



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Sumilla: “La relación jurídica procesal del proceso de prescripción adquisitiva de dominio se promueve entre el poseedor que pretende la prescripción y el último propietario registral del bien conforme al amparo del artículo 505 del Código Procesal Civil que bajo la sumilla “Requisitos Especiales” señala: Además de lo dispuesto en los artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales: 1. “Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscrito derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes”.

Lima, siete de marzo de dos mil veinticuatro

VISTOS:

El 26 de enero del 2023 se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, por Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ, por el término de tres meses, entrando en funciones a partir del 1 de junio del 2023, habiéndose determinado su prórroga.

Recibido el expediente en cumplimiento a lo ordenado por la Resolución Administrativa N.º 000010-2023-SP-SC-PJ, y a través del Oficio N.º 050-2023-SCP-P-CS-PJ, de fecha 7 de junio del 2023, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica que la entrega de los expedientes será efectuada por el jefe de Mesa de Partes.

Por Resolución Múltiple N.º 2 del 9 de junio del 2023, el Colegiado de la Sala Civil Transitoria resolvió: 1) Disponer la recepción de todos los expedientes remitidos por la Sala Civil Permanente, aun cuando no cumplan con los lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número veintitrés – dos mil veinte - Huánuco, con el expediente acompañado, en audiencia pública llevada a cabo en la fecha y producida la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

I. ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandante **Katiuska Pierina Orjeda Rodríguez**, contra la sentencia de vista de fecha uno de octubre de dos mil diecinueve expedida por la Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, que revocando la sentencia de primera instancia de fecha cuatro de marzo de dos mil diecinueve que declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, y reformando la misma declara improcedente la incoada.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Mediante escrito, presentado con fecha siete de julio de 2017 (folios 103), Katiuska Pierina Orjeda Rodríguez, interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, sobre el bien inmueble ubicado en el Complejo Habitacional Almirante Gerónimo Caferata Marazzi, Fonavi III, Manzana D, Lote 33 del distrito de Amarilis, provincia y departamento de Huánuco; a fin de que se le declare propietaria por la posesión continua, pacífica y pública durante más de diez años, argumentando lo siguiente:

- De la Memoria Descriptiva y Plano de Ubicación del Inmueble materia del petitorio, se encuentra ubicado en el Complejo Habitacional Almirante



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Gerónimo Caferata Marazzi, FONAVI III, Manzana D, Lote 33 del distrito de Amarilis, provincia y departamento de Huánuco, inscrito en la Partida Electrónica N° 07054839 con su continuación en la Partida SARP P39002594 de 147 m2 tal como consta del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco.

- Adquirió la propiedad con fecha 07 de marzo del 2000, por Contrato Privado de Compra – venta, celebrado con doña Miriam Tarazona Zapata y don Beker Campos Díaz, quienes a su vez adquirieron el inmueble por Contrato de Compra Venta y Mutuo Hipotecario del Banco de Vivienda del Perú – BANVIP – Representada por la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE, con fecha 08 de abril del 1991.
- Desde que celebró el Contrato de Compra – Venta con doña Miriam Tarazona Zapata y don Beker Campos Díaz, hizo posesión del antes indicado inmueble en forma continua, pacífica y pública, habiendo realizado incluso diversos cambios en la edificación primigenia del inmueble, como constan de las vistas fotográficas que adjunta a la presente, y conforme se corrobora con la Constancia de Posesión que emitió la Municipalidad Distrital de Amarilis a su favor; así, también precisa que como buena ciudadana ha venido asumiendo los pagos de los impuestos respectivos a la propiedad del bien inmueble en cuestión, como se tiene de las declaraciones juradas de pago de autovalúo efectuadas a la Municipalidad Distrital de Amarilis, y de la constancia de no adeudo emitida por la misma Municipalidad, que cumple con adjuntar a la presente.
- Los servicios básicos de suministros de agua potable y luz se encuentran debidamente contratados con las Empresas de SEDA Huánuco y



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

ELECTROCENTRO S.A., como consta de los respectivos estados de cuenta corriente que adjunta a la presente, y que también sirven para sustentar su calidad de poseedora propietaria. Agrega que ha adquirido el bien inmueble materia del petitorio, en mérito a un contrato privado de compra venta celebrado con Miriam Tarazona Zapata y Beker Campos Díaz, quienes a su vez adquirieron el inmueble mediante contrato de Compra Venta y Mutuo Hipotecario del Banco de Vivienda del Perú – BANVIP – representada por la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE con fecha 08 de abril de 1991; inmueble que tiene una extensión de 147 m², siendo que éste último viene figurando en el Registro de Predios de la Oficina registral de Huánuco, como titular del predio, no obstante, ya no es el propietario del citado inmueble. En efecto, precisa que la Empresa Nacional de Edificaciones ha cedido la propiedad del bien inmueble en cuestión a doña Miriam Tarazona Zapata y a don Beker Campos Díaz; quienes vendrían a ser los únicos y legítimos propietarios del bien inmueble, tal como consta de las copias del Contrato de Compra – Venta y Mutuo Hipotecario de fecha 08 de abril de 1991, por lo que deben ser notificados con el contenido de la presente demanda para su conocimiento y demás fines de ley.

2. Rebelde.

Mediante resolución número 03, de fecha 31 de octubre de 2017 (folios 151), se declara rebelde a los demandados Miriam Tarazona Zapata y Beker Campos Diaz.

3. Sentencia de Primera Instancia.

Mediante sentencia, contenida en la resolución N.º 8 de fecha 4 de marzo de



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

2019 (folios 218), el Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, declaró infundada la demanda interpuesta por Katuska Pierina Orjeda Rodríguez, contra Miriam Tarazona Zapata y Beker Campos Díaz, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio. Señala como fundamentos los siguientes:

- Se advierte que si bien es cierto, la demandante adquirió la propiedad mediante contrato preparatorio de venta de sus vendedores Miriam Tarazona Zapata y Beker Campos Zapata, conforme es de verse de la documental de fojas 33 y siguientes de autos, sin embargo, conforme es de verse del contrato de compra venta y mutuo hipotecario otorgado por el Banco de la Vivienda del Perú – BANVIP, representado por la Empresa Nacional de Edificaciones – ENACE a favor de Miriam Tarazona Zapata y Beker Campos Díaz, suscrito con fecha 8 de abril de 1991, la propietaria BANVIP - cuenta Fonavi, en su cláusula séptima se ha reservado la propiedad del inmueble que vende hasta que el precio sea totalmente cancelado, lo que se corrobora con la ficha registral N° 27264, partida Registral N° 070544839 continuada en la Partida SARP P39002594 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Huánuco, de fojas 6 y siguientes, donde en el asiento C-2 se establece como titular de dominio del bien inmueble objeto de dicha partida registral al Banco de la Vivienda del Perú, esto es, al estado; pues, en autos no obra medio probatorio alguno que acredite que los demandados Miriam Tarazona Zapata y Beker Campos Díaz hayan cancelado totalmente el precio del bien inmueble materia de Litis, y en mérito a ello tenga la calidad de propietarios y poder disponer del bien inmueble a favor de la hoy demandante; de lo que se colige, que la pretensión buscaría incumplir con la obligación pecuniaria de la propietaria primigenia y lograr la



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

propiedad del bien inmueble, en perjuicio del estado; ahora, respecto a la prescripción de bienes de propiedad del estado, se debe tener en cuenta lo establecido por el Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales que señala en su artículo 2, numeral 2.2. párrafo a) son Bienes de dominio público: Aquellos bienes estatales destinados al uso público, como playas, plazas, parques, infraestructura vial, vías férreas, caminos y otros, cuya administración, conservación y mantenimiento corresponde a una entidad; aquellos que sirven de soporte para la prestación de cualquier servicio público como los palacios, sedes gubernativas e institucionales, escuelas, hospitales estadios, aportes reglamentarios, bienes reservados y afectados en uso a la defensa nacional, establecimientos penitenciarios, museos, cementerios, puertos aeropuertos y otros destinados al cumplimiento de los fines de responsabilidad estatal, o cuya concesión compete al Estado. Tienen el carácter de inalienables e imprescriptibles. Sobre ellos el Estado ejerce su potestad administrativa, reglamentaria y de tutela conforme a ley. El párrafo b) define a los bienes de dominio privado del Estado.- Aquellos bienes estatales que siendo de propiedad del Estado o de alguna entidad, no están destinados al uso público ni afectados a ningún servicio público y respecto de los cuales sus titulares ejercen el derecho de propiedad con todos sus atributos.

- Al respecto, se tiene de las pruebas ofrecidas por la demandantes a fojas 26 y siguientes de autos, consistentes en Certificado de Posesión otorgado por el Alcalde de la Municipalidad del distrito de Amarilis de fecha 13 de setiembre del 2005, declaración Jurada del Impuesto Predial del año 2015 al 20107, Declaración Jurada de Autoavaluo del año 1999 al 2014 [pagadas los recibos del año 1999 al 2001 en el año 2005 y del



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

2003 al 2006 en el año 2007 (...) y conforme es de verse del sello de fojas 66 y siguientes de autos], constancia de no adeudo expedido por el Gerente de Administración Tributaria y Rentas de la Municipalidad distrital de Amarilis de fecha 9 de mayo del 2017, Estado de cuenta corriente Seda Huánuco S.A., del año 2014 al año 2016, Estado de cuenta corriente Electrocento S.A, del año 2008 al 2016, recibo de pago de luz Electrocento de fecha 03 de noviembre del 2005, Boleta de Atención Electrocento de fecha 03 de noviembre del 2005; medios probatorios descritos que no acreditan que el bien inmueble materia de litis lo viene poseyendo, de manera pacífica, continua y pública por tiempo superior o igual a diez años anteriores a la vigencia de la Ley N° 29618, de fecha 23 de noviembre del 2010; pues conforme es de verse de los documentos descritos estos datan a partir del año 2005 al 2017, por lo que desde dicha a la fecha de vigencia de la ley N°29618 - 23 de noviembre del 2010 - no ha transcurrido el plazo de los diez años que señala nuestra norma sustantiva; medios probatorios descritos que resultan insuficientes para crear convicción y acreditar los requisitos exigidos por nuestro ordenamiento adjetivo para adquirir la propiedad por prescripción; y que la misma haya sido ejercida con anterioridad a la entrada en vigencia de la mencionada ley 29618; siendo al efecto insuficientes las declaraciones testimoniales de los testigos Lourdes Nelly Escolástico Ambar, Nelvy Llerme Pazos Vela y Olga Mallqui Astete, las mismas que fueron actuadas en la audiencia de pruebas de fojas 187 y siguientes de autos, en consecuencia, al no acreditar con ningún medio probatorio idóneo la recurrente que posee el bien inmueble materia de litis por tiempo de diez años anteriores a la entrada en vigencia de la ley N.º 29618; amén de que ha interpuesto su demanda como es de advertirse de fojas 103 y siguientes, el 7 de julio del 2017 con fecha



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

posterior a la entrada en vigencia de la ley 29618; no corresponde amparar su pretensión porque no es posible demandar la adquisición de dominio por prescripción tratándose de bienes imprescriptibles.

4. Recurso de apelación.

Mediante escrito de fecha 14 de marzo de 2019 (folios 259), Katuska Pierina Orjeda Rodríguez, interpone apelación, señalando como agravios lo siguiente:

- Señala que ha omitido en fundamentar los argumentos para dilucidar cada uno de los puntos controvertidos, por lo que la recurrida vulnera su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. Que, su fundamento 19 resulta contradictorio, puesto que primero invoca una supuesta titularidad a favor del demandante por lo cual resultaría en improcedente su demanda, y al mismo tiempo se afirma que su persona nunca fue dueña del bien ubicado en el Complejo Habitacional Almirante Gerónimo Caferata Marazzi, Fonavi III, Manzana D, Lote 33- Distrito de Amarilis- Provincia y Departamento de Huánuco, lo cual vicia la sentencia recurrida, afectando su derecho a la defensa.
- Menciona la apelante, que el Juzgado ha llegado a la conclusión de que el bien objeto de la prescripción, es un bien del Estado, en mérito a la cláusula séptima del contrato de compra venta y mutuo hipotecario celebrado entre el Banco de la Vivienda del Perú y Miriam Tarazona Zapata y Becker Campos Díaz, cláusula que reserva la propiedad a favor del referido banco; sin embargo, no ha tenido en cuenta las cláusulas posteriores de las cuales se advierte una clara intención de las partes ha sido la plena transmisión de la propiedad a los ahora demandados, en



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

razón de que si no hubiera dicha adquisición de la propiedad es imposible que estos puedan constituir hipoteca en garantía del saldo del precio, ya que el Banco no podría constituir hipoteca a favor de sí mismo, bajo el entendido de haberse reservado la propiedad.

6. Sentencia de Vista.

Por sentencia de vista, contenida en la resolución N.º 13 de fecha 01 de octubre de 2019 (folios 294), la Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, revocó la sentencia contenida en la resolución número ocho de fecha 4 de marzo de 2019, que declaró infundada la demanda; y, reformándola declararon improcedente la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, bajo los siguientes argumentos:

- Del análisis y revisión de autos, se tiene que según la demanda de fojas 103 a 112, el inmueble que pretende prescribir ubicado en el Complejo Habitacional Almirante Gerónimo Caferata Marazzi, Fonavi III, Manzana D, Lote 33 del distrito de Amarilis, Provincia y departamento de Huánuco, donde el actor ha adjuntado a su demanda la copia literal de la Partida N°07054839 de Registros Públicos de fojas 6 y siguientes, del cual en el rubro de Título de Dominio, literal C-2, se distingue como propietario al Banco de la Vivienda del Perú por haberlo comprado a Gerardo Ruiz Gonzales y señora, por haber obtenido estos la buena pro en la licitación N°98-87; y en el C-3, se realiza una aclaración completa del nombre del propietario Banco de la Vivienda del Perú Huánuco - cuenta Fonavi, realizado el 19 de noviembre de 1999, y según la partida Registral de fojas 18 Rubro B0001 se aprecia que COFOPRI ha asumido la competencia del Programa de Vivienda Conjunto Habitacional FONAVI Almirante A.P. Gerónimo Cafferata Marazzi” cuya partida continua en el



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

SARP Código de Predio P. 39002594 del Registro de Predios según título presentado el 09-03-2007.

- Es decir, el bien materia de prescripción según la Partida Electrónica N° 07054839 con su continuación en la partida SARP 939002594, a la data tiene como propietario a COFOPRI, quien ha asumido la competencia del Programa de Vivienda Conjunto Habitacional FONAVI Almirante A.P. Gerónimo Cafferata Marazzi” cuya partida continua en el SARP Código de Predio P. 39002594, entidad que no ha sido demandada en el presente proceso; por lo que si bien es factible prescribir los bienes del estado, siempre que hayan cumplido los presupuestos antes de la vigencia de la Ley N.º 29618; sin embargo deben cumplir con los requisitos establecidos en el citado artículo 505° del Código Adjetivo, lo cual no ha ocurrido en el caso de autos, por lo que la demanda deviene en improcedente en atención a lo establecido en el inciso 5) del artículo 427 del Código Procesal Civil.

III. RECURSO DE CASACIÓN

Contra la sentencia de vista emitido por la Sala Superior, la demandante Katuska Pierina Orjeda Rodríguez, interpuso recurso de casación, mediante escrito de fecha 08 de noviembre de 2019 (folios 306), la anterior Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de la República, mediante resolución de fecha 26 de agosto de 2020 declaró procedente el referido recurso por las causales siguientes:

- i) Infracción normativa del artículo 7 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC y del artículo 2013 del Código Civil.**



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

El *ad quem* declara improcedente la demanda porque considera que el propietario del bien -y que no fue emplazado con la demanda- es Cofopri, toda vez que “asumió competencia” del Programa de Vivienda Fonavi (fundamento 6 y 8 de la sentencia de vista).

Aunado a ello, la competencia asumida por Cofopri sobre el inmueble e inscrita en el asiento B-0001, de la partida 07054839 de los Registros Públicos de Huánuco, ha sido entendida por el *ad quem* como un cambio de propiedad a favor de dicho organismo, aplicando el artículo 7 del Decreto Supremo N°013-99-MTC, pero indebidamente, ya que dicho dispositivo legal solo se aplica a los procesos de formalización integral de la propiedad, siendo uno de sus pasos que Cofopri solicite formal y textualmente la inscripción de la titularidad a su favor.

En el presente caso, se puede advertir que Cofopri no ha solicitado un cambio de propiedad a su favor; es más, el asiento citado no es uno de título de dominio (conforme al artículo 5 del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios) por lo que no puede entenderse que ha existido un cambio de titularidad a favor de la referida entidad, y, por ende, no se trata de un proceso integral de formalización sino uno como el que refiere el artículo 8 del decreto supremo antes señalado que se desarrolla sobre la base de un título preexistente y sin que Cofopri solicite un cambio de titularidad dentro de dicho proceso de saneamiento; en consecuencia, es esta norma la que se debió aplicar para efecto de pronunciarse sobre la relación procesal.

Por lo mismo, se ha dejado de aplicar el principio de legitimación contenido en el artículo 2013 del Código Civil, ya que según este principio el contenido del asiento registral se presume cierto mientras no se rectifique. En este sentido, la recurrida ha basado su decisión desconociendo el contenido del



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

asiento registral que solo atribuye competencia a Cofopri para iniciar el proceso de saneamiento. La aplicación del artículo 2013 del Código Civil hubiera generado que la recurrida se atenga al texto del asiento registral respectivo para determinar la validez de la relación procesal, evitando situaciones como la presente en la cual se pretende emplazar con la demanda a un tercero totalmente ajeno a todo derecho de dominio como lo es Cofopri.

ii) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado.

Señala que no se ha emitido un juicio razonado y analítico que permita saber claramente cómo es que la competencia asumida por Cofopri deriva necesariamente en un cambio de titularidad a favor de dicha entidad. No hay fundamento fáctico ni jurídico del por qué se debe identificar asunción de competencia con cambio de titularidad, es decir, la sentencia de vista se ha producido como si versara sobre un suceso natural sujeto a una causalidad física que se explica por sí misma, sin reparar en el carácter jurídico y argumentativo de su decisión.

IV. FUNDAMENTOS

Materia controvertida

La materia jurídica en debate en el presente proceso, consiste en determinar si la sentencia de segunda instancia incurre en infracción normativa de las normas denunciadas, y si se ha infringido el derecho a la motivación de las sentencias judiciales que invalide la recurrida, y finalmente, si se ha aplicado en forma conveniente las normas de carácter material al conflicto planteado.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA:



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

PRIMERO. El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario, tiene como fines la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la uniformidad de la jurisprudencia nacional, como se advierte del artículo 384 del Código Procesal Civil, pero además tiene un fin dialéctico, vinculado al valor justicia y uno pedagógico.

SEGUNDO. Sobre la infracción normativa se debe precisar que ésta existe cuando la resolución impugnada adolece de vicio o error de derecho en el razonamiento judicial decisorio lógico-jurídico –ratio decidendi- en el que incurre el juzgado que de manera evidente perjudica la solución de la litis, siendo remediado mediante el recurso de casación, siempre que se encuentre dentro del marco legal establecido.

TERCERO. Que, existiendo denuncia de normas de carácter procesal (artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú) corresponde efectuar su análisis a efectos de determinar la validez de la sentencia de vista, o si por el contrario incurre en defectos insubsanables que motiven su nulidad, correspondiendo ordenar la renovación del citado acto procesal; y, de ser el caso, de no ampararse, analizar las causales restantes igualmente declaradas procedentes. Ello tiene sustento en el marco jurídico de las garantías de los derechos fundamentales a un debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva que tienen valor constitucional, cuya finalidad es velar por el cumplimiento de las normas sustantivas y procesales que garantizan al justiciable el derecho de obtener de los órganos jurisdiccionales una respuesta razonada y fundamentada, respetando los principios de jerarquía de las normas, el de congruencia procesal y la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios.



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

CUARTO. Habiéndose declarado procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa de los artículos 139 numeral 5 de la Constitución Política del Perú, que importa a la afectación al derecho a un debido proceso por carecer la sentencia de vista de una motivación suficiente con inobservancia del principio de congruencia procesal, corresponde examinar esta causal desde el marco jurídico de las garantías contenidas en dicho derecho fundamental en resguardo de la tutela de los derechos procesales con valor constitucional que éste encierra, por lo tanto se procede con el análisis de la infracción a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso.

QUINTO. El derecho a la motivación escrita de las resoluciones judiciales forma parte del conjunto de garantías que conforman el debido proceso e impone al órgano jurisdiccional la obligación de exponer los fundamentos jurídicos, lógicos y fácticos en los que se basó para tomar determinada decisión. La motivación de resoluciones judiciales constituye, por antonomasia, la manifestación intraproceso de un sistema democrático, pues, únicamente cuando se conozcan los fundamentos en los que se basa un Juez para emitir determinada decisión, será posible someter a la crítica dicho pronunciamiento y, si alguna de las partes se considera agraviada por la existencia de un error en la formación del razonamiento, podrá cuestionarlo a través de los medios impugnatorios determinados por ley, pues, de otro modo, no se podría contradecir aquello que no se conoce.

SEXTO. El Tribunal Constitucional, en reiterada jurisprudencia ha determinado que el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales forma parte del derecho al debido proceso y se encuentra reconocido en el artículo 139. 5 de la Constitución. Así se ha sostenido que:



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

“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 ya decididas por los jueces ordinarios.

En tal sentido, (...) el análisis de si en una determinada resolución judicial se ha violado o no el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales debe realizarse a partir de los propios fundamentos expuestos en la resolución cuestionada, de modo que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso en cuestión sólo pueden ser evaluados para contrastar las razones expuestas, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. Esto, porque en este tipo de procesos al juez constitucional no le incumbe el mérito de la causa, sino el análisis externo de la resolución, a efectos de constatar si ésta es el resultado de un juicio racional y objetivo donde el juez ha puesto en evidencia su independencia e imparcialidad en la solución de un determinado conflicto, sin caer ni en arbitrariedad en la interpretación y aplicación del derecho, ni en subjetividades o inconsistencias en la valoración de los hechos.”
(STC 1480-2006-AA/TC. Fj 2)”¹

SÉPTIMO. En tal sentido, este Supremo Tribunal procederá a analizar si la sentencia emitida por el Colegiado Superior cumple con los estándares mínimos exigibles de respeto a los elementos del derecho al debido proceso, o si, por el contrario, la misma presenta defectos insubsanables que motiven la nulidad del fallo emitido, correspondiendo ordenar la renovación del citado

¹ Sentencia del Tribunal Constitucional recada en el Expediente N.º 04298-2012-PA/TC, fundamento jurídico décimo segundo.



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

acto procesal, o de ser el caso, la nulidad de lo actuado hasta la etapa en que se cometió la infracción.

OCTAVO. La Sala Superior revocando la sentencia de primer grado, declaró improcedente la demanda, al sostener que el inmueble que pretende prescribir ubicado en el Complejo Habitacional Almirante Gerónimo Caferata Marazzi, Fonavi III, Manzana D, Lote 33 del distrito de Amarilis, Provincia y departamento de Huánuco, de acuerdo con la partida registral N° 07054839 de Registros Públicos en el rubro de Título de Dominio, asiento C-2, se distingue como propietario al Banco de la Vivienda del Perú y en el asiento C-3, se realiza una aclaración completa del nombre del propietario Banco de la Vivienda del Perú Huánuco - cuenta Fonavi, entidad que no ha sido demandada, si bien es factible prescribir los bienes del estado, siempre que hayan cumplido los presupuestos antes de la vigencia de la Ley N.º 29618; debiendo cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 505° del Código Procesal Civil, lo cual no ha ocurrido en el caso de autos.

NOVENO. El artículo 505 del Código Procesal Civil establece requisitos adicionales de procedencia a los establecidos en los artículos 424 y 425 para el caso sobre la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, indicándose en el numeral 1 lo siguiente: *“Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes”.*

DÉCIMO. Ahora bien, se aprecia que en la demanda, la accionante no precisó el nombre de la persona que tiene derecho inscrito sobre el bien a fin



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

que sea notificado con la demanda; sin embargo, adjuntó la partida registral correspondiente al inmueble a prescribir, apreciándose el asiento C-3 de la partida registral N° 07054839 que figura como propietario el Banco de la Vivienda del Perú Huánuco, a pesar de la omisión procesal, el Juzgado de primer grado no formuló observación alguna, procediendo a admitir la demanda, tramitándose la causa con dicha omisión, y emitiendo posteriormente una decisión final.

DÉCIMO PRIMERO. Advertida dicha irregularidad procesal por la Sala Superior, dicha instancia de mérito invocando el inciso 5 del artículo 427 del Código Procesal Civil revocó la sentencia de primer grado, declarando improcedente la demanda de prescripción adquisitiva por los fundamentos mencionados en el considerando octavo de la presente resolución.

DÉCIMO SEGUNDO. Este Tribunal Supremo considera que dicha irregularidad procesal no es causal de improcedencia de la demanda establecida en el inciso 5) del artículo 427 del Código Procesal Civil, hay que indicar aquí que los requisitos legales de la demanda constituyen elementos intrínsecos de la misma²; ellos se encuentran señalados en el artículo 424 del Código Procesal Civil y son los que permiten determinar si existe o no una relación jurídica procesal válida que permita, posteriormente, emitir pronunciamiento que ponga fin a la incertidumbre o al conflicto intersubjetivo de intereses, siendo que cuando la demanda no cuente con los requisitos legales se producirá la inadmisibilidad de aquélla.

² MONROY GÁLVEZ, Juan. La Formación del Proceso Civil Peruano Escritos Reunidos. Comunidad, Lima 2003, p 230



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Queda claro para este Tribunal Supremo que la persona que tiene derecho inscrito sobre el bien debe ser notificado con la demanda, siendo ello un aspecto sustancial del proceso porque atañe al debido proceso y a la posibilidad del ejercicio del derecho de defensa.

DÉCIMO TERCERO. En ese sentido, la sentencia de vista impugnada, así como la sentencia de primera instancia han incurrido en una evidente contravención al debido proceso, con la subsecuente nulidad insubsanable de sus fallos, por lo que a tenor de lo dispuesto en el artículo 171 del Código Procesal Civil, corresponde declarar la nulidad de ambas sentencias, ordenando que el A-quo disponga la notificación de la demanda al propietario registral, y se expida en su oportunidad nueva resolución.

DÉCIMO CUARTO: Esta Corte Casatoria está autorizada para determinar la contravención procesal incurrida por las instancias inferiores, de modo que, la función casatoria de velar por la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto no puede ser desarrollado, ello determina que se debe amparar el recurso casatorio por infracción de la norma procesal careciendo de objeto emitir pronunciamiento respecto de las infracciones de carácter material invocados.

VI. DECISIÓN:

Por las razones expuestas, y en aplicación del inciso 3 del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la recurrente **Katiuska Pierina Orjeda Rodríguez**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número 13 de fecha 01 de octubre de 2019, expedida por la Sala Mixta de la Corte Superior de Justicia de Huánuco, **CASARON** la resolución número 13; en consecuencia, **NULA** la



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

**CASACIÓN N.º 23-2020
HUÁNUCO
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

misma e **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada contenida en la resolución número 8 de fecha 4 de marzo de 2019, expedida por el Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Huánuco; **ORDENARON** que el Juez de la causa proceda conforme a lo establecido en los considerandos precedentes y oportunamente emita nueva resolución con arreglo a ley. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad en los seguidos por Katuska Pierina Orjeda Rodríguez y Beker Vladmer Campos Díaz sobre prescripción adquisitiva de dominio; devuélvase; notifíquese. Integra el colegiado la Jueza Suprema Ubillús Fortini por licencia del Juez Supremo Lama More. Interviene, el Juez Supremo Florián Vigo por licencia de la Jueza Suprema Bustamante Oyague; y, como ponente el Juez Supremo **Zamalloa Campero**.

SS.

**ARIAS LAZARTE
UBILLÚS FORTINI
DE LA BARRA BARRERA
FLORIÁN VIGO
ZAMALLOA CAMPERO**

ZC/jmr/wphfr