



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

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1115-2009
LIMA

Lima, veinticuatro de setiembre
del dos mil nueve.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE
LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA:**

VISTOS; con los acompañados, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha con los Vocales Supremos Mendoza Ramírez, Acevedo Mena, Ferreira Vildozola, Vinatea Medina y Arévalo Vela; se emite la siguiente sentencia:

1.- MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto a fojas seiscientos veintiocho, por Raffaella Bonazzi Cattarini de Balarin contra la sentencia de vista de fojas quinientos setenta y uno de fecha veintidós de octubre del dos mil siete, emitida por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que, revocando la apelada de fojas cuatrocientos cuarenta y seis del catorce de diciembre del dos mil cinco, declara infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

**2.- FUNDAMENTOS POR LOS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE
EL RECURSO:**

Esta Sala Suprema por resolución de fecha ochenta y tres de fecha nueve de junio del dos mil nueve del cuaderno de casación ha declarado procedente el recurso por las causales de aplicación indebida e inaplicación de normas de derecho material.

3.- CONSIDERANDO:

Primero: Que, Raffaella Bonazzi Cattarini de Balarin ha interpuesto demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra Aida Massa Ambrosini y otros con el propósito de que se declare la prescripción adquisitiva de dominio contra los



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1115-2009
LIMA

demandados que registralmente, según Partida Registral 11115872, figuran como propietarios del inmueble ubicado dentro de la mayor área de las tierras del ex fundo Parca, en la quebrada de Santa Eulalia, provincia de Huarochirí, Lima, con una extensión de 52,740 metros cuadrados, y que anteriormente formaba parte del lote 17 La Vizcachera (Sección 4, Unidad Catastral 10451).

Segundo: Que, entre los fundamentos que expone la demandante se tienen los siguientes:

a) La demandante es propietaria de dicho terreno por haberlo adquirido de su anterior propietario Giorgio Melloni Regazzo (quien a su vez lo adquirió de Delia Massa Giuffre de De la Cadena), según contrato de compraventa del cuatro de octubre de mil novecientos noventa y cinco, por medio del cual se ha vendido los lotes uno y dos en su integridad, y el contrato de compraventa del once de diciembre de mil novecientos noventa y cinco, por el cual se ha vendido el lote tres.

b) Como el predio comprado eran colindante, se unió y formó un solo lote de terreno. Como los contratos de compraventa no indicaban en forma exacta el metraje, mediante escritura pública del dieciocho de mayo del dos mil, se ha aclarado y ratificado la anterior compra señalada.

c) El terreno tiene un área de 52,740 metros cuadrados, de los cuales 30,510 metros cuadrados son de terreno agrícola y 22,230 metros cuadrados son de terreno de reforestación .

d) La posesión ejercida por la demandante siempre ha sido ininterrumpida, pacífica y pública, no habiendo nunca sucedido hecho de violencia, cumpliendo lo que dispone el artículo 950 del Código Civil, siendo de conocimiento de todos los vecinos y de las asociaciones que existen en la zona.

e) La demandante ha trabajado los terrenos eriazos y los ha convertido en terrenos de reforestación. Ha mejorado y recuperado los caminos que inicialmente fueron hechos por Giorgio Melloni, así como otras mejoras. Ha



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

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1115-2009
LIMA

construido dos reservorios de agua, muros de contención, jardines, muros de defensa. Asimismo, la demandante ha cumplido con todas sus obligaciones como propietaria y contribuyente.

f) La demandante ostenta justo título sobre el inmueble, en virtud de la escritura pública del dieciocho de mayo del dos mil donde Giorgio Melloni le ha transferido la propiedad.

Tercero: Que, al respecto, en su texto de contestación de la demanda, el curador procesal de los demandados ha formulado, entre otras, las siguientes consideraciones:

a) No existe medio probatorio que acredite la permuta entre Alberto Massa Giuffre con Ersilia Giuffre de Massa, ni tampoco la transferencia efectuada por Ersilia Giuffre de Massa a favor de Delia Massa Giuffre de De la Cadena, así como tampoco la posesión de esta última desde el cuatro de noviembre de mil novecientos sesenta y uno, por lo que el juzgado deberá tener en cuenta que solo a partir de la adquisición de Giorgio Melloni Regazzo se puede considerar la posesión que detenta la demandante, en tanto a partir de dicho hecho existe documentos de fecha cierta que de alguna manera acreditan la veracidad de la posesión, tal como se desprende de la fe de entrega notarial de 08.09.82 en la minuta de compraventa del dieciséis de agosto de mil novecientos ochenta y dos, fe de entrega del trece de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro inserta en la minuta de esa misma fecha, y fe de entrega del ocho de setiembre de mil novecientos ochenta y dos inserta en la minuta de igual fecha.

b) En las cláusulas doce y trece del contrato de compraventa entre Giorgio Melloni y la demandante se detalla la existencia de procesos sobre títulos supletorios y prescripción adquisitiva de dominio seguido por Giorgio Melloni en los expedientes 60-94NC y 59-94 NC ante el Primer Juzgado de Tierras, y 07-94 ante el Segundo Juzgado de Tierras. Ellos resultan necesarios ser actuados en el presente proceso, dado que el derecho de la demandante deriva



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

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1115-2009
LIMA

precisamente de Giorgio Melloni, por lo que de existir demanda que declara infundada la pretensión de dicho señor tales efectos alcanzarían a la demandante.

Cuarto: Que, con tales antecedentes se emitió la sentencia de fojas doscientos veintisiete, que ha declarado infundada la demanda al considerar, entre otros, que: los documentos presentados no identifican el área y linderos del predio materia de prescripción, así como datan de fechas posteriores a mil novecientos noventa y cinco, por lo que a la fecha de la presentación de la demanda no se ha cumplido con el plazo exigido para la prescripción, que es de diez años; asimismo, los documentos de compraventa entre Giorgio Melloni y Delia Massa Giuffre solo acreditan la existencia de dicho acto jurídico, pero no la entrega ni la posesión de dichas personas sobre el predio.

Quinto: Que, formulado apelación por la demandada, se ha emitido la sentencia de vista impugnada en casación, la cual, ha revocado la apelada, y, reformándola, la ha declarado infundada sin pago de costas ni costos, fundamentándose básicamente en que la demanda ha debido de estar orientada a buscar la formalidad a que se contraen los actos jurídicos de contratos de compraventa, por lo que ha debido exigirse la debida formalización en la vía judicial correspondiente, a tenor del artículo 1412 del Código Civil. En consecuencia, no se ha logrado establecer con certeza lo que es objeto de pretensión, lo que hace inviable analizar los demás requisitos para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio. En consecuencia, lo peticionado resulta sin lugar, pues el defecto del adecuado planteamiento no permite analizar la viabilidad de la demanda.

Sexto: Que, en su escrito del recurso de casación obrante a fojas trescientos cuarenta y ocho, la impugnante ha denunciado las causales de aplicación indebida e inaplicación de normas de derecho material. Al respecto, este Supremo Tribunal ha declarado la procedencia del recurso por ambas causales.



SENTENCIA
CASACIÓN N° 1115-2009
LIMA

Sétimo: Que, respecto de la alegada aplicación indebida del artículo 1412 del Código Civil, esta causal debe estimarse por cuanto lo peticionado no gira en torno de exigírsele judicialmente a la otra parte el cumplimiento de una formalidad, sino respecto de la prescripción adquisitiva de dominio, en tanto que la sentencia de vista ha debido valorar si se cumplían con todos los requisitos para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio o no, máxime cuando con ello puede haber ocasionado una situación de indefensión y vulneración del debido proceso de la demandante.

Octavo: Respecto de la inaplicación de los artículos 971 y 978 del Código Civil, por cuanto dichas normas establecen criterios para la disposición de bienes en copropiedad, debe igualmente estimarse por cuanto no tienen relación con lo solicitado por la demandante, sino son producto de la opción indicada por la sentencia de vista como la vía judicial que a su juicio es considera pertinente. Como se ha señalado en el considerando anterior, lo discutido gira en torno a la prescripción adquisitiva de dominio y no a la perfección de los actos jurídicos.

Noveno: Asimismo, en lo concerniente a la alegada inaplicación del artículo 950 del Código Civil, que señala que la propiedad se adquiere mediante la posesión continua, pública y pacífica como propietario, esta Sala Suprema estima que dicha norma también ha debido aplicarse en tanto que era justamente lo que se solicitaba en la demanda. En consecuencia, la sentencia de vista ha debido pronunciarse sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para la prescripción adquisitiva de dominio o no. Y en ese entendimiento, como ha anotado suficientemente la sentencia apelada, y los dictámenes ofrecidos por las instancias pertinentes del Ministerio Público, esta Sala Suprema no ha podido advertir el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 950 del Código Civil, por lo que la demanda, por esta razón, debe declararse improcedente, dejando a salvo el derecho de la parte demandante de recurrir a



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

SENTENCIA
CASACIÓN N° 1115-2009
LIMA

la vía judicial pertinente para la satisfacción adecuada de sus derechos e intereses, de así estimarlo conveniente.

4.- DECISIÓN:

Declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto a fojas seiscientos veintiocho, por Raffaella Bonazzi Cattarini de Balarin, en consecuencia **NULA** la sentencia de vista de fojas quinientos setenta y uno de fecha veintidós de octubre del dos mil siete, **y actuando en sede de instancia REVOCARON** la apelada de fojas cuatrocientos cuarenta y seis del catorce de diciembre del dos mil cinco, y **Reformándola** declararon **IMPROCEDENTE** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta contra Aída Massa Ambrosini y otros; **Señor Juez Supremo Ponente: MENDOZA RAMÍREZ;** y los devolvieron.- publicándose.-

S.S.

MENDOZA RAMÍREZ

ACEVEDO MENA

FERREIRA VILDOZOLA

VINATEA MEDINA

ARÉVALO VELA

jrs