debido proceso, al haber tenido el Juez dos procesos de prescripción adquisitiva de dominio sobre el mismo predio, en el mismo espacio y tiempo, así como las pericias grafotécnicas que determinan la falsedad de las actas de inspección de mil novecientos ochenta y cinco y mil novecientos noventa y cuatro que no fueron exhibidas en original por la demandada, siendo valoradas como ciertas en la audiencia, pese a que es un medio probatorio que determina un derecho hoy cuestionado. Así también indica que se ha vulnerado el derecho a un debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales, pues el Colegiado Superior se ha pronunciado sobre un tema que no ha sido materia de la demanda, además que la decisión tomada en la sentencia recurrida resulta contraria a lo establecido en el Pleno Casatorio sobre mejor derecho de propiedad, agregando que las instancias de mérito no han cumplido con analizar de forma correcta los medios probatorios presentados por la parte demandada, toda vez que la recurrente considera que los mismos resultan falsos de acuerdo a los peritajes acompañados por la parte demandante, ni se ha emitido pronunciamiento respecto que contra la demandada se han seguido dos procesos de prescripción adquisitiva que no han sido valorados por el Juzgado.

**3. Asunto jurídico en debate**



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

En el caso particular, la cuestión jurídica en debate consiste en verificar, *por un lado*, si la sentencia de vista que se impugna ha respetado o no los cánones mínimos de motivación, congruencia procesal, valoración probatoria y reglas de acumulación de pretensiones que, como derechos implícitos del derecho continente del debido proceso, debe observarse en todo proceso judicial y, *de otro lado*, si a las disposiciones jurídicas materiales denunciadas como infraccionadas (referidas a las presunciones que operan a favor de la posesión y requisitos para la adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio), el órgano jurisdiccional les ha otorgado un sentido que no se desprende de sus textos normativos, aplicándolas al caso para la solución de los conflictos intersubjetivos de intereses con relevancia jurídica en vinculación con la demanda sobre reivindicación y otro, como con la contrademanda sobre prescripción adquisitiva de dominio y otros.

**II. CONSIDERANDO:**

***Referencias principales del proceso judicial***

**PRIMERO.**- Antes de absolver los agravios del recurso y para contextualizar el caso particular, es pertinente iniciar el examen que corresponde a este Supremo Tribunal con un sumario recuento de las principales actuaciones vinculadas con el desarrollo de la presente causa judicial. Así tenemos:

**1.1. Materialización del ejercicio del derecho de acción**

El veintiuno de abril de dos mil seis **Julio Menchelli Corsi** acudió al órgano jurisdiccional interponiendo demanda sobre reivindicación, cobro de frutos y restitución de inmueble, obrante de fojas trece a diecinueve del expediente principal, planteando el siguiente petitorio: pretensión principal: la reivindicación y restitución del predio semi-rústico-industrial ubicado en la manzana E-2, Lote 14, de la lotización



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

Huertos de Oro de San Hilarión, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima; y pretensión accesoría: el pago de frutos producidos en dicho predio desde el año de mil novecientos noventa y uno hasta la fecha de entrega del bien.

Se sustenta el petitorio argumentando que: **a)** el recurrente conjuntamente con José Rodríguez Arnaíz y Javier Rodríguez Arnaíz, mediante escritura pública de adjudicación de fecha diecisiete de septiembre de mil novecientos sesenta y ocho, otorgada por el Estado, adquirieron el predio denominado Pampas y Hoyadas de Calanguillo, con una extensión superficial de 263 hectáreas 9000 metros cuadrados, ubicado en el distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, e inscrito en el asiento 1, fojas 473, del Tomo 29 del Registro de Propiedad Inmueble de Cañete, predio sobre el cual establecieron la Lotización Huertos de Oro de San Hilarión; **b)** el recurrente y su cónyuge fallecida Rosa Montano Fry de Menchelli, desmembraron e independizaron de la partida matriz una parte del predio denominándola Parcela "A" de la lotización rústica Huertos de Oro de San Hilarión, consignada como lote 14 de la Manzana E-2 e inscrito en el asiento 1, fojas 473 del Tomo 29 e independizada en el Tomo 102, asiento 101 del mismo Registro, con un área de 11,280.74 metros cuadrados; **c)** el recurrente en mil novecientos noventa y ocho demandó por desalojo a Hermelinda Flores Olazabal (expediente N° 98-353-081505-JC-OI), emitiéndose sentencia que ordenó la desocupación del predio, decisión que fue revocada por la Sala Superior, que declaró improcedente la demanda, al considerar que no se había cumplido con ciertos requisitos para el ejercicio de la acción, por lo que interpuesto recurso de casación, este fue declarado improcedente; y, **d)** la Parcela "A" se encuentra independizada e inscrita en el Tomo 102, asiento 1, del Registro de Propiedad Inmueble.

**1.2. Formulación del contradictorio**



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

La demandada *Hermelinda Flores Olazabal*, mediante escrito presentado el cuatro de julio de dos mil seis, obrante de fojas ciento sesenta y ocho a ciento ochenta y ocho del expediente principal, absuelve el traslado de la demanda, contradiciéndola en todos sus extremos.

Fundamenta el contradictorio alegando principalmente que: **a)** por Resolución Suprema N° 00962-68-FO/AR se adjudicó a favor del actor en copropiedad con José Rodríguez Arnaiz y Javier Rodríguez Arnaiz la extensión total de 263 hectáreas del terreno ubicado en Pampas y Hoyadas de Calanguillo, Huertos de Oro de San Hilarión, otorgándose la escritura pública de adjudicación e inscribiéndose su derecho en el Tomo 29, Fojas 423, asiento 1 de los Registros Públicos; posteriormente, mediante Decreto Supremo N° 736-73-AG se revierten al Estado dichas hectáreas, originando el abandono total de las tierras y en virtud del artículo 4° del Decreto Ley N° 18409, los poseedores tendrán preferente derecho para su adjudicación; **b)** con fecha veinticuatro de octubre de mil novecientos setenta y tres el actor planteó demanda de nulidad del Decreto Supremo N° 736-73-AG, proceso en el que se declaró la nulidad del decreto supremo, precisándose por resolución número veintidós que se debe considerar la Disposición Transitoria del Decreto Ley N° 20554, en cuanto prevé que de declararse fundada la demanda de impugnación de afectación de tierras, estas no revierten al propietario, sino que se les otorga una compensación económica por el valor resultante del promedio de los cinco años del autoavalúo. La decisión del juzgado fue confirmada por la Sala Superior, estableciendo la compensación e indicando mediante resolución aclaratoria del siete de mayo de mil novecientos setenta y cinco que la Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural puede alternativamente proseguir con el trámite de reversión a partir del momento en el que se incurrió en el vicio de procedimiento o pagar el valor del arancel de las tierras habilitadas agrícolamente por los demandantes, y finalmente el juzgado con fecha diez de marzo de mil novecientos setenta y seis, mediante resolución número cincuenta, declara que la mencionada dirección general proseguirá el procedimiento de reversión por abandono; **c)** en la





**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

prosecución del procedimiento de reversión se efectúa una inspección ocular en el año de mil novecientos setenta y seis, constatándose que las 263 hectáreas son conducidas por más de 200 compradores, en las que cada uno tiene la extensión de 1 hectárea y que culminado el procedimiento de reversión se expidió la Resolución Directoral N° 826-76/DZ-IV del veintidós de octubre de mil novecientos setenta y seis, en la que en aplicación del Decreto Ley N° 18 409 se revierten nuevamente al dominio del Estado 252 hectáreas y 2400 metros cuadrados, resolución que no llegó a inscribirse; **d)** el demandante cuando aún se tramitaba la nulidad obtuvo por Resolución Directoral N° 159 autorización para la independización de 119 hectáreas, cuando ya no tenía la posesión de dichos terrenos y la citada resolución había sido derogada tácitamente al haberse declarado la nulidad del Decreto Supremo 736-73, por la autoridad de la cosa juzgada; y, **e)** el proceso de desalojo que se le siguió a la recurrente fue declarado improcedente, por lo que no se ha acreditado la posesión indebida que es requisito en materia de reivindicación, por lo ésta deviene en infundada.

**1.3. Formulación de la reconvencción**

En el segundo otrosí digo del mismo escrito de contestación a la demanda, la accionada Hermelinda Flores Olazabal, reconviene<sup>1</sup>, siendo subsanada mediante escrito corriente de fojas doscientos y doscientos uno del expediente principal, y aclarada<sup>2</sup> por escrito obrante de fojas dos mil veinticinco a dos mil treinta y dos de los mismos autos, planteando el siguiente **petitorio reconvenccional**: pretensión principal: la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio de la Parcela E2 Lote 14, Parcelación rústica Huertos de Oro de San Hilarión y Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de

<sup>1</sup> Originalmente la reconvencción comprendió las siguientes pretensiones: declaración de propiedad por prescripción adquisitiva, cancelación de asiento registral, retención por mejoras necesarias, indemnización por daños causados por ejercicio abusivo del supuesto derecho de propiedad e indemnización por daños y perjuicios irrogados hasta por la suma S/ 85,000.00.

<sup>2</sup> La aclaración se produce a consecuencia de haberse declarado fundada las excepciones de oscuridad en el modo de proponer la demanda interpuesta, independientemente, por los litisconsortes necesarios pasivos Rosita Isolina Menchelli Montano y Electro Ceballos Gargurevich, integrantes de la sucesión de Rosa María Montano Fry (cónyuge fallecida de Julio Menchelli Corsi). Por resolución N° 140 del 22 de abril de 2016, de fojas 2038 y 2039, se tiene por aclarada la reconvencción.



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

Lima, con un área actual de 1.1085 hectáreas; y, pretensiones accesorias: la cancelación de los asientos registrales que corresponde a la unidad catastral 13270, registrada en el asiento 1 de la Ficha N° 5560 cont inuación a la Partida Electrónica N° 21000595 y finalmente en la Partida Electrónica N° 21150156 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX-Sede Lima, de la Oficina Registral de Cañete, donde corre independizado el lote materia de prescripción y la inscripción del título de propiedad a nombre de la recurrente<sup>3</sup>.

Son argumentos principales de la reconvención los siguientes: **a)** posee el predio materia del proceso desde mil novecientos noventa, siendo que en el expediente N° 145-2000 se precisó que su posesión no es indebida ni precaria; **b)** al quince de agosto de dos mil seis, al plantearse la reconvención, el predio aún se encontraba registrado junto con otros predios en la Ficha N° 5 560 continuación a la Partida Electrónica N° 21000595, posteriormente en el asiento B0009, inscrito el treinta de noviembre de dos mil once, y actualmente se encuentra inscrito en la Partida Electrónica N° 21150156; **c)** el demandante y la sucesión de su esposa han independizado registralmente el lote con otros, inscribiéndose con una área menor a la que corresponde, ya que se indica un área de 10,000 metros cuadrados, cuando lo real es 1.1085 hectáreas, como ha sido comprobado por el perito y sobre el cual ha edificado con material noble; **d)** en el expediente N° 12-2005 corre la Resolución N° 679/74-SZA.IV, en el que se realizaron inspecciones oculares a los 144 conductores de parcelas para declarar finalmente beneficiario de la Ley N° 18409 a José Flores Cervantes, con quien vivió en el terreno y tuvo una hija llamada María Cecilia, siendo esa la forma como llegó a ejercer la posesión; **e)** con la inspección ocular del quince de junio de mil novecientos ochenta y cinco se acredita que el predio tiene más de una hectárea y que ha poseído el bien sin problemas hasta el año de mil novecientos noventa y ocho, en que el demandante la demandó por desalojo por ocupación precaria, que fue declarado improcedente; y, **f)** por Resolución Directoral N° 090-98-

---

<sup>3</sup> Por resolución N° 139 del 28 de marzo de 2016, corriente a fojas 2035 y 2036 del expediente principal, se aprueba el desistimiento de las pretensiones de: derecho de retención por mejoras necearais, indemnización por los años a consecuencia del ejercicio abusivo del supuesto derecho de propiedad, e indemnización por daños y perjuicios por la suma de S/ 85,000.00, y concluido el proceso respecto de dichas pretensiones.



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

AG-NAO-LC del veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y ocho, se adjudicó a la recurrente onerosamente el predio objeto del proceso con un área de 1.114 hectáreas, mencionándose en dicho documento que el predio fue revertido al dominio del Estado y que había sido adjudicado por Resolución Suprema N° 0062-68-FO/AR, quedando dicha adjudicación si efecto, disponiéndose la expropiación de las obras útiles así como la adjudicación a favor de la recurrente, y que para el año dos mil seis existían diversos sembríos en un tercio convertido en hábil y que el demandante y sus coherederos han efectuado inscripciones registrales irregulares.

**1.4. Absolución de la reconvencción**

Mediante escrito presentado el veinte de octubre de dos mil seis, obrante de fojas doscientos cuarenta a doscientos cuarenta y nueve del expediente principal, el accionante Julio Menchelli Corsi absuelve el traslado de la reconvencción, solicitando sea declarada infundada.

Expone como argumentos de defensa que: **a)** por Resolución Suprema N° 0062-68-FO/AR adquirió 263 hectáreas con 9493 metros cuadrados, y que por Decreto Supremo N° 155-81-AG se derogó el Decreto Supremo N° 736-73-AG en aplicación del Decreto Ley N° 18409, disponiendo la reversión al dominio del Estado de las áreas indicadas; **b)** por sentencia firme emitida en el expediente N° 16 -83 se declaró nulo y sin efecto el Decreto Supremo N° 80-1983-AA- DGRA-AR, disponiéndose la entrega física de las tierras al recurrente, con lo que queda establecido que es propietario; **c)** si bien en el proceso de desalojo la reconviente presentó la Resolución Directoral N° 109-98-AG-OAD-LC, a través de la cual se le adjudicó en propiedad la Parcela con Unidad Catastral N° 13270 con 1.1114 hectáreas, lote 14 Manzana E2 y el contrato de terrenos rústicos N° 12 965-AG-PETT, empero, no aparece que el predio adjudicado se encuentre inscrito a nombre del Ministerio de Agricultura, por ello, dichos actos fueron declarados nulos por Resolución Ministerial N° 0153-2000-AG, y en ese sentido no existió la posesión pacífica ni la buena fe; **d)**



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

si bien por Resolución N° 679/74 D.ZA.IV se nombra a varios beneficiarios de terrenos, entre ellos, a José Fermín Flores, sin embargo, en dicho documento no se señala el Lote ni Manzana de los predios poseídos por los beneficiarios; **e)** la reconviniente es casada con Aníbal Valle Gonzales, y José Flores Cervantes recién se divorció el diecinueve de abril de dos mil uno; y, **f)** la posesión de la reconviniente debe computarse desde el veintiuno de enero de mil novecientos noventa y cuatro, plazo que se quebró el dieciséis de abril de mil novecientos noventa y ocho, cuando el recurrente le entabló proceso de desalojo.

**1.5. Primera sentencia de juzgado**

Mediante resolución número ochenta de fecha cuatro de abril de dos mil trece, obrante de fojas setecientos cuatro a setecientos veinticuatro del expediente principal, el Primer Juzgado Mixto de la Provincia de Cañete de la Corte Superior de Justicia de Cañete emite sentencia de primera instancia, integrada por resolución número ochenta y uno del día dieciséis de los mismos mes y año, corriente a fojas setecientos veintitrés y setecientos veinticuatro del referido expediente, declarando improcedentes las tachas formuladas por la demandada, improcedente la demanda de reivindicación y pago de frutos, y fundada en parte la reconvención sobre prescripción adquisitiva de dominio y cancelación de asiento registral, y en consecuencia se declara a Hermelinda Flores Olazabal propietaria del predio constituido por la Manzana E-2, Lote 14 de la Lotización Huertos de Oro de San Hilarión del distrito de Chilca, de la provincia de Cañete, y se ordena la cancelación registral a nombre del demandante y/o terceros solo en el área precisada que forma parte de la Partida N° 21000595, y se inscriba a nombre de la reconviniente, e improcedentes las pretensiones reconvencionales de retención de mejoras y pagos de daños y perjuicios, sin costas ni costos.

**1.6. Recurso de apelación**



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

El demandante *Julio Menchelli Corsi*, mediante escrito presentado el veintinueve de abril de dos mil trece, obrante de folios setecientos cincuenta y ocho a setecientos setenta y seis del expediente principal, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, en los términos que aparecen en el escrito de su propósito.

**1.7 Primera sentencia de segunda instancia**

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, mediante resolución número doce de fecha diez de diciembre de dos mil trece, corriente de fojas ochocientos sesenta a ochocientos sesenta y siete del expediente principal, aclarada por resoluciones números catorce y quince, de fojas ochocientos ochenta y dos y novecientos treinta y cinco y novecientos treinta y seis, respectivamente, del mismo expediente, declaró nula la sentencia apelada e incorporó como litisconsorte necesario pasivo de la reconvención a la sucesión de Rosa María Montano Fry, ordenando su emplazamiento.

La Sala Superior emitió pronunciamiento nulificante al considerar principalmente que de no admitirse la reconvención sobre prescripción adquisitiva de dominio en el proceso de reivindicación, ello implicaría la posibilidad de la emisión de fallos contradictorios, desde que es posible que ambas puedan ampararse si se examina el derecho de cada cual por separado, lo que ocasionaría un nuevo conflicto para su ejecución, lo que se evita debatiendo ambas pretensiones en un mismo proceso, como sucede en el caso concreto. Una vez acumulados ambas demandas, el juzgador deberá analizar si el actor ostenta título de dominio y si ha incurrido en abandono de su propiedad, a la par, se examinará si el demandado ha poseído el bien cumpliendo los requisitos de ley para adquirir su dominio, de suceder esto último, la demanda de reivindicación será infundada y la reconvención de usucapión será estimada, permaneciendo el demandado en posesión del bien; y, si por el contrario, si se prueba que el actor no hizo abandono de su propiedad, conservará su



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

derecho de dominio, estimándose la demanda y rechazándose la reconvencción de usucapión. Asimismo, evaluó el Colegiado Superior que la sucesión de Rosa María Montano Fry (cónyuge fallecida del actor Julio Menchelli Corsi) tiene la calidad de litisconsorte necesario pasivo en la reconvencción, ya que como la demanda pretende que se reconozca en favor de la demandada derecho de dominio sobre el predio Manzana E-2, lote 14, se afecta el derecho de defensa de la citada sucesión si no es emplazada en este proceso.

**1.8. Sucesión procesal del demandante**

El Juzgado de origen, atendiendo a que los antecedentes dominiales informan que el predio materia del proceso formó parte de la Partida N° 21000595, el cual conforme al asiento B00009 fue independizado en la Partida Electrónica N° 21150156 del Registro de Predios de Cañete, en el que aparece como **titular registral Rosita Isolina Menchelli Montano**, de acuerdo a la escritura de permuta de acciones y derechos y adjudicación del veintiuno de octubre de dos mil once, declaró a través de la resolución número noventa y dos de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, corriente a fojas mil cincuenta y nueve y mil sesenta de los autos principales, como sucesor procesal del demandante Julio Menchelli Corsi a la mencionada titular registral, y en consecuencia nulo lo actuado a partir de fojas quinientos noventa a quinientos noventa y tres, renovándose los actos procesales antes del señalamiento de la fecha para la audiencia de pruebas.

**1.9. Integración como litisconsorte necesarios pasivos**

Por resolución número noventa y nueve, emitida en la continuación de la Audiencia de Pruebas de fecha dieciséis de octubre de dos mil catorce, cuya acta corre a fojas mil ciento cincuenta y cinco del expediente principal, corregida por resolución número ciento treinta y ocho del dieciocho de febrero de dos mil dieciséis, obrante de fojas dos mil catorce a dos mil dieciséis del mismo expediente, se resolvió incorporar como



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

***litisconsortes necesarios pasivos de la reconvención a la sucesión de Rosa María Montano Fry (quien fue cónyuge del demandante Julio Menchelli Corsi), integrada por sus sucesores: Julio Guillermo Menchelli Montano, Rosita Isolina Menchelli Montano, Paola Cevallos Menchelli, Sandra Cevallos Menchelli y Julio Menchelli Corsi.***

**1.10. Absolución de la reconvención por los litisconsortes necesarios pasivos**

Los integrantes de la sucesión de Rosa María Montano Fry absuelven el traslado de la reconvención en el siguiente orden: Paola María Isabel Cevallos Menchelli, a través del escrito corriente de fojas mil seiscientos cincuenta y dos a mil seiscientos sesenta del expediente principal; Rosita Isolina Menchelli Montano (también sucesora procesal del demandante), formula contradicción a la reconvención mediante escrito obrante de fojas mil setecientos sesenta a mil setecientos ochenta y nueve del mismo expediente; Electo José Cevallos Gargurevich (heredero de la litisconsorte necesaria pasiva Sandra Liliana Cevallos Menchelli) absuelve la reconvención por escrito corriente de fojas mil novecientos ochenta y ocho a dos mil cinco de los autos principales.

**1.11. Integrando la relación jurídica procesal**

El Juzgado de origen mediante resolución número ciento veintisiete de fecha ocho de septiembre de dos mil quince, corriente a fojas mil ochocientos ochenta y nueve y mil ochocientos noventa de los autos principales, ante el fallecimiento de la litisconsorte necesaria pasiva de la reconvención *Sandra Liliana Cevallos Menchelli*, y en virtud de la copia literal de sucesión intestada obrante a fojas mil ochocientos ocho del mismo expediente, resolvió **integrar a** la relación jurídica procesal a su heredero **Electo José Cevallos Gargurevich.**



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

**1.12. Declaración de rebeldía respecto de la reconvencción.**

Por resolución número ciento veintinueve de fecha veinticuatro de septiembre de dos mil quince, corriente a fojas mil novecientos nueve de los autos principales, se declaró la rebeldía de los litisconsortes necesarios pasivos Julio Guillermo Menchelli Montano y Julio Menchelli Corsi, respecto de la contestación de la reconvencción.

**1.13. Subsanación de la reconvencción, desistimiento de pretensiones y aclaración de la reconvencción**

**1.13.1.** Mediante auto número dos del cuaderno de excepciones, su fecha tres de marzo de dos mil dieciséis, cuya copia certificada corre inserta de fojas dos mil dieciocho a dos mil veintitrés del expediente principal, se declaró fundada la excepción de oscuridad en el modo de proponer la demanda reconvenccional, formulada indistintamente por Rosita Isolina Menchelli Montano y por Electo José Ceballos Gargurevich y, a consecuencia de lo resuelto, la reconviniante Hermelinda Flores Olazabal mediante escrito obrante de fojas dos mil veinticinco a dos mil treinta y dos de los autos principales, subsana la reconvencción, precisando que la *pretensión principal* está referida a la prescripción adquisitiva de dominio de la parcela materia del proceso y las *pretensiones accesorias* están vinculadas a la cancelación de los asientos registrales y la inscripción del título de propiedad a nombre de la recurrente.

**1.13.2.** Por resolución número ciento treinta y nueve de fecha veintiocho de marzo de dos mil dieciséis, corriente a fojas dos mil treinta y cinco y dos mil treinta y seis de los autos principales, **se aprueba el desistimiento** formulado por Hermelinda Flores Olazábal respecto **de las pretensiones reconvenccionales de: 1)** derecho de retención por mejoras necesarias; **2)** acción indemnizatoria por daños irrogados a consecuencia del ejercicio abusivo del supuesto derecho de propiedad; y, **3)**





**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

indemnización por daños y perjuicios irrogados hasta por la suma de S/ 85,000.00, declarándose concluido el proceso respecto de las tres pretensiones identificadas y continuando el mismo con relación a la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio.

**1.13.3.** Mediante resolución número ciento cuarenta de fecha veintidós de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas dos mil treinta y ocho y dos mil treinta y nueve del expediente principal, se tiene por **aclarada la reconvención**, precisándose que el petitorio comprende únicamente: pretensión principal: la prescripción adquisitiva de dominio respecto de la parcela E-2, Lote 14, parcelación rustica Huertos de Oro de San Hilarión y Pampas y Hoyadas de Calanguillo, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, con un área actual de 1.1085 hectáreas; y, pretensiones accesorias: cancelación de los asientos registrales y la inscripción del título de propiedad a nombre de la reconviniente y la cancelación del asiento registral respectivo en la Partida N° 21250156, concediéndose a los demandados de la reconvención el plazo de cinco días para que se pronuncien respecto de la aclaración, lo que es absuelto por Rosita Isolina Menchelli Montano mediante escrito obrante de fojas dos mil cuarenta y nueve a dos mil ochenta de los mismos autos.

**1.14. Extromisión procesal y saneamiento procesal (fijación de las relaciones jurídicas procesales válidas de la demanda y reconvención)**

El Juzgado a través de la resolución número ciento cuarenta y tres de fecha treinta y uno de agosto de dos mil dieciséis, obrante de fojas dos mil noventa y cuatro a dos mil noventa y seis del expediente principal, declaró la extromisión de la pretensión originaria de reivindicación a Julio Menchelli Corsi y de la pretensión de la reconvención de prescripción adquisitiva de dominio, a los integrantes de la sucesión de Rosa María Montano Fry, los litisconsortes necesarios pasivos: Julio Guillermo Menchelli Montano, Paola Ceballos Menchelli, Electo Ceballos Gargurevich y Julio Menchelli Corsi, concluido el proceso respecto de los mismos, en consecuencia



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

nulos todos los actos procesales que hayan actuado en el proceso a sus nombres y, saneado el proceso, estableciendo como relación jurídica procesal válida de la pretensión (originaria) demandada de reivindicación entre Rosita Isolina Menchelli Montano y Hermelinda Flores Olazabal, y como relación jurídica procesal válida de la pretensión de la reconvención de prescripción adquisitiva de dominio y otro entre Rosita Isolina Menchelli Montano y Hermelinda Flores Olazabal.

**1.15. Segunda y última sentencia de primera instancia**

Mediante **resolución número ciento cincuenta** de fecha uno de agosto de dos mil diecisiete, obrante de fojas dos mil ciento cincuenta y tres a dos mil ciento setenta y siete del expediente principal, el Segundo Juzgado Civil Permanente del Distrito de San Vicente de Cañete de la Corte Superior de Justicia de Cañete emite **sentencia de primera instancia**, declarando infundadas las tachas formuladas por la demandada, improcedente las tachas formuladas por Rosita Isolina Menchelli Montano, **FUNDADA** la reconvención sobre prescripción adquisitiva de dominio y cancelación de asiento registral, y en consecuencia declara a Hermelinda Flores Olázabal propietaria del predio constituido por la Manzana E-2, Lote 14 de la Lotización Huertos de Oro de San Hilarión del distrito de Chilca, de la provincia de Cañete, inscrita en la Partida Registral N° 21150156 y se ordena la cancelación registral a nombre de Rosita Isolina Menchelli Montano y/o terceros inscritos en la Partida mencionada y se inscriba a nombre de la mencionada reconviniendo; e **IMPROCEDENTE** la demanda sobre reivindicación y pago de frutos, sin costas ni costos.

Se funda la decisión judicial exponiéndose principalmente que: *i)* es procedente la acumulación de pretensiones, desde que vinculan a las mismas partes materiales y el mismo objeto de juicio, y si bien a través de la reivindicación se discute el derecho de propiedad y en la prescripción adquisitiva de dominio el derecho de posesión, sin embargo, ambas accionantes pretenden para sí el inmueble, lo que hace que ambas



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

pretensiones sean implicantes, de manera que de proceder una no puede proceder la otra, por lo que resultan conexas; y, asimismo, porque tramitándose la reivindicación en la vía del proceso de conocimiento no existe impedimento para que se acumule a ella pretensiones ventiladas en la vía abreviada, pero no en sentido contrario, emitiéndose pronunciamiento primero por la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, ya que de acogerse ésta carecería de objeto pronunciarse sobre la reivindicación; **ii)** en el marco del II Pleno Casatorio Civil y de la evaluación conjunta de los documentos actuados, de la inspección judicial, pericia y del acompañado expediente N° 12-2005, en donde se establece que Julio Flores Cervantes se encontraba en posesión del inmueble al haber sido beneficiario de la Ley N° 18409, según Resolución N° 679/74, en el que se indica que se realizó una inspección ocular en febrero de mil novecientos setenta y cuatro, de lo que se tiene que la posesión fue ejercida inicialmente por dicha persona y luego por la reconviniente, al menos desde mil novecientos ochenta y cinco como fluye de la inspección ocular del quince de junio de dicho año; **iii)** es cierto que la Resolución N° 679/74 no indica de qué parcela fue beneficiario José Flores Cervantes, pero sí está demostrado que tenía la condición de poseedor de parte del predio denominado parcelación “Los Huertos de Oro de San Hilarión y Pampas y Hoyada de Calanguillo”, para luego ser identificada la posesión a favor de Hermelinda Flores Olazabal en el predio precisado como manzana E-2, lote 14, como lo constató el Juez de Paz de Chilca el quince de junio de mil novecientos ochenta y cinco, lo que ha sido corroborado con los dos Informes Técnicos N° 26-98-AG, en los cuales se describe la misma denominación y las mismas colindancias, así como similares actos posesorios, por lo que entonces se considera iniciada la posesión desde el quince de junio de mil novecientos ochenta y cinco en que se emite el acta de inspección ocular mencionada y continúa hasta la inspección judicial realizada en el presente proceso, del tres de agosto de dos mil once; **iv)** sobre la pacificidad, se tiene que el proceso de desalojo a que se refiere el expediente N° 145-2 000 no hace devenir en violenta la posesión, a lo sumo contraviene el *animus domini*, por lo que tal proceso no afecta la posesión pacífica, demanda que fue declarada improcedente al no haberse



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

identificado el predio, además de considerarse que de acuerdo al II Pleno Casatorio Civil la pacificidad no implica que ésta se interrumpa por la interposición de procesos judiciales; **v)** la posesión fue pública en atención a la valoración de la inspección ocular del quince de junio de mil novecientos ochenta y cinco, los Informes Técnicos del Ministerio de Agricultura, el contrato de compra-venta a favor de Hermelinda Flores Olazabal que, si bien luego fue anulado, prueban actos públicos de posesión; **vi)** sobre el elemento de posesión como propietaria, se tiene que la reconviniente ha realizado construcciones en el predio, ha sembrado y adquirido por compra-venta aunque luego se declaró nulo, y sin embargo ello no desvirtúa su comportamiento como propietaria, más aún cuando la reconvenida no ha realizado acciones objetivas para recuperar la posesión, salvo el desalojo que terminó con fallo inhibitorio, ni tampoco los sucesivos propietarios han procurado ejercer el derecho de posesión; y, **vii)** sobre el tiempo de posesión, estamos frente a la prescripción larga, desde que no media justo título y buena fe, al no existir una transferencia válida de la posesión, ya que el contrato de compra-venta a favor de Hermelinda Flores Olazabal fue anulado por Resolución Ministerial N° 0153-2000-AG, no existiendo buena fe conforme al artículo 914° del Código Civil.

**1.16. Ejercicio del derecho a impugnar**

La sucesora procesal del demandante, *Rosita Isolina Menchelli Montano*, mediante escrito presentado el veinticuatro de agosto de dos mil diecisiete, obrante de folios dos mil doscientos dieciséis a dos mil doscientos setenta y cuatro del expediente principal, interpone recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia.

Expone como principales agravios que: a) la propiedad del predio materia del proceso, que incluye uno de mayor extensión, está acreditada a favor de Julio Menchelli Corsi, y la reconviniente no ha probado con documento idóneo cómo tomó posesión, además que la Resolución Directoral N° 109-98-AG-UAD-LC que le transfiere la propiedad fue derogado por no pertenecer el predio al Ministerio de



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

Agricultura; b) ha existido una valoración parcializada de los medios probatorios, circunscritos solo a los ofrecidos por la reconviniendo, sin apreciarse que el acta de inspección judicial del veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y cuatro precisa que el predio estaba ocupado por Saturnino Quispe Mamani y Andrea Condori de Quispe, por lo que la posesión habría sido interrumpida conforme al artículo 953° del Código Civil; c) no se ha valorado el expediente N° 12-2005, con el que se prueba que la reconviniendo tenía dos procesos sobre prescripción adquisitiva; d) las inspecciones oculares y constatación de predio emitidas por el Juzgado de Paz de Chilca de fecha quince de junio de mil novecientos ochenta y cinco y veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y cuatro, son falsas, conforme a la pericia grafotécnica presentada; e) José Fermín Flores Cervantes era posesionario del Lote 1 de la Manzana F-1 y no del Lote 14 de la manzana E-2 objeto del proceso, por lo que la demandada no habitaba en este último predio, más aún si para el año que se dejó sin efecto la compra-venta a su favor estaba casada con Aníbal Valle Gonzáles del Valle, de quien se divorció en el año dos mil uno; f) la demandada no ha precisado cómo ingresó a poseer ni lo ha probado, siendo que la inspección de mil novecientos ochenta y cinco solo señala que la reconviniendo se encuentra en posesión del predio en la fecha de realización del mismo; g) al predio de propiedad de Julio Menchelli Corsi no se le ha asignado unidad catastral, siendo la pericia en donde se ha identificado el predio con Unidad Catastral N° 13270, asignado por el PETH, que no es la entidad competente, por lo que no se ha identificado debidamente el inmueble objeto de la demanda ni precisado con exactitud su extensión; y, h) los medios probatorios de la reconvención son falsos y no cumplen su finalidad, al haber sido expedidos por autoridad incompetente como lo es el Ministerio de Agricultura, habiéndose realizado una antojadiza valoración de los medios probatorios.

**1.17. Segunda y última sentencia de segunda instancia**



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete mediante resolución número cinco de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, corriente de fojas dos mil trescientos treinta y siete a dos mil trescientos cuarenta y dos del expediente principal, **confirmó** la sentencia apelada.

Se funda la decisión superior argumentándose sustancialmente que: *i)* en el proceso de reivindicación se puede oponer la prescripción adquisitiva de dominio, dado que el derecho ha sido ganado en el momento que el poseedor, con ánimo de propietario, terminó por cumplir los requisitos de ley en el plazo de diez o cinco años, entonces, entre ambas pretensiones existe conexión o afinidad. La pretensión de la demandada se relaciona con los hechos de la demanda de reivindicación, conforme al artículo 84° del Código Procesal Civil; *ii)* no han existido dos procesos sobre prescripción adquisitiva de dominio iniciados por la demandada, dado que el proceso tramitado bajo el expediente N° 12-2005, por resolución número veinticuatro se tuvo por no cumplido el mandato del juzgado, por el que se requería cumplir requisitos, declarándose nulo todo lo actuado y archivándose el proceso; por lo que estando tal resultado no existía impedimento para demandar nuevamente, vía reconvenición, la prescripción adquisitiva de dominio del predio materia del proceso; *iii)* se denuncia que la reconviniente no tuvo la posesión por dos años, lo cual no es cierto, ya que conforme al acta de inspección judicial de fecha veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y cuatro, las personas de Saturnino Quispe Mamani y Andrea Condori de Quispe han estado en calidad de guardianes, además de precisarse que Hermelinda Flores Olazábal a mediados de diciembre de mil novecientos noventa y tres viajó al Cusco y regresó el veinte de enero de mil novecientos noventa y cuatro; *iv)* en cuanto a que no se habría identificado debidamente el predio materia del proceso y sobre la precisión de su extensión, se tiene que el juez en el fundamento trece ha determinado la ubicación y extensión del predio, linderos, medidas perimétricas y colindancias, datos que son corroborados con la inspección judicial del tres de agosto de dos mil once; y, *v)* en relación a que la inspección ocular y la constatación de predio del quince de junio de mil novecientos ochenta y cinco y



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y cuatro son falsas, conforme a la pericia grafotécnica, se tiene que dicha pericia es de parte presentada por la reconvenida en su escrito de fecha nueve de febrero de dos mil cinco, que contiene un examen unilateral, a lo que debe agregarse que por resolución número ciento cuarenta y cinco el juzgado dispuso que carece de objeto realizar la actuación referida al mérito del original de los dos documentos elaborados por el Juez de Paz de Segunda Nominación de Chilca, al haber sido actuados con Acta de Audiencia de Pruebas del doce de septiembre de dos mil doce.

***Anotaciones acerca del recurso de casación***

**SEGUNDO.-** Contextualizado el caso es pertinente hacer referencia a algunos apuntes acerca del recurso extraordinario de casación, que delimitan la actividad casatoria de esta Sala Suprema.

**2.1.** El recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme lo precisa el artículo 384° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N° 29364. En materia de casación es factible el control de las decisiones jurisdiccionales, con el propósito de determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al proceso regular, teniendo en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y garantías que regulan al proceso como instrumento judicial, precaviendo sobre todo el ejercicio del derecho a la defensa de las partes en conflicto.



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

**2.2.** El recurso extraordinario de casación tiene por objeto el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del derecho, partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No basta la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido. Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, debe precisarse que ésta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia ni se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni la obtención de un tercer pronunciamiento por otro Tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, constituyendo antes bien un recurso singular que permite acceder a una Corte de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

**2.3.** Por causal de casación se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso<sup>4</sup>, debiendo sustentarse en aquellas previamente señaladas en la ley, pudiendo por ende interponerse por apartamiento inmotivado del precedente judicial, por infracción de la ley o por quebrantamiento de la forma. Se consideran motivos de casación por infracción de la ley, la violación en el fallo de leyes que debieron aplicarse al caso, así como la falta de congruencia de lo decidido con las pretensiones formuladas por las partes y la falta de competencia. Los motivos por quebrantamiento de la forma aluden a infracciones en el proceso<sup>5</sup>, por lo que en tal sentido si bien todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que éstas pueden darse en la forma o en el fondo.

**2.4.** De otro lado, considerándose que en el caso concreto se ha declarado procedente el recurso de casación por causales de infracción normativa material y

---

<sup>4</sup> Monroy Cabra, Marco Gerardo, Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda Edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, página 359.

<sup>5</sup> De Pina Rafael, Principios de Derecho Procesal civil, Ediciones Jurídicas Hispano Americanas, México D.F, 1940, página 222.





**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

procesal, corresponde en primer lugar proceder con el análisis de la infracción de normas de carácter procesal *-de orden constitucional y legal-*, desde que si por ello se declarara fundado el recurso, su efecto nulificante implicaría la anulación de lo actuado hasta donde se advirtiera el vicio, con disposición, en su caso, de un nuevo pronunciamiento por el respectivo órgano de instancia, en cuyo supuesto carecerá de objeto emitir pronunciamiento sobre las infracciones normativas materiales invocadas por la recurrente en el escrito de su propósito; y, si por el contrario, se declarara infundada la infracción procesal, corresponderá emitir pronunciamiento respecto de las infracciones materiales.

**2.5.** Debemos incidir señalando que la infracción procesal se configura cuando en el desarrollo de la causa no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han soslayado o alterado actos del procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano judicial deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en evidente quebrantamiento de la normatividad vigente y de los principios procesales.

***Evaluación de la causal casatoria de naturaleza procesal***

**TERCERO.-** La revisión del motivo de casación de normas procesales *-de índole constitucional y legal-* aludidos en los acápites a), c) y d) del punto I, apartado 2, de la parte expositiva de este pronunciamiento ***-Infracción normativa de los artículos 84°, 90°, 197°, 505° en concordancia con los numerales 3 y 4 del artículo 122° del Código Procesal Civil y artículo 139° numerales 3 y 5, de la Constitución Política del Perú-***, referidos al debido proceso, tutela jurisdiccional efectiva y motivación de las resoluciones judiciales, que involucra los principios de congruencia procesal y valoración probatoria, además de la figura de la acumulación de pretensiones, amerita traer a colación algunos apuntes legales, doctrinales y jurisprudenciales sobre los principios constitucionales implicados, que permitan una



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

mejor labor casatoria de este Supremo Tribunal, en relación a los motivos que sustentaron la procedencia del recurso. Así tenemos:

**3.1. El debido proceso** (*o proceso regular*) es un derecho complejo, desde que está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos perezcan 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 éstos. Como señala la doctrina: “(...) *por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, característica del Tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa*”<sup>6</sup>. Dicho de otro modo, el derecho al proceso regular constituye un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, que incluyen el derecho a ser oportunamente informado del proceso (*emplazamiento, notificación, tiempo razonable para preparar la defensa*), derecho a ser juzgado por un juez imparcial que no tenga interés en un determinado resultado del juicio, derecho a la tramitación oral de la causa y a la defensa por un profesional (*publicidad del debate*), derecho a la prueba, derecho a ser juzgado sobre la base del mérito del proceso y derecho al juez legal.

**3.2.** Con relación al derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, Pico I Junoy<sup>7</sup> precisa que se trata de un derecho que contiene cuatro aspectos: i) el derecho de acceso a los tribunales; ii) el derecho a obtener una sentencia fundada en derecho congruente; iii) el derecho a la efectividad de las resoluciones judiciales; y, iv) el derecho al recurso legalmente previsto. Sostiene el citado autor que el aspecto consignado en el

---

<sup>6</sup> Faúndez Ledesma, Héctor, “El Derecho a un juicio justo”. En: Las garantías del debido proceso (Materiales de Enseñanza) Lima. Instituto de Estudios Internacionales de la PUCP y Embajada Real de los Países Bajos, página 17.

<sup>7</sup> PICO I JUNOY, Joan. Las Garantías Constitucionales del Proceso, José María Bosch Editor-Barcelona, 1997, páginas 40-41.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

literal ii) hace referencia a dos aspectos importantes, a saber: que las sentencias sean motivadas jurídicamente y que sean congruentes.

**3.3.** Así también, el derecho al debido proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú<sup>8</sup>, comprende a su vez, entre otros derechos, el de motivación de las resoluciones judiciales, esto es, el de obtener una resolución fundada en derecho mediante decisiones en las que los Jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por el inciso 3 del artículo 122° del Código Procesal Civil<sup>9</sup> y artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial<sup>10</sup>. Además, la exigencia de motivación suficiente prevista en el inciso 5 del artículo 139° de la Carta Fundamental<sup>11</sup>, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional<sup>12</sup>.

**3.4.** El proceso regular en su expresión de motivación escrita de las resoluciones judiciales, entiende que una motivación defectuosa puede expresarse en los

---

<sup>8</sup> **Artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú.**- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

<sup>9</sup> **Artículo 122° inciso 3) del Código Procesal Civil.**- Las resoluciones contienen: (...) 3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado.

<sup>10</sup> **Artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.**- Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.

<sup>11</sup> **Artículo 139° inciso 5) de la Constitución Política del Perú.**- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

<sup>12</sup> El Tribunal Constitucional en el Expediente N° 1480-2006-AA/TC ha puntualizado que: "(...) *el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo y decididas por los jueces ordinarios*".



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

siguientes supuestos: **a) Falta de motivación propiamente dicha**: cuando se advierte una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida en el caso materia de conflicto, sea en el elemento fáctico y/o jurídico; **b) Motivación aparente**: cuando el razonamiento en la sentencia sea inconsistente, sustentado en conclusiones vacías que no guardan relación con el real contenido del proceso; **c) Motivación insuficiente**: cuando se vulnera el principio lógico de la razón suficiente, es decir que el sentido de las conclusiones a las que arriba el juzgador no se respaldan en pruebas fundamentales y relevantes, de las cuales éste debe partir en su razonamiento para lograr obtener la certeza de los hechos expuestos por las partes y la convicción que lo determine en un sentido determinado, respecto de la controversia planteada ante la judicatura; y, **d) Motivación defectuosa en sentido estricto**: cuando se violan las leyes del hacer/pensar, tales como de la no *contradicción* (*nada puede ser y no ser al mismo tiempo*), la de *identidad* (*correspondencia de las conclusiones a las pruebas*), y la del *tercio excluido* (*una proposición es verdadera o falsa, no hay tercera opción*), entre otros, omitiendo los principios elementales de la lógica y la experiencia común.

**3.5.** Asimismo, anotaremos que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales tiene como una de sus expresiones al principio de congruencia, el cual exige la identidad que debe mediar entre la materia, las partes, los hechos del proceso y lo resuelto por el juzgador, en virtud a lo cual los Jueces no pueden otorgar más de lo demandado o cosa distinta a lo pretendido, ni fundar sus decisiones en hechos no aportados por los justiciables, con obligación entonces de pronunciarse sobre las alegaciones expuestas por las partes, tanto en sus escritos postulatorios como, de ser el caso, en sus medios impugnatorios, de tal manera que cuando se decide u ordena sobre una pretensión no postulada en el proceso, y menos fijada como punto controvertido, o a la inversa, cuando se excluye dicho pronunciamiento, se produce una incongruencia, lo que altera la relación procesal y transgrede las garantías del proceso regular. En el sentido descrito, se tiene que la observancia del principio de congruencia implica que en toda resolución judicial exista: 1) coherencia entre lo peticionado por las partes y lo finamente resuelto, sin omitir, alterar o



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

excederse de dichas peticiones (*congruencia externa*); y, 2) armonía entre la motivación y la parte resolutive (*congruencia interna*), de tal manera que la decisión sea el reflejo y externación lógica, jurídica y congruente del razonamiento del juzgador, conforme a lo actuado en la causa concreta, todo lo cual garantiza la observancia del derecho al debido proceso, resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, conforme a lo establecido por el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico número once de la sentencia número 1230-2003-PCH/TC.

La aplicación del referido principio rector significa que el juez está obligado a dictar sus resoluciones de acuerdo al sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes, por lo que en ese orden de ideas, en el caso del recurso de apelación, corresponde al órgano jurisdiccional Superior resolver en función de los agravios y errores de hecho y de derecho en los que se sustenta la pretensión impugnatoria expuesta por el apelante, con la limitación que el propio Código Procesal Civil prescribe<sup>13</sup>. Es en el contexto de todo lo detallado que este Supremo Colegiado verificará si se han respetado o no en el asunto concreto las reglas de la motivación.

**3.6.** Ahora bien, debe evaluarse también que la exigencia de motivación suficiente garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, facilitando así la crítica interna y el control posterior de las instancias revisoras<sup>14</sup>, todo ello dentro de la *función endoprocesal de la motivación*. Paralelamente, permite el control democrático de los Jueces que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma<sup>15</sup>. En tal virtud, los destinatarios de la decisión no son solo los justiciables, sino también la sociedad, en

---

<sup>13</sup> STC N° 7022-2006-PA/TC, del 19 de junio de 2007, Fundamentos 9 y 10.

<sup>14</sup> ALISTE SANTOS, Tomás Javier. La Motivación de las resoluciones judiciales. Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires. Página 157-158. Guzmán, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, páginas 189-190

<sup>15</sup> IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. El razonamiento en las resoluciones judiciales. Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014, página 15.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

tanto los juzgadores deben rendir cuenta a la fuente de la que deriva su investidura<sup>16</sup>, todo lo cual se presenta dentro de la *función extraprocesal de la motivación*.

Por ello, la justificación racional de lo que se decide es interna y externa. La primera gravita en comprobar que el paso de las premisas a la conclusión es lógicamente - *deductivamente*- válido, sin importar la validez de las propias premisas. La segunda, justificación externa, gravita en controlar la adecuación o solidez de las premisas<sup>17</sup>, lo que admite que las normas contenidas en la premisa normativa sean normas aplicables en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera<sup>18</sup>. En esa perspectiva, la justificación externa requiere: a) que toda motivación sea congruente, por lo que no cabe que sea contradictoria; b) que toda motivación sea completa, debiendo motivarse todas las opciones; y, c) que toda motivación sea suficiente, siendo necesario expresar las razones jurídicas que garanticen la decisión<sup>19</sup>.

**3.7.** Finalmente, tenemos que el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación se concretiza logrando su vigencia efectiva, siempre y cuando se vislumbre una adecuada argumentación jurídica del órgano jurisdiccional: i) delimitando con precisión el problema jurídico que se derive del análisis del caso concreto; ii) desarrollándose de modo coherente y consistente la justificación de las premisas jurídicas aplicables, argumentando respecto a la aplicación e interpretación de dichas normas al caso; iii) justificando las premisas fácticas derivadas de la valoración probatoria; y, iv) observando la congruencia entre lo pretendido y lo decidido. Al evaluar la justificación interna del razonamiento en la motivación de las resoluciones judiciales, se incide en el control del aspecto lógico de la sentencia<sup>20</sup>, consistente en la evaluación del encadenamiento de los argumentos expuestos, esto

<sup>16</sup> La motivación de la sentencia civil. Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación. México 2006, páginas 309-310.

<sup>17</sup> ATIENZA, Manuel, "Las razones del Derecho. Sobre la justificación de las decisiones judiciales. En <http://razonamientojuridico.blogspot.com>.

<sup>18</sup> MORESO, Juan José y Vilajosana, Josep María. Introducción a la Teoría del Derecho. Madrid, Marcial Pons Editores, página 184.

<sup>19</sup> IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. Ob. Cit., página 26.

<sup>20</sup> En: Martínez, David (2007) Conflictos constitucionales, ponderación e indeterminación normativa. Marcial Pons, Madrid, página 39. "Una decisión está internamente justificada si y sólo si entre las premisas utilizadas y la conclusión del razonamiento existe una conexión lógica (la conclusión se deduce lógicamente de las premisas, mediante un razonamiento válido).



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

es verificando el vínculo y relación de las premisas normativas y su vinculación con las proposiciones fácticas acreditadas que determinará la validez de la inferencia, lo que implica el control de la subsunción, o ponderación, que culminará en la validez formal de la conclusión en la resolución judicial.

***El control de las decisiones jurisdiccionales y el debido proceso aplicados al caso concreto***

**CUARTO.**- Desarrollados los supuestos teóricos precedentes, corresponde ahora determinar si la resolución judicial recurrida ha transgredido el derecho al debido proceso en su elemento medular de motivación, congruencia procesal y valoración probatoria y, para ello, el análisis debe efectuarse a partir de los propios fundamentos o razones que sirvieron de base a la misma, por lo que cabe realizar el examen de las razones o justificaciones expuestas en la resolución materia de casación, no sin antes dejar anotado que la función de control de este Tribunal de Casación es de derecho y no de hechos, precisando además que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso sólo pueden ser evaluados para contrarrestar las razones expuestas en la resolución acotada, más no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis.

**4.1.** En tal virtud para la absolución de las infracciones denunciadas se acude a la base fáctica fijada por las instancias de mérito, así como a los argumentos esgrimidos en la sentencia impugnada, requiriendo dicha labor identificar el contenido normativo de las disposiciones constitucionales para establecer si las normas denunciadas como vulneradas lo han sido o no, para cuyo efecto este Supremo Tribunal debe verificar si el paso de las premisas fácticas y jurídicas a la conclusión arribada en la sentencia de vista recurrida en casación, ha sido lógica o deductivamente válido, sin sobrevenir en contradictoria.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

**4.2.** Encaminados al logro del propósito aludido, debe decirse sobre la justificación racional de lo que se ha decidido por el Tribunal de Apelación que, en cuanto a la *justificación interna*, se observa que el orden lógico elaborado por el Colegiado Superior es como sigue:

Premisa normativa. Artículos 84°, 301°, 445° y 504° del Código Procesal Civil, que regulan acerca de los asuntos sobre el elemento de la conexidad en la acumulación de pretensiones, la tramitación de las cuestiones probatorias (tachas), la formulación y requisitos de la reconvencción y la procedencia de la prescripción adquisitiva; artículos 915° y 950° del Código Civil, a través de las cuales se legisla sobre la presunción de continuidad de la posesión y la adquisición de la propiedad a través de la prescripción adquisitiva de dominio; y el II Pleno Casatorio Civil -Casación N° 2229-2008-Lambayeque; así como las citas jurisprudenciales contenidas en las Casaciones N°s 3017-2000-Lima (para definir la acción reivindicatoria) y 3018-99-Huaura (sobre la legitimidad activa y pasiva en la acción reivindicatoria).

Premisa fáctica. Las pretensiones de reivindicación y prescripción adquisitiva de dominio acumuladas en el proceso son totalmente distintas; la demandada Hermelinda Flores Olazabal ha tramitado dos procesos sobre prescripción adquisitiva de dominio del predio materia de reivindicación, quien ha perdido por dos años la posesión; el inmueble materia de reivindicación y usucapión no se encuentra determinado en sus dimensiones y extensión; las inspecciones oculares de los años de mil novecientos ochenta y cinco y mil novecientos noventa y cuatro son falsas y no se ha valorado debidamente los medios probatorios ofrecidos en la demanda reivindicatoria.

En base a las defensas expuestas por las partes, el asunto objeto de debate se circunscribe a determinar si no obstante contar la parte actora con la titularidad documental y registral sobre el predio sujeto a materia, la posesión fáctica ejercida por la reconviniendo ha satisfecho los requisitos legales para acceder a la declaración





**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

judicial de propiedad, vía el mecanismo procesal de la prescripción adquisitiva de dominio.

Conclusión. La demanda a través de la cual se enfrentan las pretensiones de reivindicación y prescripción adquisitiva de dominio, se puede oponer esta última a la pretensión de la demanda como argumento de defensa de fondo, vía reconvencción, desde que existe conexidad entre los hechos que respaldan ambas pretensiones. No existen dos procesos sobre prescripción adquisitiva de dominio, ya que el tramitado bajo el expediente N° 12-2005 fue archivado sin pronunciamiento de fondo. No se ha producido la pérdida de la posesión ejercida por la reconviniente por el lapso de dos años, aplicándosele la presunción prevista en el artículo 915° del Código Civil. En autos ha quedado plenamente determinada la ubicación y extensión del predio materia de la demanda y reconvencción, así como los linderos, medidas perimétricas y colindancias, corroborado con la inspección judicial del tres de agosto de dos mil once, y la pericia grafotécnica con la que se pretende acreditar la falsedad de las inspecciones oculares del año de mil novecientos ochenta y cinco y mil novecientos noventa y cuatro es una elaborada de parte, además de contarse en el proceso con los originales de las Actas de inspección.

La aludida inferencia es adecuada, pues la conclusión tiene como antecedente la subsunción de las premisas fácticas dentro de las premisas normativas utilizadas para resolver las controversias analizadas.

En cuanto a la *justificación externa*, este Supremo Tribunal estima que se está frente a una motivación adecuada, desde que se ha respondido a las argumentaciones expuestas en función a lo que es pretensión del recurso de apelación y lo actuado en el proceso, según fluye de la lectura integral de la parte considerativa del fallo superior, en los que luego de enmarcar normativamente la controversia planteada en autos, procede a su aplicación a los hechos sustentatorios del petitorio de la demanda (*se alega la titularidad del predio rural objeto de la reivindicación*), del



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

contradictorio (*se sostiene la propiedad del predio en virtud del Título otorgado por PETT*) y de la reconvención (*se invoca la posesión continua, pública, pacífica y en calidad de propietario por el lapso de ley*), basado en la evaluación conjunta y razonada de los medios probatorios actuados dentro del marco del artículo 197° del Código Procesal Civil, y *determina la adquisición de la propiedad en base a la posesión de hecho ejercida por Hermelinda Flores Olazabal, previo cumplimiento de los requisitos previstos por ley y, en virtud de lo previsto por el artículo 927° del Código Civil, la pretensión de la demanda sobre reivindicación deviene en improcedente.*

Es pertinente dejar establecido, por lo demás, que no debe confundirse la discrepancia con lo resuelto con la fundamentación realizada, desde que en el caso planteado ésta (*la fundamentación*) cumple los cánones argumentativos constitucionales.

**4.3.** Asimismo, es menester acotar que lo glosado no es equivalente a que este Tribunal de Casación concuerde con el fallo de vista recurrido, desde que no es posible confundir debida motivación de las resoluciones judiciales con debida aplicación del derecho objetivo. En el primer supuesto se examinan los criterios lógicos y argumentativos referidos a la decisión de validez, la decisión de interpretación, la decisión de evidencia, la decisión de subsunción y la decisión de consecuencias; en tanto que en el segundo supuesto debe determinarse si la norma jurídica utilizada ha sido aplicada de manera debida.

**QUINTO.-** Sobre la misma causal casatoria procesal, es menester señalar respecto de la denunciada **interpretación errónea de los artículos 84°, 90°, 1 97° y 505° en concordancia con los numerales 3 y 4 del artículo 122° del Código Procesal Civil**, que la doctrina ha señalado, en relación a tal infracción normativa, que para fundamentarla adecuadamente la parte casante no sólo está obligada a individualizar la disposición que estima erróneamente interpretada, sino también desarrollar cómo



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

es que el órgano superior de justicia otorgó un sentido distinto al que se desprende de su texto normativo, indicando el sentido interpretativo que considera el juzgador debió aplicar al caso concreto y cómo la correcta interpretación hubiera variado el sentido de lo resuelto por la instancia superior de mérito.

**5.1.** Teniendo en cuenta dicha precisión, se observa de los fundamentos que respaldan el recurso en tales extremos que la casante precisa las disposiciones presuntamente infraccionadas, esto es, los artículos 84°, 90°, 197° y 505° en concordancia con los numerales 3 y 4 del artículo 122° del Código Procesal Civil; sin embargo, no desarrolla cómo la Sala Superior de origen otorgó a dichas disposiciones un sentido distinto al que se desprende de su texto, no indicando cuál es el sentido interpretativo que debió otorgarse al contenido de los preceptos legales precitados ni cómo la infracción tiene incidencia en el sentido adoptado en la sentencia de vista recurrida en casación, por lo que desde ese plano no se advierte el presupuesto para una denuncia como la planteada, no siendo posible, bajo dicha presentación textual, materializar la labor casatoria de esta Sala Suprema en dicho extremo, por responsabilidad de la parte casante.

**5.2.** No obstante ello, al amparo de los derechos al debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva, ambos recogidos en la Constitución Política del Estado, esta Sala Suprema examinará lo alegado en el recurso de casación sobre el particular. Así, señala la casante que si bien la reconvención originaria de prescripción adquisitiva de dominio (planteada en el año dos mil seis) fue aclarada después de once años (dos mil diecisiete), precisando que ésta se refiere a la prescripción ordinaria, sin embargo, no se ha probado el cumplimiento de los requisitos fijados en el artículo 505° del Código Procesal Civil. Al respecto, partimos precisando que conforme a los antecedentes procesales que se han resumido en el primer considerando de este pronunciamiento, la reconvención originaria formulada en el año dos mil seis se refirió, entre otras, a la pretensión de declaración de propiedad, la que aclarada en el año dos mil diecisiete, en que se precisó que era una de



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

prescripción adquisitiva de dominio, observándose del texto del escrito corriente de fojas dos mil veinticinco a dos mil treinta y dos de los autos principales, que la reconviniendo no específico qué tipo de prescripción planteaba.

**5.3.** No obstante, se debe evaluar que conforme a la motivación contenida en el décimo considerando de la sentencia de primera instancia, se ha precisado que en virtud de los hechos alegados, la prescripción adquisitiva de dominio demandada es la extraordinaria, en atención a que: *“(...) como ha quedado expuesto en el anterior considerando, la demandante viene ejerciendo la posesión pública, pacífica y como propietaria del bien inmueble materia de prescripción adquisitiva, siendo el plazo exigible el de diez años por no mediar justo título y buena fe; esto es que no existe una transferencia válida de la posesión, toda vez que el contrato de compra venta efectuada a favor de la reconviniendo fue anulado mediante Resolución Ministerial N° 0153-2000-AG de fecha 16 de marzo del 2000 y; de otro lado, no existe buena fe porque el predio se encuentra inscrito en los Registros Públicos (...) a favor del demandante y esposa (...)<sup>21</sup>”,* circunstancia analítica que no genera nulidad y evidencia por el contrario solución de la controversia en función a las actuaciones procesales.

**5.4.** En cuanto al reclamado incumplimiento de los requisitos especiales previstos en el artículo 505° del Código Procesal Civil, es conveniente recordar que el presente proceso es uno donde converge una demanda sobre reivindicación y una reconvención sobre prescripción adquisitiva de dominio y, en ese escenario procesal, se han incorporado al proceso una vasta cantidad de documentos<sup>22</sup>, se han analizado pericias judiciales<sup>23</sup>, inspección judicial<sup>24</sup> y se han tenido a la vista

---

<sup>21</sup> Página 22 de la sentencia apelada.

<sup>22</sup> La resolución número 145, obrante de fojas 2103 a 2109 de los autos principales, además de contener la precisión de los puntos controvertidos de la demanda y reconvención, también lista los medios probatorios ofrecidos en la demanda y contrademanda.

<sup>23</sup> Pericias elaboradas por los peritos agrónomos José Feliciano Hernández López y Lázaro Vicente Yactayo, corrientes de fojas 542 a 548 y de fojas 584 a 587 del expediente principal.

<sup>24</sup> Cuya Acta corre a fojas 534 a 540 del expediente principal.



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

procesos judiciales<sup>25</sup>, procesos en los que además obran otros medios probatorios que se suman a los que han sido valorados en la presente causa civil acumulada<sup>26</sup>, a través de los cuales se satisfacen los requisitos especiales contemplados en los numerales uno, dos, tres y cuatro del acotado artículo y Código. Además, en cuanto a la declaración testimonial, conforme a la literalidad del inciso cuatro del artículo 505° del Código Procesal Civil la exigencia de no menos de tres ni más de seis testigos está referido a su “ofrecimiento”, y no a su actuación, siendo que la reconviniente ofreció como prueba testifical la de Carlos Toribio Espinoza Durand, Glicerio Omar Cántaro Giraldo Obispo, Luis Beltrán Giraldo Obispo y Santa Clara Giraldo Obispo<sup>27</sup>, y luego se desistió de las mismas conforme al escrito corriente de fojas quinientos diez de los autos principales, y por resolución número cincuenta<sup>28</sup> se tuvo por desistida de la declaración de los mencionados testigos, razón por la cual a través de la resolución número ciento cuarenta y cinco de fecha veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis<sup>29</sup>, el Juzgado resolvió que carecía de objeto actuar, entre otros medios probatorios, las citadas declaraciones testimoniales; merced a ello, queda claro para esta Sala de Casación que los requisitos especiales contemplados en el artículo 505° del ordenamiento procesal civil han sido superados, dado su oportuno ofertorio y el trámite que respecto de ellos verificaron las instancias de mérito, careciendo de consistencia lo denunciado sobre el particular.

**5.5.** De otro lado, conforme al texto del referido artículo 197° del Código Procesal Civil, 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 órgano judicial se forme una cabal convicción sobre el asunto

---

<sup>25</sup> Corren como acompañados los Expedientes Nros. 2000-145-0-0805-JM-CI-01 interpuesto el 16 de abril de 1998, por Julio Menchelli Corsi en contra de Hermelinda Flores Olazabal, sobre desalojo por ocupación precaria y 2005-00012-0-0801-JM-CI-01, sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesto por Hermelinda Flores Olazabal.

<sup>26</sup> Mediante resolución N° 38 del 27 de mayo de 2010, obrante de fojas 391 a 402 de los autos principales, entre otros actos procesales que contiene, en el punto sexto se admitieron los medios probatorios de la reconvencción, contándose ente ellos plano perimétrico y de ubicación de terreno, Memoria Descriptiva y Plano Catastral Informe Técnico N° 022-98-AG-UAD.LC/AAH-SAL-T sobre visación de planos y asignación de unidad catastral, declaración testimonial y otros más que se consignan en la resolución.

<sup>27</sup> Véase el escrito de fojas 168 a 185, subsanado por escrito de fojas 200 y 201 del expediente principal.

<sup>28</sup> Inserta a fojas 511 y 512 del expediente principal.

<sup>29</sup> Inserta de fojas 2103 a 2109 de los autos principales.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

litigioso. En esa línea legal, fluye de los fallos judiciales, en particular de primera instancia, que el ejercicio de la valoración probatoria realizada ha respondido a los lineamientos del artículo invocado, lo que exime a la recurrida de la incursión en la infracción normativa procesal denunciada y, en tal perspectiva, lo argumentado por la casante, en este extremo del recurso de casación, no permite tampoco dilucidar las razones por las que considera que el precitado artículo 197° del acotado Código ha sido interpretado erróneamente. No es útil para tal efecto argumentar cuestiones de probanza<sup>30</sup>, como lo constituye la afirmación de que la posesión de la demandada ha sido cuestionada a través del proceso sobre desalojo, quien además no habría probado la transferencia del predio a su favor, cuando lo cierto es que las instancias de mérito han otorgado las razones jurídicas y jurisprudenciales de carácter vinculante, como la Casación N° 2229-2008-Lambayeque, para concluir que el proceso de desalojo por ocupación precaria entablado contra la reconviniendo no destruye la posesión pacífica, señalando el Juzgado que: **“SÉPTIMO:** (...) *en el presente caso se tiene del Expediente N° 2000-145-0-805-JM-CI sobre desalojo por precario, seguido por el reconvenido en contra de la reconviniendo, (...) no obstante la interposición de la demanda no hace devenir en violenta la posesión, a lo sumo controvierte el animus domini, en consecuencia la posesión pacífica no se ha afectado por la interposición de la demanda de desalojo; más aún, debe tenerse presente que la demanda de desalojo por precario fue declarada improcedente (...) es decir que el proceso de desalojo tuvo un fallo inhibitorio (...); además según el pleno casatorio mencionado debe considerarse que el requisito de pacificidad no implica que esta se interrumpa por interposición de procesos judiciales (...)*”.

**5.6.** Asimismo, siendo la prescripción adquisitiva de dominio una forma originaria de adquirir la propiedad<sup>31</sup>, es posible que en la de naturaleza extraordinaria no sea

---

<sup>30</sup> En sede casatoria, conforme a la exposición que sobre el recurso de casación se ha verificado en el segundo considerando de la parte considerativa de este pronunciamiento supremo, no puede ingresarse a debatir aspectos probatorios, sino que la decisión debe circunscribirse a los hechos ya fijados en sede de instancia.

<sup>31</sup> El fundamento 26 del II Pleno Casatorio Civil, sobre el particular se establece: “*Se considera que la posesión se adquiere tanto a título originario como a título derivativo. Es originaria la adquisición cuando se funda en el solo acto de voluntad unilateral del adquirente; en cambio, es derivativa cuando se produce una doble intervención activa del adquirente y del precedente poseedor y el fenómeno adquisitivo tiene su causa y su origen en la disposición de ese poseedor precedente*”.



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

razonable exigir la probanza de trasmisión posesoria, ya que ésta se reputa originaria, y bajo dicha línea de ideas resulta incoherente que se pretenda la probanza de su trasmisión como denuncia la casante; por consiguiente, también deviene en infundado lo denunciado sobre tal defensa, tanto más si, en puridad, lo pretendido no es buscar una correcta aplicación del derecho objetivo al caso concreto, sino cuestionar la valoración fáctica llevada a cabo por las instancias de mérito en relación a los hechos involucrados en el conflicto. En igual línea desestimativa se halla el reclamo referido a que el Juez debió actuar pruebas de oficio, desde que la admisión de pruebas de oficio en un proceso encuentra su razón de ser en el estado de insuficiencia de los medios probatorios que advierte el juzgador, al considerar que los ya incorporados no cumplen plenamente su finalidad; en sentido contrario, de existir suficiencia probatoria no recurrirá al ejercicio de dicha potestad, como acontece en el caso concreto y, bajo dicho entendido, no está obligado a la actuación de pruebas no ofrecidas en la etapa postulatoria si no las considera necesarias, desde que tal decisión cae dentro del ámbito de la libre discrecionalidad del juzgador, que no puede ser objeto de denuncia casatoria.

**SEXTO.-** En lo concerniente a la infracción de los artículos 84° y 90° del Código Procesal Civil, se alega que las pretensiones acumuladas son totalmente diferentes, ya que por la reivindicación se pretende recuperar la posesión y por la de prescripción adquisitiva se persigue la propiedad. Sobre el particular, debemos señalar que tal argumentación ya fue planteada en sede de instancia, a través del recurso de apelación, agravio que ha sido recogido en la sentencia de vista recurrida en casación en el literal a) de los “Fundamentos de la Apelación”, y ha recibido la absolución correspondiente como se desprende del fundamento 8, en el que se ha establecido que: *“(…) entre la pretensión de la reconvenición y la de la demanda, existe conexión o afinidad pues la pretensión del demandado se relaciona con los hechos de la pretensión deducida en la demanda, cumpliéndose así con lo dispuesto en el artículo 84° del Código Procesal Civil”.*



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

**6.1.** A ello, debemos agregar que la denunciada infracción del artículo 90° del Código Procesal Civil, está referida a que debió ser la norma a aplicarse por presentarse una acumulación sucesiva de procesos (refiriéndose al expediente N° 12-2005, sobre prescripción adquisitiva) y no la acumulación de pretensiones. Tal premisa carece de consistencia y razonabilidad, en virtud a que la actividad jurisdiccional de los actuados principales nos informan que la acumulación se presentó dentro del mismo proceso, vía el planteamiento de la reconvención y, en ese contexto, no era técnica la aplicación del artículo 90° invocado por estar referida a la acumulación sucesiva de procesos, observándose además que el aludido expediente N° 12-2005 corre como acompañado al haber sido ofrecido como medio probatorio.

**6.2.** Adicionalmente, según esa misma actividad jurisdiccional, la parte reconvencida no formuló observación o reclamo alguno en relación a la acumulación de las pretensiones de la demanda y reconvención; por el contrario, su conducta revela un asentimiento tácito sobre su procedencia y tramitación, desde que absolvió la reconvención, formuló cuestiones probatorias y ofreció medios probatorios, apreciándose que con la expedición de la sentencia de primera instancia, en donde se expresan las razones que justifican la acumulación de las pretensiones (al considerarse por cumplido el requisito de conexidad y la no afectación de la vía procedimental), es que recién procedió a formular cuestionamiento sobre el particular, vía recurso vertical, el mismo que fue absuelto en la sentencia de vista, brindándose las razones correspondientes por la que se desestimó su defensa, por lo que no corresponde traer ese mismo asunto a sede casatoria, desde que fue revisado y resuelto en sede de instancia.

**SÉPTIMO.**- En ese contexto y en virtud de lo glosado en los apartados precedentes, la sentencia de vista ha cautelado, observado y respetado el principio del debido proceso, entendido como un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, las que incluyen la motivación y logicidad de las resoluciones, así como el derecho a probar, que aparecen respetados en la presente causa judicial, pues el discurso





**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

jurídico contenido en aquélla no revela considerandos contradictorios. Tampoco contiene una motivación inadecuada e insuficiente, desde que las conclusiones a las que arribó el Tribunal de Apelación se asientan en premisas verdaderas y en la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios, dentro del marco de actuación probatoria que delinea el artículo 197° del Código Procesal Civil, en cuanto prevé que en la resolución judicial sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan el fallo, expresando las razones que han inclinado al Colegiado Superior a estimarlos, las mismas que evidencian razonabilidad; en ese orden de razonamientos, la Sala Superior ha cumplido con el estándar de motivación exigido por el artículo 139° numerales 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, por lo que la infracción normativa procesal analizada debe ser declarada **infundada**.

***Examen de la causal casatoria de naturaleza material***

**OCTAVO**.- Habiéndose analizado y desestimado la causal de naturaleza procesal, nos encontramos habilitados para emitir pronunciamiento sobre la denuncia casatoria de naturaleza material, descrita en los acápites a) y b) del punto 2 del literal 1 de la parte expositiva de la presente ejecutoria suprema, referida a la **infracción normativa de los artículos 912°, 914° y 950° del Código Civil**, que regulan sobre las presunciones de propiedad y de buena fe y sobre la modalidad de adquisición de la propiedad vía prescripción adquisitiva de dominio. Previo al paso del análisis es pertinente hacer algunas precisiones en torno a la institución de la prescripción adquisitiva de dominio.

**8.1.** Es unánime el criterio asumido por la doctrina en relación a que los elementos constitutivos de la usucapión son: el tiempo y la posesión, siendo éste último su contenido esencial, al establecerse que la posesión debe reunir de ciertos requisitos para que se constituya una verdadera categoría de posesión, siendo usucapibles, entre otros derechos, el derecho de propiedad. Los artículos 950° y 951° del Código Civil distinguen dos clases de prescripción: la ordinaria y la extraordinaria,



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

requiriéndose en ambos casos que: 1) la posesión sea continua, pacífica, pública y como propietario; y, 2) el tiempo, distinguiéndose que para la prescripción extraordinaria de inmuebles se necesitan de diez años y para muebles de cuatro años de posesión. En cambio, para la prescripción ordinaria de bienes inmuebles se necesitan cinco años y para bienes muebles dos años. Se entiende que los plazos son menores para los bienes muebles en atención a la celeridad de su tráfico y a la idea de que suelen ser menos valiosos.

La prescripción ordinaria sea de bienes muebles o inmuebles, además de exigir que la posesión sea continua, pacífica, pública y como propietarios, demanda que exista justo título y buena fe; por su parte, la prescripción extraordinaria no necesita de estos dos últimos requisitos, dado que por ilegítima que sea la posesión (útil) vale para prescribir, claro está, siempre que se cumplan los plazos fijados por la ley que se han mencionado.

**8.2.** En relación al fundamento que sostiene la institución de la prescripción adquisitiva de dominio, el Segundo Pleno Casatorio Civil -expediente N° 2229-2008-Lambayeque- establece en el fundamento 41 que: *“(...) el real fundamento de la usucapión es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad. La usucapión es algo más que un medio de prueba de la propiedad o un instrumento de seguridad del tráfico, es la realidad misma (la única realidad) de la propiedad. (...) 42.- Por eso se dice que la usucapión es una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. Ésta normalmente se sacrifica ante la propiedad u otro derecho real (de ahí que se considere un derecho real provisional). **Pero cuando, de una parte, la propiedad o el derecho real de que se trate se alían con el abandono y, en cambio, la posesión se alía con el tiempo y la gestión de los bienes, termina triunfando la posesión, que genera un característico y definitivo derecho real. En cierto sentido, la usucapión representa también la superposición del hecho sobre el derecho”** (resaltado agregado).*



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

**8.3.** Sobre esto mismo es ilustrativo lo opinado por Gunther Gonzáles Barrón quien anota: “(...) los fundamentos que explican la usucapión normalmente son dos, y tienen directa relación con la naturaleza de este instituto jurídico, **una situación activa** que encarna el aprovechamiento efectivo de la riqueza, la del poseedor, y **otra situación abstencionista, emanada del propietario**, de quien no hace nada por recuperar la posesión del bien y sin plantear, siquiera, la reclamación judicial por la cosa. Así, **se dice que la usucapión se justifica como premio a quien usa y disfruta de los bienes**, explotándolos y aprovechándolos pues esa es la razón última que subyace tras el reconocimiento de los derechos reales (motivo objetivo). **Por otro lado, se dice que la usucapión es un castigo al propietario inactivo** y cuya conducta produce daño a la economía en general pues deja que la riqueza se mantenga improductiva (motivo subjetivo)” (resaltado agregado)<sup>32</sup>.

**8.4.** Lo expresado en los apartados precedentes corrobora la justificación que hace viable la procedencia de la usucapión frente al propietario que tiene su derecho inscrito, derecho real que encuentra protección constitucional en el artículo 70° de la Constitución Política del Perú. Así, *por un lado*, tenemos al poseedor usucapiente quien se encuentra en posesión directa con la cosa (inmueble) ejerciendo actos de uso y disfrute y, *de otro lado*, al propietario registral, quien es sancionado con la privación de su derecho ante el nulo ejercicio de los atributos que le otorga el derecho de propiedad, como los de uso, disfrute, disposición y reivindicación<sup>33</sup>, por el lapso de diez años, espacio temporal que ha sido aprovechado por el poseedor usucapiente ejerciendo algunas de dichas atribuciones.

**8.5.** En el caso concreto, las instancias de mérito han sido convergentes en establecer que la posesión que ejerce la reconviniente Hermelinda Flores Olazabal

---

<sup>32</sup> En: Diálogo con la Jurisprudencia. N° 132. Año XV. Septiembre 2009; página 43.

<sup>33</sup> Artículo 923° del Código Civil.



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

se inició el quince de junio de mil novecientos ochenta y cinco<sup>34</sup>, en ese sentido, el plazo decenal se cumpliría en el año mil novecientos noventa y cinco, observándose de los medios probatorios actuados en el proceso que no se ubica alguno que evidencie la materialización del ejercicio del derecho de propiedad de la parte demandante en el inmueble materia del proceso, esto es, el uso, disfrute y disposición del mismo durante aquél lapso, por lo se advierte una inactividad que es sancionada con su pérdida, frente a la prescripción adquisitiva que radica en el ejercicio real y fáctico sobre la cosa. Además, la independización a favor de la recurrente se produjo en el año dos mil once y se inscribió en ese mismo año, según informa la copia literal de la Partida Electrónica N° 21150156, corriente a fojas setecientos cuarenta y siete, repetida a fojas mil cincuenta y dos del expediente principal, esto es, cuando ya había transcurrido el tiempo legal para usucapir; por tanto, en el caso concreto, la inactividad del propietario registral ha permitido que la usucapión venza, en el caso concreto, a la propiedad inscrita actualmente a favor de la recurrente.

**8.6.** No desvirtúa lo afirmado la invocada defensa de la propiedad ejercida por Julio Menchelli Corsi, respecto del lote 14 de la Manzana E2, a través del proceso de desalojo por ocupación precaria incoado contra Hermelinda Flores Olazabal, a que se refiere el expediente N° 145-2000, desde que este fue iniciado en el año mil novecientos noventa y ocho, cuando el plazo prescriptorio ya había operado a favor de la última, habiendo culminado por lo demás tal proceso sumarísimo con la declaración de improcedencia del recurso de casación interpuesto por el codemandante Julio Menchelli Montano<sup>35</sup>, Casación N° 2287-2000-Cañete, mediante resolución del cinco de junio de dos mil uno<sup>36</sup>, interpuesto contra la sentencia de vista expedida por resolución número veintiuno del veinticinco de julio de dos mil<sup>37</sup>.

---

<sup>34</sup> Fecha de elaboración del "Acta de Inspección y Constatación de un Predio", contenido en la hoja de papel sellado obrante a fojas 116 del expediente principal, por medio de la cual el Juez de Segunda Nominación de Chilca practicó dichos actos en el predio materia del proceso, que da cuenta de la posesión de la usucapiante a través de la explotación económica que describe.

<sup>35</sup> De acuerdo al texto de la demanda de desalojo por ocupación precaria, fue interista por Julio Menchelli Corsi y Julio Menchelli Montano contra Hermelinda Flores Olazabal.

<sup>36</sup> Inserto a fojas 499 del expediente acompañado.

<sup>37</sup> Inserto de fojas 483 a 488 del expediente acompañado, que revocando la apelada que declaró fundada la demanda, reformándola, la declaró improcedente.



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

**NOVENO.**- Establecido ello, tenemos que en virtud de la actividad procesal desarrollada en sede judicial, que ha representado una vasta actuación probatoria y un variado número de actos procesales, particularmente en relación a la tramitación de la reconvención sobre prescripción adquisitiva de dominio postulada en el año dos mil seis y aclarada en el año dos mil diecisiete, las instancias establecieron que la usucapión ejercida es la extraordinaria o larga y, en ese contexto, importaba el análisis bajo la exigencia decenal de la posesión que, como se ha hecho referencia, no importa el justo título ni la buena fe, habiéndose determinado que en mérito a la inexistencia de estos dos elementos (no hay justo título desde que la adjudicación en propiedad a favor de la poseedora usucapiante, mediante Resolución Directoral N° 109-98-AG-UAD-LC<sup>38</sup>, fue declarada nulo por Resolución Ministerial N° 0153-2000-AG del dieciséis de marzo de dos mil<sup>39</sup>, y no hay buena fe de acuerdo a lo previsto por el artículo 914° del Código Civil) se trataba, en efecto, de la prescripción larga.

**9.1.** En ese escenario, el elemento de la buena fe no ha sido analizado propiamente en la dilucidación del conflicto jurídico, por lo que la aplicación de las presunciones que sobre la posesión legisla el ordenamiento civil sustantivo tampoco ha sido de insoslayable apreciación para resolver la controversia reconvencional. No obstante, es pertinente anotar que de acuerdo al texto normativo de los artículos 912° y 914° del Código Civil, estos guardan en común el establecer que las presunciones legales que ellos contienen no resultan oponibles al propietario con derecho inscrito que, en este caso, lo fue Julio Menchelli Corsi y, ahora, la recurrente, en su calidad de sucesora procesal de aquél; sin embargo, considerando que la interpretación normativa debe realizarse en armonía con las demás normas integrantes del ordenamiento jurídico, se tiene que el artículo 906° del Código Civil prevé que: *“La posesión ilegítima es de buena fe cuando el poseedor cree en su legitimidad, por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título”*, siendo que en el caso concreto y conforme a las premisas fácticas fijadas en sede de

<sup>38</sup> Inserta a fojas 687 y 688 del expediente principal.

<sup>39</sup> Obrante a fojas 643 y 644, repetida a fojas 2047 y 2048 del expediente principal.



**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

instancia, el inicio de la posesión ejercida por la reconviniente Hermelinda Flores Olazabal fue establecida a partir del quince de agosto de mil novecientos ochenta y cinco, en tanto que la titulación que le otorgó el PETT (Resolución Directoral N° 109-98-AG-UAD-LC, que luego fue declarada nula por Resolución Ministerial N° 0153-2000-AG) se produjo en el año de mil novecientos noventa y ocho, esto es, habiendo transcurrido más de trece años, como ya se precisó, lapso durante el cual es razonable entender que la reconviniente mantuvo la legitimidad de su posesión, la que no cabría extender posteriormente en virtud a la interposición de la demanda de desalojo que entabló Julio Menchelli Corsi contra la reconviniente -Expediente N° 145-2000-, en su calidad de propietario registral, lo que se produjo en el año de mil novecientos noventa y ocho, cuando ya se había superado el plazo decenal.

**9.2.** Asimismo, en cuanto a la mala fe que se atribuye a la reconviniente por, supuestamente, haber falsificado y elaborado documentos, es un asunto que se vincula, estrictamente, con la valoración probatoria que, como se ha señalado en el segundo considerando de esta ejecutoria suprema, en principio, no corresponde ser analizado por la Sala Suprema de Casación, cuya competencia se ciñe al control objetivo del derecho aplicado al caso concreto. En ese sentido, se aprecia que las argumentaciones esgrimidas por la casante no buscan una correcta aplicación del derecho objetivo al caso concreto, sino antes bien cuestionar la valoración probatoria llevada a cabo por las instancias de mérito en relación a los hechos involucrados en el conflicto, ya que mientras la recurrente considera que de acuerdo a la pericia grafotécnica<sup>40</sup> presentada mediante escrito del nueve de febrero de dos mil quince y las acta de constatación de posesión de fecha quince de junio de mil novecientos ochenta y cinco y veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y cuatro<sup>41</sup> son falsas, los jueces de grado han brindado las razones que desestiman dicha argumentación, como así se desprende de la lectura del fundamento 13 de la recurrida en casación; en tal virtud, carece de consistencia este extremo del recurso.

<sup>40</sup> Inserta de fojas 1737 a 1753 del expediente principal.

<sup>41</sup> Insertas a fojas 116 y 117 del expediente principal.



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

**9.3.** Ahora bien, de lo fundamentado por las instancias de mérito y lo denunciado por la recurrente, se aprecia que ésta se concentra en el incumplimiento de los requisitos contemplados en el artículo 950° del Código Civil, particularmente en lo referente a los elementos de pacificidad y continuidad de la posesión, en cuya circunstancia es necesario ilustrarnos sobre sus contenidos, para cuyo efecto recurrimos al fundamento 44 del Segundo Pleno Casatorio Civil que señala: **“a) la continuidad de la posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904° y 953° del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta 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”**.

**9.4.** De lo transcrito se colige que la posesión será pacífica no solo cuando no se mantenga por la fuerza, sino también cuando exista abandono por parte del propietario, toda vez que la usucapición, como se ha señalado, constituye una manera de sancionar al titular del derecho usucapido que adoptó una conducta inactiva en relación al bien. Así, conforme a los antecedentes procesales, en cuanto al requisito de la posesión pacífica a fin de usucapir, esto es que sea de manera inalterable y sin agitaciones, tenemos que ha quedado establecido que la poseedora usucapiente, Hermelinda Flores Olazabal, mantuvo la posesión pacífica no por la fuerza, en tanto que el proceso de desalojo por ocupación precaria que entabló Julio Menchelli Corsi contra Hermelinda Flores Olazabal, si bien importó el interés del propietario registral en la defensa de su propiedad, sin embargo ello ocurrió cuando aquélla ya había superado el lapso decenal de posesión exigido por ley, habiendo el juzgado de origen precisado en el séptimo considerando que: **“(…) se tiene del Expediente N°**



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N° 11038-2018**  
**CAÑETE**

*2000-145 (...) sobre desalojo por precario, (...) que fue interpuesta el dieciséis de abril de 1998 y notificada el tres de junio de 1998, no obstante la interposición de la demanda no hace devenir en violenta la posesión, a lo sumo controvierte el animus domini, en consecuencia la posesión pacífica no se ha afectado por la interposición de la demanda de desalojo, más aún, (...) que la demanda de desalojo por precario fue declarada improcedente (...) el requisito de pacificidad no implica que esta se interrumpa por interposición de procesos judiciales (...)*”.

**9.5.** En lo concerniente a la continuidad de la posesión, también se constituye en un tema analizado en sede de instancia, respecto del cual se ha establecido que ha sido ininterrumpida, particularmente, en atención al Informe corriente a folios ciento trece y ciento catorce del expediente principal, cuyo contenido ha sido corroborado con la inspección judicial del tres de agosto de dos mil once<sup>42</sup>. Se considera asimismo que las personas de Saturnino Quispe Mamani y Andrea Condori de Quispe, a las que se alude en el Acta de Inspección Judicial obrante a fojas ciento diecisiete de los autos principales, han poseído el predio objeto del proceso en calidad de guardianes, desvirtuándose así que se haya producido un periodo de interrupción de la posesión.

**9.6.** Como parte del fundamento de las denuncias casatorias se alega que en el proceso no se ha probado cómo se produjo el ingreso de la poseedora usucapiente a la Manzana E2, Lote 14, además de denunciar que José Flores Cervantes se encontraba en posesión de predio distinto al de autos, identificado como Lote 1 de la Manzana F-1, por lo que este sería el predio que habría poseído la reconviniente. Sobre el particular, tenemos que los antecedentes dominiales de la Partida Electrónica N° 21000595 ponen de manifiesto que una vez independizado el predio matriz de 263 hectáreas y 9.493 metros cuadrados a 119 hectáreas, a favor de Julio Menchelli Corsi y esposa, ocurrido en el año de mil novecientos noventa, se ha continuado con la independización en distintos lotes y manzanas, encontrándose entre ellos el que es objeto del proceso judicial, así como el identificado como Lote 1

---

<sup>42</sup> Inserto de fojas 534 a 540 del expediente principal.





*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

de la Manzana F-1, siendo que sobre este último Julio Menchelli Corsi inició un proceso de reivindicación contra el citado José Flores Cervantes y otros -expediente N° 2010-139-CI-JMM-<sup>43</sup>, que terminó con pronunciamiento casatorio del catorce de septiembre de dos mil diecisiete -Casación N° 10909-2016-Cañete-, declarando improcedente el recurso de casación interpuesto por Julio Menchelli Corsi, quedando entonces firme la sentencia de vista que revocando la apelada declaró improcedente la demanda sobre reivindicación, constituyéndose dichos actuados en el basamento para afirmar que el predio que habría estado poseyendo la reconviniente, conjuntamente con José Fermín Flores Cervantes, se refería a aquél inmueble, afirmación que no solo no ha sido probado en autos, sino que además se desvirtúa con el mérito de las actas de fecha quince de junio de mil novecientos ochenta y cinco y veinticuatro de enero de mil novecientos noventa y cuatro, que dan constancia del ejercicio real y efectivo de la posesión ejercida en el lote 14 de la Manzana E2, por parte de la citada poseedora usucapiente a través de las actividades agrícolas y similares que se describen en dichos documentos.

**DÉCIMO.-** La controversia jurídica exige rigurosidad en la aplicación del derecho objetivo, conforme a la situación fáctica establecida en sede de instancia, medios de pruebas actuados y la línea jurisprudencial de esta Corte Suprema de Justicia de la República sobre el tema tratado, aspectos que se han visto materializados en el caso concreto conforme a la secuencia argumentativa desarrollada en los precedentes considerandos, a través de los cuales se ha establecido que la sentencia de vista recurrida en casación tampoco infringe las disposiciones jurídicas de índole material denunciadas en el recurso objeto del presente control casatorio, en virtud de lo cual el mismo deviene en **infundado**.

**III.- DECISIÓN:**

---

<sup>43</sup> Copia de la sentencia de primera instancia corre inserta de fojas 2204 a 2215 del expediente principal. La sentencia de vista revocó la apelada que declaró fundada la demanda sobre reivindicación y, reformándola, la declaró improcedente.



*Corte Suprema de Justicia de la República  
Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente*

**SENTENCIA  
CASACIÓN N° 11038-2018  
CAÑETE**

Por tales fundamentos y de acuerdo a lo regulado además por el artículo 397° del acotado Código Procesal, **RESOLVIERON:**

**PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por *Rosita Isolina Menchelli Montano de Jiménez*, sucesora procesal del demandante.

**SEGUNDO.- NO CASAR** la sentencia de vista contenida en la resolución número cinco de fecha cinco de diciembre de dos mil diecisiete, inserta de folios dos mil trescientos treinta y siete a dos mil trescientos cuarenta y dos del expediente principal, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, por la razones expuestas en la presente Ejecutoria Suprema.

**TERCERO.- DISPONER** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “*El Peruano*”, conforme a ley; en los seguidos por *Rosita Isolina Menchelli Montano* contra *Hermelinda Flores Olazabal* sobre las pretensiones acumuladas de *reivindicación y prescripción adquisitiva de dominio*; y los devolvieron; ***interviene como ponente el señor Juez Supremo Yaya Zumaeta.***

**SS.**

**PARIONA PASTRANA  
TOLEDO TORIBIO  
YAYA ZUMAETA  
BUSTAMANTE ZEGARRA  
LINARES SAN ROMÁN**

*Mam/lcb*