



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

Lima, veintitrés de octubre de dos mil doce.-

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.- con los acompañados, vista la causa número cinco mil cuatrocientos cuarenta y tres guión dos mil nueve en audiencia pública de la fecha; y, producida la votación con arreglo a Ley, se ha emitido la siguiente sentencia:

1. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por los demandantes Juan José Pacheco Silva, Elsa Castillo de Pacheco y Lucy Margarita Pacheco Castillo de fecha veintiuno de julio de dos mil nueve que corre a fojas dos mil trescientos setenta, contra la sentencia de vista del uno de junio de dos mil nueve de fojas dos mil trescientos cuarenta y ocho que confirma la sentencia de primera instancia que declara infundada la demanda; en los seguidos con Ariel Cornejo Quiroz y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio.

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

Por resolución de fojas ciento cuatro del cuaderno de casación, su fecha dieciséis de setiembre de dos mil once, esta Sala Suprema declaró procedente el recurso de casación interpuesto por la parte demandante, por la causal denunciada de:

a) *Infracción del artículo 1996 del Código Civil*, bajo el argumento que las instancias de mérito pretenden aplicar por analogía las causales de interrupción civil que contiene el artículo 1996 del Código Civil, norma de naturaleza procesal que considera aplicable únicamente a la figura de la prescripción extintiva y no a la prescripción adquisitiva, ello, por cuanto el artículo IV del Título Preliminar del Código Sustantivo establece que: *“La Ley que establece excepciones o restringe derechos no se aplica por analogía”* como en el presente caso en particular que se pretende aplicar



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

por analogía una norma que restringe el derecho a usucapir. Los demandantes han alegado que durante todo el tiempo de ejercicio de la posesión nunca han perdido la posesión ni han sido privados de ella. En ese sentido han acentuado lo establecido en el Pleno Jurisdiccional Civil del año mil novecientos noventa y siete. La remisión de la carta notarial del diez de marzo de mil novecientos noventa y dos constituye un acto privado de notificación, que no puede interrumpir la *usucapion* que venía corriendo, por lo tanto es errónea la apreciación lógico jurídica del *A-quo* y *Ad-quem* respecto a la interrupción civil de la prescripción adquisitiva y el requisito de continuidad de la posesión para usucapir, por lo que solicitan al Tribunal Supremo que anule las dos resoluciones que afectan el derecho al debido proceso y que ordene se emita nueva resolución. En el caso negado de darse la interrupción civil con el emplazamiento de una demanda de desalojo según los términos del artículo 1996 inciso 3° del Código Civil, se debe tener presente por la Corte Suprema que los demandados han iniciado dos procesos de desalojo pretendiendo la desocupación del bien sub materia (expediente número 7122-1995 y expediente número 6151-2000 seguido por Nora Vilma Victoria Cornejo Quiroz, contra Juan José Pacheco Silva); cabe precisar que ambos procesos de desalojo fueron iniciados y emplazados a los demandantes luego de haberse vencido indefectiblemente el plazo prescriptorio del catorce de noviembre de mil novecientos noventa y cuatro, por lo tanto el derecho de propiedad ya había sido ganado *ipso iure* por los demandantes y los referidos procesos de desalojo no podrían interrumpir los efectos jurídicos de una *usucapion* ya consumada.


3. ANTECEDENTES:


Para efectos de determinar si en el caso concreto se ha infringido la norma referida, es necesario realizar las precisiones que a continuación se detallan:


3.1. Respecto al proceso número 1308-97 sobre prescripción adquisitiva de dominio seguido por Juan José Pacheco Silva y otros, con Norma Vilma Victoria Cornejo Quiroz y otros:





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

 **3.1.1.** Mediante escrito del veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y siete de fojas trece Juan José Pacheco Silva solicita se le declare propietario del inmueble que actualmente ocupa, ubicado en el Callejón Loreto número 434, Avenida San Jerónimo – Umacollo de la ciudad de Arequipa, por prescripción adquisitiva de dominio, acumulativamente la cancelación del asiento registral del inmueble antes mencionado; demanda modificada por escrito del veintiuno de junio de dos mil uno constituyéndose como demandantes Juan José Pacheco Silva, Elsa Castillo de Pacheco y Lucy Margarita Pacheco Silva, con los siguientes argumentos: *i)* Adquirieron la propiedad en febrero de mil novecientos sesenta y cinco mediante un contrato verbal con el dueño del inmueble por la suma de treinta mil Soles Oro (S/. 30,000.00) que pagó en varias partes hasta completar el total, sin pedir a cambio recibo alguno por la recíproca confianza y amistad con el vendedor, quien constantemente se ausentada de la ciudad por lo que no pudieron suscribir el título traslativo; *ii)* Desde aquella fecha tiene la posesión y propiedad del inmueble (más de treinta años), lo que se evidencia del expediente número 7122-95 seguido entre las mismas partes sobre desalojo; *iii)* Conduce la propiedad en forma pacífica, pública y continua con su esposa Elsa Castillo y sus hijos; *iv)* Viene cumpliendo con la cancelación de los servicios de agua y desagüe (desde mil novecientos sesenta y siete), fluido eléctrico (desde mil novecientos setenta y cuatro) y al Municipio los servicios de alumbrado público y baja policía (desde mil novecientos setenta y tres, y mil novecientos setenta y siete); *v)* Las características del bien inmueble son: casona antigua con setenta y ocho punto veintitrés metros cuadrados de área construida con un huerto que se ubica al fondo del inmueble, siendo el área total del bien de cuatrocientos cuarenta y ocho punto setenta y dos metros cuadrados; y, *vi)* Se encuentra





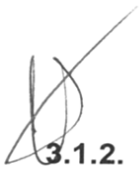









CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

registrado en la ficha número cuatrocientos cincuenta mil ochocientos doce del Registro de Propiedad Inmueble.

 **3.1.2.** Admitida a trámite la demanda en la vía del proceso abreviado como se advierte de fojas veinte, la demandada Nora Cornejo Quiroz por escrito del veinte de agosto de dos mil uno contesta la demanda señalando que no hubo posesión pacífica del inmueble porque los demandados han promovido tres procesos judiciales de desahucio y dos de desalojo, además de haberle cursado carta notarial del diez de marzo de mil novecientos noventa y dos al demandante requiriéndole la entrega de los ambientes que ocupa precariamente en el inmueble sub materia, con lo que se interrumpió la prescripción.


 **3.1.3.** Asimismo, Adelaida Cornejo Quiroz absuelve la demanda a través del escrito de fojas trescientos noventa y cuatro del veintiuno de agosto de dos mil uno, precisando que los demandados han promovido tres procesos judiciales de desahucio y dos de desalojo, y le han cursado carta notarial del diez de octubre de mil novecientos noventa y dos al actor de la causa, requiriéndole la entrega de los ambientes que ocupa precariamente en el inmueble materia del proceso, con lo que se interrumpió la prescripción.


 **3.1.4.** Por resolución número cuarenta y cuatro de fecha dieciséis de abril de dos mil dos se nombró como Curador Procesal de los co demandados Ariel Juan Víctor, Victoria A., Walter René Mauro y Pedro José Gerardo Cornejo Quiroz, al letrado José Zúñiga Cahuas, quien contesta la demanda el veintiocho de agosto de dos mil dos señalando que el accionante no presenta pruebas que acrediten que todas las personas mencionadas en la demanda ejercían la posesión.

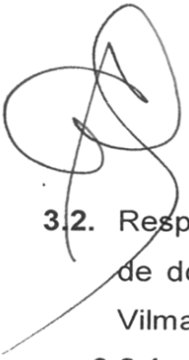
 **3.1.5.** Finalmente, Juana María Mendoza Heredia por escrito del quince de enero de dos mil tres que corre fojas seiscientos once, absuelve el traslado de la demanda señalando que no es cierto que el predio colinde con la vivienda de Pedro Calderón Castillo y





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

 esposa, sino más bien con el predio que viene ocupando por más de treinta años a título de poseedora, y la variación del lindero del fondo significa la superposición de un área de doscientos veinte metros cuadrados, lo que reduciría su fundo, precisando también que el demandante nunca ha ejercido la posesión efectiva de la fracción de la huerta que pretende según sus planos.

 **3.1.6.** A través de la resolución número setenta y ocho guión dos mil tres del veintitrés de setiembre de dos mil tres que obra a fojas novecientos sesenta y cuatro se declaró fundada la solicitud interpuesta por Juana Mendoza viuda de Cubas sobre acumulación sucesiva de procesos con el expediente número 2773-2002 sobre prescripción adquisitiva de dominio seguido por Juana Mendoza viuda de Cubas contra Nora Cornejo Quiroz y otros.

 **3.2.** Respecto al proceso número 2773-2002 sobre prescripción adquisitiva de dominio seguido entre Juana María Mendoza Heredia, con Norma Vilma Victoria Cornejo Quiroz y otros:

 **3.2.1** Mediante escrito del veintiocho de mayo de dos mil dos de fojas mil ochenta y ocho Juana María Mendoza Heredia pretende la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la calle San Jerónimo número cuatrocientos cuarenta (ó callejón Loreto número cuatrocientos cuarenta) del cercado de Arequipa, inscrito en la Ficha número 450812 del Registro de Propiedad inmueble de Arequipa, así como solicita se cancele el asiento registral a favor de los antiguos propietarios debido a que desde mil novecientos setenta y dos juntamente con su pareja Jorge Cubas Cáceres vienen ocupando el inmueble de ciento seis punto cuarenta y dos metros cuadrados y un huerto de cuatrocientos ocho metros cuadrados, posesión que ejerce de manera pública, pacífica y continua por más de veinticinco años, habiendo cancelado los servicios de luz y limpieza durante el tiempo de posesión; además inició un proceso de prescripción adquisitiva





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

notarial en la que se formuló oposición, razón por lo que solicita se realice vía judicial.

3.2.2 Admitida a trámite la demanda en la vía del proceso abreviado por resolución emitida el treinta de mayo de dos mil dos que corre a fojas mil noventa y cuatro, la demandada Nora Cornejo Quiroz contesta la demanda con escrito del once de junio de dos mil dos negando y contradiciendo la demanda en todos sus extremos, señalando que es falso que la demandante haya ejercido de manera pacífica, pública y continua por más de veinticinco años la posesión del inmueble. De la misma forma Adelaida Cornejo Quiroz, por derecho propio y en representación de Ariel Juan Víctor, Victoria, Walter Rene Mauro y Pedro Cornejo Quiroz, niega la demanda precisando que la demandante ha interpuesto esta demanda en cuanto ha sido notificada con la demanda de desalojo interpuesta por esta parte. Por último por escrito del diez de mayo de dos mil tres y doce de junio de dos mil tres Juan Daniel y Juan José Pacheco Silva absuelven la demanda respectivamente, oponiéndose a la prescripción en calidad de colindante porque el recurrente realizó un contrato de arrendamiento verbal con José Miguel Cornejo Pinto, y posteriormente entregó tres ambientes a Jorge Cubas Cáceres y familia por humanidad porque vivía en condiciones inhumanas, y el recurrente viene solicitando desde mil novecientos noventa y siete la prescripción de una parte del área cuya prescripción solicita el demandante, quien ha denunciado al recurrente por el delito de usurpación, proceso que se encuentra archivado porque no se ha demostrado el hecho denunciado; finalmente arguye que el demandado posee doscientos cuatro metros cuadrados del huerto materia de prescripción desde mil novecientos sesenta y cuatro.

3.2.3 Mediante sentencia de primera instancia del veintiuno de abril de dos mil ocho que obra a fojas dos mil doscientos treinta se



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

declaró, entre otros: **1)** Infundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Juan José Pacheco Silva y esposa; **2)** Infundada la pretensión acumulada originaria y de naturaleza accesoria sobre cancelación del asiento registral propuesta por los mismos demandantes; **3)** Infundada la demanda interpuesta por Juana María Mendoza Heredia de prescripción adquisitiva de dominio y cancelación de asiento registral de los propietarios (proceso acumulado), bajo los siguientes argumentos respecto al fondo de la controversia: **i)** La carta notarial de fojas trescientos cincuenta y ocho es un documento que refleja que el diez de marzo de mil novecientos noventa y dos Nora Vilma Cornejo Quiroz, en su condición de co-propietaria del bien materia de prescripción, cursó carta notarial a Juan Pacheco Silva conminándolo a la entrega del inmueble en el plazo de quince días, en su condición de ocupante precario; sin embargo, no se ha probado la nulidad o falsedad del contenido de dicho documento ni la falta de entrega, en tal sentido el documento conserva su eficacia probatoria; **ii)** Se advierte que el curso prescriptorio se ha iniciado el trece de noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro, fecha de entrada en vigencia del Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro, por lo que los diez años (sin título de buena fe) hubieran culminado el diez de noviembre de mil novecientos noventa y nueve, de no haber ocurrido el hecho interruptivo del plazo prescriptorio, razón por lo que la demanda es improcedente; y, **iii)** En el proceso judicial número 7093-95 sobre desalojo, se acredita que con fecha dieciocho del diciembre de mil novecientos noventa y cinco Nora Cornejo Quiroz en representación de Pedro José, Ariel Juan, Adelaida y Walter Rene entablaron demanda de desalojo por ocupante precario en contra Jorge Cubas Cáceres, que éste al momento de contestar la demanda negó tal condición afirmando categóricamente ser inquilino del inmueble a mérito de venir pagando los alquileres



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

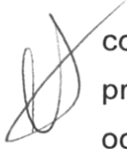
mediante consignaciones hechas al Banco de la Nación, por lo que se acredita la condición de poseedores como inquilinos; en tal sentido existe un reconocimiento expreso por parte de los nombrados poseedores respecto a la superioridad de un derecho ajeno, por lo que en aplicación de lo dispuesto por el inciso 1° del artículo 1996 del Código Civil la prescripción se interrumpe por reconocimiento de la obligación.

3.2.4


Elevados los actuados a la instancia superior en mérito al recurso de apelación interpuesto por Juan José Pacheco Silva, Elsa Castillo de Pacheco y Lucy Margarita Pacheco Castillo mediante escrito de fojas dos mil doscientos cincuenta y nueve, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Arequipa confirma la apelada en los extremos que declaran infundadas las tachas propuestas por la parte demandante, infundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, infundada respecto al litisconsorte pasivo, infundada la pretensión acumulada originaria y de naturaleza accesoria sobre cancelación de asiento registral propuesta por los mismos demandantes, argumentando que: *i)* La sociedad conyugal demandante principalmente el cónyuge sostiene en el escrito de modificación de demanda de fojas trescientos veinticinco que adquirió el inmueble a prescribir en abril de mil novecientos sesenta y cuatro de José Miguel Cornejo quien le cedió el inmueble por razones de solidaridad y ayuda en razón a la estrecha e íntima amistad que los unía; *ii)* Según los hechos ocurridos cuando la sociedad conyugal adquiere la posesión del inmueble (abril de mil novecientos sesenta y cuatro), regía el Código Civil de 1936 que establecía el plazo prescriptorio de treinta años; sin embargo, con la dación del nuevo Código Civil (1984) se reduce el plazo a diez años; en este contexto legal, la resolución recurrida invoca la aplicación del artículo 2122 del mencionado cuerpo legal, sobre el cual no existe ningún cuestionamiento de los apelantes; *iii)* La sentencia apelada




CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

 considera el supuesto de interrupción del plazo prescriptorio previsto en el inciso 3° del artículo 1996 del Código Civil, suceso ocurrido con la Carta Notarial de fecha diez de marzo de mil novecientos noventa y dos, mediante el cual la co propietaria Nora Vilma Victoria Cornejo Quiroz requiere la entrega del inmueble objeto de prescripción; y, **iv)** Uno de los caracteres de la prescripción adquisitiva de dominio es la posesión continua e ininterrumpida, la cual debe discurrir en el tiempo libre de oposición, con plena indiferencia de quien aparece como propietario, situación que no se ha podido advertir en el presente caso, dado que la co propietaria ha reclamado mediante carta notarial la entrega del inmueble sujeto a prescripción adquisitiva, lo cual tiene su correlato en la demanda de desalojo interpuesta posteriormente por la misma co propietaria.

4 CONSIDERANDO:

 **PRIMERO.-** La presente causa gira en torno a determinar si los demandantes Elsa Castillo de Pacheco, Lucy Margarita Pacheco Castillo y la sucesión de Juan José Pacheco Silva han adquirido el bien inmueble ubicado en el Callejón Loreto número 434, Avenida San Jerónimo – Umacollo de la ciudad de Arequipa por prescripción adquisitiva de dominio, y si procede la cancelación del asiento registral del inmueble de los anteriores propietarios, ahora demandados. Cabe precisar que sólo es materia de pronunciamiento de la presente sentencia el extremo referido a la pretensión de los accionantes del proceso número 1308-97, en tanto la sentencia de primera instancia que declara infundada la demanda interpuesta por Juana María Mendoza Heredia con la misma pretensión ha quedado consentida al no haber sido impugnada.

 **SEGUNDO.-** La causal declarada procedente por este Supremo Tribunal tiene por finalidad evaluar si es posible aplicar de manera analógica las causales de interrupción de la prescripción extintiva a la prescripción



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

adquisitiva de dominio, para lo cual es necesario exponer algunas consideraciones previas.

Respecto a la aplicación analógica de las normas:

TERCERO.- Cuando los juristas hablan de analogía, suelen referirse por lo común a un procedimiento argumentativo que permite trasladar la solución prevista para un determinado caso, a otro distinto, no regulado por el ordenamiento jurídico, pero que se asemeja al primero en cuanto comparte con aquel ciertas características esenciales o bien (...) la misma razón¹. En ese orden de ideas, procederá la aplicación analógica de las normas cuando éstas no contemplen un supuesto específico, pero regulen otro semejante entre los que se aprecie identidad de razón; no obstante, las leyes penales, las excepcionales y las de ámbito temporal no se aplican a supuestos ni en momentos distintos de los comprendidos expresamente en ellas, ya que la analogía permite introducir cambios en el sistema jurídico, pero limitados y dirigidos a preservar la unidad y coherencia del ordenamiento jurídico que es lo que hace posible la analogía misma.

En cuanto a la prescripción como fenómeno jurídico:

CUARTO.- La influencia que el tiempo, como duración concreta, ejercita sobre la potencia de la pretensión como su posibilidad de imponerse a la voluntad ajena, constituye el objeto en sentido propio del derecho de la prescripción². En ese sentido, *"...el fenómeno de la accionabilidad en el tiempo de la pretensión es un fenómeno sustancial, la determinación en el tiempo por el cual la pretensión puede ser deducida en una relación procesal sigue a la ley regulada por la pretensión misma"*. Si es verdad que la simple tutela constitucional no hace un derecho necesariamente perpetuo, adecuada es también la afirmación que, al menos por cuanto refiere a los derechos disponibles, nuestro ordenamiento reserva un tratamiento privilegiado a determinadas situaciones jurídicas vinculadas a

¹ Atienza Rodríguez, Manuel; "Sobre la analogía en el Derecho, Ensayo de análisis de un razonamiento jurídico", Editorial Civitas S.A., Primera Edición, Madrid 1986, pág. 29.

² Giuseppe Monateri, Pier; "En Revista Observatorio de Derecho Civil sobre Registros Públicos, Prescripción y Caducidad Volumen VIII", Motivensa Editora Jurídica SRL, 1ra Edición, Lima - 2010, pag. 77.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

los derechos de la persona y de la personalidad, respecto a otras situaciones jurídicas de carácter patrimonial. Así, el decurso del tiempo produce los efectos jurídicos necesarios para que operen la prescripción tanto adquisitiva como extintiva; en ese sentido la prescripción se puede entender como un medio por el cual en ciertas condiciones el decurso del tiempo modifica sustancialmente una relación jurídica.

QUINTO.- Si bien la prescripción adquisitiva o usucupativa y la prescripción extintiva tienen como sustento común el transcurso del tiempo y que se fundamentan en consideraciones de orden público, no es menos cierto que ambas tienen condiciones y finalidades distintas, ya que las normas que regulan la prescripción extintiva aún cuando se encuentran contenidas en un cuerpo normativo de carácter sustantivo, es innegable su carácter procesal, puesto que será en su ejercicio ante los tribunales de justicia donde se encontrará su real y efectiva manifestación, al constituir un mecanismo o instrumento procesal para que los justiciables puedan hacer valer su derecho. Por su parte la prescripción adquisitiva de dominio se basa en el contenido esencial a la posesión, por tanto para que haya *usucapion* debe haber verdadera posesión que es el poder de hecho voluntario sobre el bien, siendo los elementos de la misma que debe efectuarse en calidad de dueño (*animus domini*), debe ser pública, pacífica y continua en el caso de bienes inmuebles tratándose de una posesión de mala fe de diez años y cinco si se trata de buena fe.

SEXTO.- En ese sentido, mientras la prescripción adquisitiva o usucupativa permite adquirir al prescribiente un derecho que es oponible *erga omnes*, la prescripción extintiva desvanece la pretensión jurídica como consecuencia del no ejercicio de la correspondiente acción para hacerla valer. En ese sentido, los requisitos para una y otra son distintos, ya que mientras en la adquisitiva se requiere la posesión del bien por el usucupiente, la extintiva exige la inacción del titular del derecho que está en la posibilidad de ejercitar la acción, es decir en una requiere una acción positiva, mientras que la segunda más bien una inacción o conducta negativa, además la usucupativa sólo es aplicable a los derechos reales, en tanto que la extintiva es aplicable



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

a cualquier derecho de naturaleza patrimonial; consecuentemente ambas instituciones no tienen la misma naturaleza jurídica.

Sobre el caso concreto:

SÉTIMO.- La disposición contenida en el artículo 1996 del Código Civil regula la interrupción de la prescripción extintiva dentro de los cuales encontramos como supuestos: 1) El reconocimiento de la obligación; 2) Intimación para constituir en mora al deudor; 3) Citación con la demanda o por otro acto con el que se notifique al deudor, aún cuando se haya acudido a un juez o autoridad incompetente; y, 4) Oponer judicialmente la compensación; supuestos que implican la aparición de una causal que inutiliza el computo del plazo de prescripción ya transcurrido quedando sin efecto el decurso prescriptorio y reiniciando a partir de la desaparición de la causal interruptiva, a diferencia de la suspensión que permite se adicione tal periodo luego de la desaparición de la causal suspensiva. Siendo ello así, tales causales no resultan aplicables de manera analógica a los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio, en tanto no existe identidad de razón entre ambas.

OCTAVO.- El artículo 397 del Código Procesal Civil establece lo siguiente: *“La sentencia debe motivar los fundamentos por los que declara infundado el recurso cuando no se hayan presentado ninguna de las causales previstas en el artículo 386. La Sala no casará la sentencia por el sólo hecho de estar erróneamente motivada, si su parte resolutive se ajusta a derecho. Sin embargo, debe hacer la correspondiente rectificación.”*; dicha norma encuentra su sustento en el deber de motivación de las sentencias, faculta a la Sala Casatoria a efectuar la correspondiente rectificación si considera que la parte resolutive se ajusta a derecho, ello con la finalidad de hacer efectivos los principios de economía y celeridad procesal que rigen todo tipo de procesos, en tanto dichos principios están destinados a hacer que los procesos se tramiten de la manera más rápida y menos onerosa en tiempo y dinero, considerando además que las normas que regulan el recurso de casación deben ser interpretadas desde el sentido que irradia el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, lo que implica que la aplicación de éstas deben



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

optimizar, beneficiar y potenciar la efectividad de la tutela jurisdiccional; en consecuencia resulta contrario a este imperativo el que dichas normas sean interpretadas prolongando en el tiempo los actos procesales que tienen lugar en el recurso de casación.

NOVENO.- La sentencia recurrida que confirma la decisión del Juez de la causa de declarar infundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio se sustenta en el hecho que en el caso de autos se ha producido el supuesto de interrupción del plazo prescriptorio previsto en el inciso 3° del artículo 1996 del Código Civil, ocurrido con la Carta Notarial de fecha diez de marzo de mil novecientos noventa y dos, mediante la cual la co propietaria Nora Vilma Victoria Cornejo Quiroz requiere la entrega del inmueble objeto de prescripción, dado que uno de los caracteres de la prescripción adquisitiva de dominio es la posesión continua e ininterrumpida, la que no se ha podido advertir en el presente caso, dado que la copropietaria ha reclamado mediante carta notarial la entrega del inmueble sujeto a prescripción adquisitiva, lo cual tiene su correlato en la demanda de desalojo interpuesta posteriormente por la misma copropietaria.

DÉCIMO.- De lo antes expuesto se advierte que aún cuando las instancias de mérito han aplicado indebidamente el inciso 3° del artículo 1996 del Código Civil que regula el supuesto de interrupción de la prescripción extintiva a un proceso en el que se discute la prescripción adquisitiva de dominio, dicho error de justificación jurídica carece de trascendencia ya que ello no modifica la decisión adoptada por la Sala Superior al advertirse de la fundamentación expuesta que la decisión adoptada se sustenta en el incumplimiento del requisito relativo a la pacificidad de la posesión como presupuesto de la prescripción adquisitiva al haberse requerido al demandante mediante una carta notarial la devolución de la posesión del inmueble el diez de marzo de mil novecientos noventa y dos, fecha a partir de la cual a la interposición de la demanda del veinticuatro de abril de mil novecientos noventa y siete no ha transcurrido el plazo de diez años exigidos para la declaración de prescripción adquisitiva de dominio, siendo ésta su correcta motivación.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE
CASACIÓN N° 5443-2009
AREQUIPA

UNDÉCIMO.- En ese sentido, resulta aplicable al caso de autos la norma establecida en el artículo 397 del Código Procesal Civil, en consecuencia se descarta la causal de *infracción del artículo 1996 del Código Civil*, declarándose **infundado** el recurso interpuesto.

5. DECISIÓN:

Por estas consideraciones; de conformidad con lo establecido en el texto del artículo 397 del Código Procesal Civil: Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por los demandantes Elsa Castillo de Pacheco, Lucy Margarita Pacheco Castillo y Juan José Pacheco Silva (este último por sucesión procesal) de fecha veintiuno de julio de dos mil nueve de fojas dos mil trescientos setenta; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista del uno de julio de dos mil nueve que corre a fojas dos mil trescientos cuarenta y ocho; y **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley; en los seguidos con Nora Vilma Victoria Cornejo Quiroz y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y los devolvieron; interviniendo como ponente el señor Juez Supremo **Calderón Castillo.-**

SS.

TÁVARA CÓRDOVA

HUAMANÍ LLAMAS

CASTAÑEDA SERRANO

MIRANDA MOLINA

CALDERÓN CASTILLO

Lecho/gmb

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA