



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

**CASACIÓN 3763-2013
LIMA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

SUMILLA.- "Respecto al incumplimiento del plazo para usucapir requerido por la norma sustantiva es del caso señalar que corresponde determinar si sobre el mismo debe emitirse pronunciamiento que verse sobre el fondo del asunto pues de ser así impediría al actor iniciar un nuevo proceso a efectos que se le reconozca el derecho que alega tener viéndose limitado en caso pretenda recurrir a la vía judicial en busca de tutela jurídica en el supuesto que haya operado el lapso requerido".

Lima, diez de noviembre
de dos mil catorce.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número tres mil setecientos sesenta y tres – dos mil trece en el día de la fecha y producida la votación conforme a ley expide la siguiente sentencia:-----

MATERIA DEL RECURSO:-----

Se trata del recurso de casación corriente a fojas ciento ochenta y cuatro interpuesto por Agustín Silva Pérez contra la sentencia de vista obrante a fojas ciento setenta y cuatro expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima el dieciséis de abril de dos mil trece que desaprueba la sentencia consultada de fecha treinta y uno de julio de dos mil doce que ampara la demanda consecuentemente declara propietario a Agustín Silva Pérez del predio ubicado en Jirón Mariscal Gamarra Manzana F Lote 05 Departamento 24 Urbanización La Pólvora (hoy con numeración 1289 Segundo Piso) Distrito de La Victoria y reformando la recurrida declara infundada la incoada.-----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO:-----

Esta Sala Suprema por resolución de fecha tres de diciembre de dos mil trece obrante a fojas veinte del Cuaderno formado por este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa procesal; al respecto el recurrente señala que al haberse emitido el acto procesal impugnado se ha contravenido el artículo 427 inciso 2 del Código



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3763-2013
LIMA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Procesal Civil que regula la improcedencia de la demanda contraviniendo el principio de congruencia previsto en el artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil pues en el décimo segundo considerando se consigna que no se han demostrado los diez años requeridos por el artículo 950 del Código Civil por lo que en aplicación de la precitada norma corresponde declarar la improcedencia de la pretensión siendo evidente la incongruencia existente entre los fundamentos de la sentencia y la parte decisoria de la impugnada; sostiene que al haberse declarado infundada la demanda se contraviene lo dispuesto por el artículo 121 del Código Procesal Civil que faculta al Juez a declarar improcedente la demanda cuando se ha incurrido en la causal prevista en el artículo 427 inciso 2 del Código Procesal Civil lo cual incide directamente sobre la decisión impugnada en razón a que se desconoce el plazo de la prescripción ya ganado lo que conlleva a que no podría interponerse en el futuro la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio por lo que en tal sentido deberá revocarse la sentencia de vista y reformando la misma se declare improcedente la demanda.-----

CONSIDERANDOS:-----

PRIMERO.- Que, a efectos de determinar en el caso en concreto si se ha incurrido en la infracción normativa procesal denunciada en los términos propuestos debe señalarse lo siguiente: **I)** De la lectura de la demanda obrante a fojas treinta subsanada a fojas cincuenta interpuesta el uno de marzo de dos mil diez es de verse que Agustín Silva Pérez solicita se le declare propietario por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en Jirón Mariscal Gamarra Manzana F Lote 05 Departamento 24 Urbanización La Pólvora (hoy con numeración 1289 Segundo Piso) Distrito de La Victoria de un área de cuarenta y ocho metros cuadrados (48.00 m²); afirma que con fecha ocho de octubre de mil novecientos noventa y ocho Luis Alberto Carrión Cabrera le transfiere la posesión del bien materia de *litis* ejerciendo desde esa fecha la posesión del inmueble pagando el Impuesto Predial y los Arbitrios así como los consumos de agua, luz y mantenimiento de manera puntual y diligente; ampara



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

**CASACIÓN 3763-2013
LIMA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

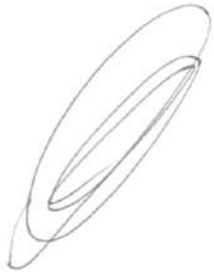
la demanda en lo dispuesto por los artículos 950 y 952 del Código Civil; **II)** Por escrito corriente a fojas noventa y siete la curadora procesal de la demandada Benita Juana Escobar Chuquín contesta la demanda fijándose como punto controvertido determinar si procede declarar propietario al demandante y si viene poseyendo el bien materia de *litis* por el periodo de diez años en forma continua, pacífica y pública como propietario; **III)** Tramitada la causa acorde a su naturaleza el Juez del Cuarto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima por Resolución número dieciocho obrante a fojas ciento sesenta y uno declara fundada la demanda al considerar que se han cumplido los presupuestos de la prescripción ordinaria por haber acreditado el actor que estuvo en posesión del bien inmueble por más de diez años según es de verse de las declaraciones del Impuesto Predial de mil novecientos noventa y nueve a dos mil ocho en forma pacífica y pública según las declaraciones testimoniales que señalan que conocen al actor desde hace aproximadamente trece años y desde ese tiempo ha sido el único que venía poseyendo el bien inmueble no conociendo que terceras personas lo hayan reclamado; **IV)** Elevada en consulta la precitada decisión al haber actuado la parte demandada representada por un curador procesal la Sala Superior por Resolución número dos obrante a fojas ciento setenta y cuatro desaprueba la sentencia consultada que declaró fundada la demanda y reformándola declara infundada la misma al considerar que el actor no ha demostrado los diez años requeridos para usucapir pues de la actividad probatoria documental y testimonial resulta imposible concluir que el transcurso del mencionado lapso ha operado.-----

SEGUNDO.- Que, sobre al particular es del caso anotar que este Supremo Tribunal ha establecido en reiteradas ocasiones que el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú ha fijado como garantía y derecho de la función jurisdiccional la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva la cual asegura que en los procesos judiciales se respeten los procedimientos y normas de orden público previamente establecidos en tal sentido el debido proceso se constituye como un derecho de amplio alcance el cual comprende a su vez el derecho al Juez natural, el derecho de defensa, la




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

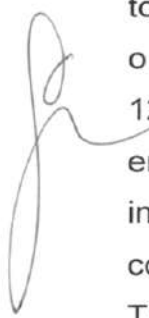
**CASACIÓN 3763-2013
LIMA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**



pluralidad de instancia, la actividad probatoria, la motivación de las resoluciones judiciales entre otros lo que permite no sólo la revisión de la aplicación del derecho objetivo desde una dimensión estrictamente formal referida al cumplimiento de actos procesales o la afectación de normas del procedimiento sino también el análisis desde su dimensión sustancial lo que se ha identificado como la verificación del debido proceso procesal y material por esta razón es posible revisar en sede de casación la motivación adecuada de las resoluciones judiciales por cuando sólo de este modo será posible prevenir la ilegalidad o la arbitrariedad de las expedidas por las instancias de mérito.-----



TERCERO.- Que, asimismo la motivación de las resoluciones judiciales constituye un principio y derecho de la función jurisdiccional consagrado en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú el cual resulta esencial toda vez que los justiciables deben saber las razones por las cuales se ampara o desestima un pedido, norma constitucional que ha sido recogida en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial así como en los artículos 50 inciso 6 y 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil cuya inobservancia se sanciona con nulidad acorde al precitado precepto procesal correspondiendo al Juzgador de conformidad a lo previsto por el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil aplicar a su vez el derecho que corresponda al proceso aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente no pudiendo sin embargo ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos a los que han sido alegados por las partes regulando por ende la precitada norma el principio de congruencia el cual implica que el Juez debe respetar el contradictorio del proceso esto es pronunciarse sólo sobre las pretensiones postuladas por los justiciables.-----



CUARTO.- Que, en el caso que nos ocupa la Sala Superior como fundamentos de la sentencia considera que en autos no aparece prueba alguna que tenga como finalidad acreditar que Luis Alberto Carrión Cabrera haya en principio y con anterioridad al año mil novecientos noventa y ocho poseído el bien materia de autos y en consecuencia haya transferido la posesión al demandante pues según indica en la demanda dicha persona transfirió la posesión del bien objeto



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

**CASACIÓN 3763-2013
LIMA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

de *litis* desde el ocho de octubre de mil novecientos noventa y ocho apreciándose que los arbitrios correspondientes a los años dos mil dos, dos mil tres, dos mil cuatro, dos mil cinco, dos mil seis, dos mil siete y dos mil ocho han sido cancelados en el año dos mil nueve encontrándose pendiente de pago el que corresponde a éste último año no existiendo constancia de pago de los periodos comprendidos entre mil novecientos noventa y nueve y dos mil ocho según las Declaraciones Juradas de Impuesto Predial y Hoja de Resumen respectiva consiguientemente no cubren los diez años requeridos por la norma sustantiva por ende desaprueba la sentencia consultada y reformando la recurrida declara infundada la demanda.-----

QUINTO.- Que, lo que cuestiona el recurrente es la contravención a lo dispuesto por el artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil al haberse declarado infundada la demanda toda vez que conforme a la facultad conferida por el artículo 121 del Código Procesal Civil corresponde al Juez declarar improcedente ésta cuando se ha incurrido en la causal prevista en el artículo 427 inciso 2 del Código Procesal Civil es decir por falta de interés para obrar debiendo señalarse al respecto que el Código Procesal Civil recoge la teoría que afirma que las condiciones de la acción son aquellos requisitos exigibles para su ejercicio válido y efectivo como derecho abstracto a iniciar y seguir un proceso los cuales deben ser examinadas por el Juzgador en el momento de calificar la demanda, al resolver las excepciones y a efectos de sanear el proceso pudiendo hacerlo excepcionalmente al expedir sentencia acorde a lo dispuesto por el artículo 121 última parte del Código Procesal Civil constituyendo el interés para obrar conocido también como interés procesal actual y concreto estado de necesidad de tutela jurisdiccional en el que se encuentra una persona determinada que le faculta a solicitar sin tener otra alternativa eficaz la intervención del respectivo órgano jurisdiccional con la finalidad concreta de que se resuelva el conflicto de intereses o se elimine una incertidumbre ambas con relevancia jurídica de conformidad a lo dispuesto por el artículo III del Título Preliminar de la norma antes acotada teniendo el interés para obrar las siguientes características: **a)** Debe ser concreto esto es debe



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

**CASACIÓN 3763-2013
LIMA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

referirse a una concreta relación o situación jurídica y **b)** Debe ser actual esto es que la necesidad de tutela jurisdiccional debe ser invocada como única posibilidad en ese momento de viabilizar y realizar el interés sustantivo que se pretende satisfacer; siendo esto así, una parte tendrá interés para obrar cuando su presencia en el proceso se entiende a partir de la imposibilidad de poder solucionar su conflicto de intereses de manera distinta a la petición ante el órgano jurisdiccional resultando esa necesidad abstracta de tutela jurisdiccional el interés para obrar.-----

SEXTO.- Que, además debe tenerse en cuenta que la acción de prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa pues busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada o un pronunciamiento de contenido probatorio que adquirirá certidumbre mediante la sentencia la cual se limitará a declarar o negar la existencia de esa situación jurídica de tal forma que la actividad probatoria obviamente estará destinada a probar los requisitos de la usucapión sin embargo respecto al incumplimiento del plazo para usucapir requerido por la norma sustantiva es del caso señalar que corresponde determinar si sobre el mismo debe emitirse pronunciamiento que verse sobre el fondo del asunto pues de ser así impediría al actor iniciar un nuevo proceso a efectos que se le reconozca el derecho que alega tener viéndose limitado en caso pretenda recurrir a la vía judicial en busca de tutela jurídica en el supuesto que haya operado el lapso requerido; en tal sentido la Sala Superior debe pronunciarse al respecto y al no haber ocurrido así se ha configurando la infracción normativa procesal prevista en el artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil.-----

Fundamentos por los cuales y en aplicación de lo dispuesto por el artículo 396 inciso 1 del Código Procesal Civil declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Agustín Silva Pérez; en consecuencia **CASARON** la sentencia de vista obrante a fojas ciento setenta y cuatro expedida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima el dieciséis de abril de dos mil trece; **ORDENARON** a la Sala Superior emita nueva resolución; **DISPUSIERON** la Publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El



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

**CASACIÓN 3763-2013
LIMA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA**

Peruano" bajo responsabilidad; en los seguidos por Agustín Silva Pérez con la Curadora Procesal de Benita Juana Escobar Chuquín sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y los devolvieron. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.-

S.S.

TICONA POSTIGO

VALCÁRCEL SALDAÑA

CABELLO MATAMALA

MIRANDA MOLINA

CUNYA CELI

SE PUBLICO CONFORME A LEY



Dra. Carmen Rosa Champae Cabezas
Secretaria(e)
Sala Civil Transitoria
Corte Suprema

26 DIC 2014