



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

**CASACIÓN N° 3364 - 2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**SUMILLA:** Para que una resolución judicial se encuentre debidamente motivada, no basta que exista coherencia entre las premisas (normativa y/o fáctica) y la decisión adoptada, sino, además, se requiere que dichas premisas se encuentren adecuadamente justificadas en los medios probatorios actuados y en las presunciones legales, que vienen a ser los sucedáneos de los medios probatorios.

Lima, tres de agosto de dos mil veintitrés.-

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA;** vista la causa número tres mil trescientos sesenta y cuatro - dos mil diecinueve; en audiencia pública de la fecha, y producida la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia.

**I. ASUNTO.-**

Es objeto de pronunciamiento, el **recurso de casación interpuesto por los demandantes Javier Huinga Alania y Judith Silvia Molina Ayala**, contra la **sentencia de vista**, contenida en la resolución N°06 de fecha 03 de abril de 2019, emitida por la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, que **revoca la sentencia apelada**, contenida en la resolución N°25 de fecha 07 de noviembre de 2016, **que declaró fundada la demanda, y reformándola, declara improcedente la misma.**

**II. ANTECEDENTES.-**



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

**CASACIÓN N° 3364 - 2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**2.1. DEMANDA:**

Javier Huaranga Alania y Judith Silvia Molina Ayala, a través de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio (folio 94), solicitan que se les declare propietarios del inmueble ubicado en Jr. Nevado Yanahuanca Mz. C Lt. 18-A del distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, que tiene un área de 1677.93 (el cual forma parte de la parcela matriz denominada terreno rústico – lotes de terreno Villa Baja); en mérito a los siguientes argumentos:

- a) Cuentan con aproximadamente 28 años de posesión pública, pacífica e ininterrumpida, porque el inmueble objeto de este proceso, estuvo en posesión de sus transferentes (Reynaldo Valencia Flores y Juana Alicia Alvites Pérez), desde el 28 de diciembre de 1984 (fecha en que estos últimos adquirieron dicho bien), hasta el 22 de diciembre de 2007 (fecha en que los mismos, les transfirieron el referido bien); y, en posesión de los recurrentes, desde esta última fecha, hasta la actualidad.
- b) Desde que adquirieron la posesión del referido bien, vienen pagando el impuesto predial y arbitrios.

**2.2. CONTESTACIÓN DE DEMANDA:**

Los sucesores de Carlos Sánchez Manrique (representados por su apoderado Carlos Daniel Ibarra Quispe), a través del escrito de contestación de demanda (folio 237), absolvieron el traslado conferido, expresando los siguientes argumentos:



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

**CASACIÓN N° 3364 - 2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

- a) Son los legítimos propietarios registrales del inmueble objeto de este proceso.
- b) No es posible sumar los dos periodos de posesión que invoca la demandante, ya que no se encuentra acreditado que los transferentes de ésta (Reynaldo Valencia Flores y Juana Alicia Alvites Pérez), poseyeron en forma continua, pública, pacífica y como propietarios.
- c) La empresa “Negociación Manuel J. Manrique S.A.”, entabló varios procesos administrativos y judiciales, contra la “Asociación Nacional de Pequeños Ganaderos y Agricultores y Pequeños Comerciantes”, para recuperar la posesión de dicho bien.
- d) La posesión que detentaron los demandantes fue cuestionada en varios procesos judiciales.

**2.3. SENTENCIA DE PRIMER GRADO:**

Luego de haberse tramitado este proceso conforme a su naturaleza, el Juez del Vigésimo Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, a través de la resolución N° 25 de fecha 07 de noviembre de 2016 (folio 666), **declaró fundada la demanda**, por los siguientes motivos:

- a) Respecto al tiempo de posesión, de los medios probatorios actuados (como son: recibos de pago de autoavalúo, constatación policial, constancia de posesión de la Asociación de Vivienda Villa Baja, recibos de pago de energía eléctrica y declaraciones testimoniales), se verifica que los transferentes de los demandantes, poseyeron el referido inmueble, desde diciembre de 1984, hasta diciembre de 2007; y, que éstos últimos, poseyeron desde ésta última fecha hasta



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

**CASACIÓN N° 3364 - 2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

agosto de 2012. Por tanto, el tiempo de posesión que exige la ley, se encuentra totalmente acreditado. Ahora, es cierto que los demandantes se encuentran en posesión, recién desde diciembre de 2007, es decir, cuatro años y algo más; no obstante, en atención al artículo 898° del Código Civil, se debe adicionar a este periodo, el tiempo de posesión acumulado por los transferentes de los demandantes.

- b)** La posesión objeto de análisis, de acuerdo con las declaraciones testimoniales, fue pacífica y pública; es decir, no se vio desvirtuada con los procesos judiciales que existieron en torno al bien, entre “Negociación Manuel J. Manrique S.A.” y la “Asociación Nacional de Pequeños Ganaderos y Agricultores y Pequeños Comerciantes”, dado a que éstos fueron tramitados entre terceras personas; por ende, no inciden en el presente caso.
- c)** Asimismo, se encuentra probado que los demandantes poseyeron el bien, como propietarios.

**2.4. SENTENCIA DE SEGUNDO GRADO:**

Posteriormente, la sucesión hereditaria demandada, interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primer grado, que le fue adversa. Por lo que, la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante sentencia contenida en la resolución N° 06 de fecha 03 de abril de 2019 (folio 755), **revocó la sentencia apelada, que declaró fundada la demanda, y reformándola declaró improcedente la misma**, en virtud a los siguientes argumentos:

- a)** De las declaraciones juradas de autoavalúo, correspondientes a los años 1985, 1986, 1987, 1988 y 2007, se advierte que los



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

**CASACIÓN N° 3364 - 2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

transferentes de los demandantes estuvieron en posesión del referido bien, sólo durante cinco años; asimismo, de los otros medios probatorios actuados se evidencia que los mismos poseyeron de manera directa el indicado bien, durante cuatro años y algo más. Por tanto, sumando ambos periodos, no se llega a los diez años de posesión que se requiere para amparar la pretensión demandada.

- b)** Las declaraciones testimoniales no son suficientes para acreditar la concurrencia de todos los requisitos que exige el artículo 950° del Código Civil.

**2.5. AUTO DE PROCEDENCIA DE LA CASACIÓN:**

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha 18 de diciembre de 2019 (folio 84 del cuadernillo de casación), **declaró procedente el recurso de casación interpuesto por los demandantes**, por las siguientes causales:

- (i) Infracción de los artículos 139° incisos 3) y 5) de la Constitución; 50° inciso 6), 121°, 122° inciso 3), y 370° del Código Procesal Civil.**

*“Sostienen que no se ha precisado ni justificado el razonamiento fáctico y jurídico para desestimar las declaraciones testimoniales del Acta de Audiencia de Pruebas obrante en autos; se ha omitido analizar, que respecto a la posesión del año 1988, obran en autos, dos hojas de resumen: una del año 1988 y la otra hoja con el sello del año 1989, que corresponde al año de 1988; y, no obstante que los fundamentos del recurso de apelación de la demandada fueron citados por el Ad quem en la parte de antecedentes de la recurrida, en la parte considerativa no existe un pronunciamiento congruente sobre ellos; con lo cual, se vulnera*



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

**CASACIÓN N° 3364 - 2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

*el derecho a una debida motivación de las resoluciones judiciales, así como el principio de tantum apellatum quantum devolutum, previsto en el artículo 370° del Código Procesal Civil. Afirmar, que en el considerando décimo segundo, la Sala Superior ha incurrido en un evidente vicio de motivación aparente, porque, amparándose en frases genéricas, ha incurrido en los siguientes vicios: (i) No ha analizado si los demandantes han cumplido o no, con acreditar una posesión continua, pública, pacífica y como propietarios del inmueble; no existiendo análisis fáctico ni jurídico sobre ello. (ii) No especifica a qué requisitos de la posesión prevista en el artículo 950° del Código Civil, se refiere, cuando señala que no estarían acreditados la totalidad de los requisitos; (iii) No motiva ni justifica por qué la declaración testimonial que consta en el Acta de Audiencia de Pruebas, no genera convicción. Menciona la Casación N° 1776-2015-Santa.”*

(Extraído literalmente del auto de procedencia del recurso de casación).

**(ii) Infracción del artículo 915° del Código Civil.**

*“Refieren que el artículo en mención señala que si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en tiempo intermedio, salvo prueba en contrario; lo cual significa que el Juez debe presumir la posesión del plazo intermedio, en caso se haya acreditado el plazo inicial y final de la posesión que es objeto de prueba. Como se puede advertir, en el considerando noveno de la impugnada se ha tenido por acreditada la posesión de los transferentes, de los años 1985, 1986, 1987, 1988 incluyendo el año 2007; por su parte en el considerando décimo segundo se ha tenido por acreditada la posesión prescriptoria de los años 2008, 2009, 2010, 2011 y ocho meses del 2012; no obstante,*



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

**CASACIÓN N° 3364 - 2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

*haber tenido por acreditada la posesión prescriptoria de un plazo inicial (1985, 1986, 1987, 1988) y de un plazo posterior (2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y ocho meses del año 2012), la Sala Superior ha concluido que se ha llegado a los diez (10) años de plazo de posesión prescriptoria que prevé el artículo 950° del Código Civil, porque ha sumado dichos años sin haber aplicado la presunción de posesión del plazo intermedio previsto en el mencionado artículo. En efecto, sin perjuicio de que obra en autos, una constancia de posesión que acredita que los transferentes han tenido una posesión que data desde el veintiocho de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, hasta el veintidós de agosto del dos mil siete, considerando que la misma Sala Superior tiene por acreditada la posesión del inmueble por los transferentes, de los años 1985, 1986, 1987 y 1988; y, luego, la posesión de los años 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 (agosto), lo que debió efectuar la Sala Superior, en concordancia con lo previsto expresamente en el artículo 915° del Código Civil, es presumir que se poseyó el plazo intermedio, esto es, los años 1989, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005 y 2006”.*

(Extraído literalmente del auto de procedencia del recurso de casación).

**III. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.-**

De conformidad con la resolución que declaró procedente el referido recurso, corresponde **determinar si la Sala Superior infringió el artículo 139° incisos 3) y 5) de la Constitución; así como los artículos 50° inciso 6), 121°, 122° inciso 3), y 370° del Código Procesal Civil.** Y, de no



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3364 - 2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

ampararse dicha causal, **determinar si la referida sentencia infringió el artículo 915° del Código Civil.**

**IV. FUNDAMENTOS.**

***El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales: Justificación Externa.***

**4.1.** El Tribunal Constitucional, en reiterados casos, ha señalado que **el derecho a obtener una decisión adecuadamente motivada** “(...) es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso”<sup>1</sup>.

**4.2.** Asimismo, recientemente dicho Tribunal, ha precisado que: **“La motivación debida de una resolución judicial (...) supone la presencia de ciertos elementos mínimos en la presentación que el juez hace de las razones que permiten sustentar la decisión adoptada. En primer lugar, la coherencia interna, como un elemento que permite verificar si aquello que se decide, se deriva de las premisas establecidas por el propio juez en su fundamentación. En segundo lugar, la justificación de las premisas externas, como un elemento que permite apreciar si las afirmaciones sobre hechos y sobre el derecho hechas por el juez, se encuentran debidamente sustentadas en el material normativo y en las pruebas presentadas por el juez en su**

---

<sup>1</sup> STC Exp. N.° 0896-2009-PHC/TC, fundamento 07.





CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3364 - 2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

*resolución. En tercer lugar, la suficiencia, como un elemento que permite apreciar si el juez ha brindado las razones que sustenten lo decidido, en función a los problemas relevantes determinados por el juez, y necesarios para la solución del caso. En cuarto lugar, **la congruencia, como un elemento que permite observar si las razones expuestas responden a los argumentos planteados por las partes.** Finalmente, la cualificación especial, como un elemento que permite apreciar si las razones especiales que se requieren para la adopción de determinada decisión, se encuentran expuestas en la resolución judicial en cuestión. (...)*<sup>2</sup>.

**4.3.** A esto se agrega que, el Tribunal Constitucional, en la sentencia dictada en el Expediente N° 01480-2006-PA/TC, dejó establecido que “*el derecho a la debida motivación de las resoluciones, importa que los jueces, al absolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, (...) deben provenir (...) del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso (...)*”.

**4.4.** De la jurisprudencia citada, se desprende que para que una resolución judicial se encuentre debidamente motivada, no basta que exista coherencia entre las premisas (normativa y/o fáctica) y la decisión adoptada, sino, **además, se requiere que dichas premisas se encuentren adecuadamente justificadas en el ordenamiento jurídico material o procesal vigente.**

---

<sup>2</sup> STC N.° 02075-2021-PA/TC, fundamento 04.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CASACIÓN N° 3364 - 2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

**ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO:**

**4.5.** El recurso de casación de los recurrentes fue declarado procedente tanto por infracciones de carácter procesal como de carácter material. En tal sentido, atendiendo a la naturaleza y a los efectos de las infracciones de carácter procesal, esta Sala Suprema considera que, previamente a examinar las infracciones materiales, se deben analizar, primero, las infracciones de carácter procesal y dentro de éstas **la infracción referida a la presunta vulneración del derecho a la debida motivación**, en tanto que, de ampararse la misma, carecerá de objeto examinar las otras causales.

**4.6.** De la revisión de los autos, observamos que la sentencia impugnada, vía recurso de casación, adolece de falta de motivación externa (o falta de justificación de las premisas fácticas); a saber:

- a) Los artículos 275° y 279° del Código Procesal Civil, establecen respectivamente que, *“Los sucedáneos son auxilios establecidos por la ley (...) para lograr la finalidad de los medios probatorios (...)”*; y, que *“cuando la ley presume una conclusión con carácter relativo, la carga de la prueba se invierte en favor del beneficiario de tal presunción. Empero, éste ha de acreditar la realidad del hecho que a ella le sirve de presupuesto, de ser el caso”*.
- b) De dichos dispositivos normativos, se desprende que los sucedáneos son auxilios establecidos por la ley, para suplir los



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

**CASACIÓN N° 3364 - 2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

medios probatorios; y que la presunción legal (absoluta o relativa) constituye un tipo de sucedáneo.

- c)** En ese contexto, con respecto a la acreditación del tiempo de posesión, el artículo 915° del Código Civil, establece (en calidad de sucedáneo de los medios probatorios), que *“Si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario”*.
  
- d)** En el presente caso, la Sala Superior declaró improcedente la demanda, porque el demandante, si bien habría acreditado el tiempo de posesión inicial y final de sus transferentes (el cual se refiere a los años 1985, 1986, 1987, 1988 y 2007), no habría acreditado el tiempo de posesión intermedio de sus transferentes (esto es, de los años 1989 a 2006). Sin embargo, la decisión no justificó adecuadamente dicha premisa; es decir, no motivó porqué la “presunción de posesión intermedia”, prevista en el artículo 915° del Código Civil, que constituye un sucedáneo probatorio, no resultaría aplicable al periodo de posesión que el demandante pretende acumular o sumar al suyo; más aún, si de acuerdo con tal dispositivo legal, para acreditar un determinado plazo posesorio, basta con acreditar el periodo inicial y final del mismo, para que se pueda aplicar dicha presunción.



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

**CASACIÓN N° 3364 - 2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**4.7.** A esto se suma que, la Sala Superior, como consecuencia de la no justificación de sus conclusiones fácticas, no sólo declaró, de manera indebida, improcedente la demanda (por un motivo que no se subsume en ninguna de las causales de improcedencia previstas en el artículo 427° del Código Procesal Civil), sino que, además, omitió pronunciarse en torno a todos los agravios o cuestionamientos del recurso de apelación (circunstancia que no puede ser subsanada en esta sede casatoria).

**4.8.** Por lo tanto, estando a que la Sala Superior no evaluó los aspectos resaltados en los considerandos anteriores y no justificó adecuadamente su decisión, se debe declarar la nulidad de la resolución impugnada, por carecer de motivación o justificación externa, a fin que dicha Sala emita un nuevo pronunciamiento y analice si resulta aplicable, a este caso, la presunción legal indicada líneas arriba; y, si el plazo prescriptorio se habría visto interrumpido con los procesos judiciales (restitutorios de la posesión) que supuestamente habría entablado la parte demandada.

**4.9.** Finalmente, habiéndose optado por declarar la nulidad de la sentencia impugnada, carece de objeto emitir pronunciamiento en torno a las otras infracciones denunciadas por los recurrentes.

**V. DECISIÓN.**

Esta Sala Suprema, en aplicación de lo señalado por el artículo 396° del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1° de la Ley N° 29364, declara **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por los demandantes Javier Huaranga Alania y Judith Silvia Molina Ayala; en consecuencia,



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

**CASACIÓN N° 3364 - 2019  
LIMA  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

declararon **NULA la sentencia de vista**, contenida en la resolución N° 06 de fecha 03 de abril de 2019; **ORDENARON** que la Sala Superior emita nuevo pronunciamiento, teniendo en cuenta lo expuesto en la presente resolución; **DISPUSIERON** la publicación de esta resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad, y **DEVOLVIERON** el expediente; en los seguidos por los recurrentes, sobre prescripción adquisitiva de dominio contra la Sucesión de quien en vida fue Carlos Sánchez Manrique. Interviniendo como ponente la señora Jueza Suprema **Niño Neira Ramos**.

**SS.**

**ARANDA RODRÍGUEZ**

**DE LA BARRA BARRERA**

**NIÑO NEIRA RAMOS**

**LLAP UNCHÓN**

**FLORIÁN VIGO**

NNR/AQC/LVA