



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Sumilla: La demandante no ha poseído el bien cumpliendo con los requisitos previstos en el artículo 950 del Código sustantivo, toda vez que, los comprobantes de pago del impuesto predial no acreditan la continuidad de la posesión, dado que la litisconsorte necesaria pasiva, Nadia Iraida Basurto Vílchez viuda de Galarza, también presentó los comprobantes de pago del impuesto predial a nombre de su cónyuge Elías Galarza Contreras. Aunado a ello, las declaraciones de los testigos tampoco persuaden respecto a la continuidad de la posesión, puesto que se tratan de las declaraciones de dos testigos, y no de tres, como lo exige el artículo 505 del Código Procesal Civil.

Lima, diecisiete de noviembre de dos mil veintitrés. -

VISTA, en discordia la presente causa en la fecha, con el cuadernillo de casación formado en esta Sala Suprema y luego de verificada la votación con arreglo a ley, con el voto de la señora Jueza Suprema **BRETONECHE GUTIÉRREZ**, quien se **adhiera** al voto de los señores Jueces Supremos **CALDERÓN PUERTAS, AMPUDIA HERRERA y LÉVANO VERGARA** incorporados de fojas 144 a 159 y 217 del cuadernillo de casación; así como con el voto en minoría de los señores Jueces Supremos **ROMERO DÍAZ y CABELLO MATAMALA**, que obran de fojas 159 a 171 del cuadernillo de casación; se emite la siguiente resolución:

I.- MATERIA DEL RECURSO.

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandante María Gudelia Galarza Contreras, de fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho, a fojas dos mil doscientos setenta y cuatro, contra la sentencia



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

de vista contenida en la Resolución número 193, de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho, de fojas dos mil doscientos sesenta, emitida por la Sala Superior Civil Permanente de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, que revocó la sentencia apelada, de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecisiete, de fojas dos mil ciento sesenta y cinco, que declaró fundada la demanda, y reformándola la declara infundada en todos sus extremos.

II.- ANTECEDENTES.

2.1. DEMANDA.

A través del presente proceso, María Gudelia Galarza Contreras, pretende se la declare propietaria del predio comercial de ocho mil metros cuadrados, ubicado en la carretera central, sin número, comprensión del distrito de Orcotuna, provincia de Concepción, departamento de Junín.

Como fundamentos de hecho sostiene la actora que: **i)** El inmueble materia de prescripción lo posee de forma continua, pacífica y pública como propietaria desde mil novecientos sesenta y siete hasta la fecha, precisando que su padre lo poseyó desde el año mil novecientos cincuenta y ocho hasta mil novecientos sesenta y siete; **ii)** Las autoridades locales y comunales han certificado que la accionante posee el bien por más de treinta años. En ese sentido, precisa que, en los certificados otorgados por las autoridades figura un área mayor ya que se ha incluido la posesión del área cedida para la carretera central, que no es materia de prescripción adquisitiva; **iii)** El área materia de usucapión tiene los siguientes linderos y perímetros: Por el norte, con la propiedad de



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Evaristo Pérez, ubicado en la calle Lima, número 627, distrito de Orcotuna; por el sur, con la sucesión Apolinario Pérez, ubicado en la calle Lima, sin número, distrito de Orcotuna; por el oeste, con la propiedad de Teófilo Pérez Lázaro, ubicado en la calle Arequipa, número 356, distrito de Orcotuna; y, por el este, con la carretera central Jauja - Huancayo, haciendo un total perimétrico de 119.25ml y un área total de 8,000.00 metros cuadrados; y, **iv)** Finalmente, señala la demandante, que su posesión está acreditada además con la declaración jurada de auto avalúo, los pagos del impuesto predial de los años mil novecientos noventa y cuatro hasta mil novecientos noventa y ocho, por lo que debe ser declarada propietaria del bien en *litis*.

2.2. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Mediante sentencia de primera instancia, de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecisiete, de fojas dos mil ciento sesenta y cinco, se declaró fundada la demanda, en consecuencia, a la accionante como propietaria del bien en controversia, ordenándose la inscripción en el registro de propiedad inmueble de la ciudad de Huancayo de la SUNARP, con costas y costos del proceso. Sostiene el juez de la causa que: **i)** Para que se cumpla con el requisito de posesión continua no es necesario que el poseedor tenga un ejercicio permanente de la posesión sobre el bien en controversia, basta que se comporte como cualquier propietario lo haría. Si bien es cierto que, en el segundo fundamento de hecho de la demanda de autos, la actora ha mencionado que el bien materia de prescripción adquisitiva ha sido transmitido de generación en generación a través de sus ascendientes, también es cierto que no ha conseguido probar dicho



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

extremo, sin embargo, con las declaraciones juradas del impuesto predial de fojas uno a quince, mil ciento cincuenta y dos a mil ciento cincuenta y seis, a nombre de la actora, correspondientes a los años mil novecientos setenta y tres, mil novecientos setenta y cuatro a mil novecientos noventa y ocho, y dos mil doce, no solo hace presumir la posesión continua de la demandante respecto del bien a partir de mil novecientos setenta y tres, sino que además su derecho de posesión lo ha adquirido por una situación de hecho desde dicho año; y, **ii)** Precisa el *a quo* que, además deben tenerse en cuenta las declaraciones testimoniales de Janeth del Pilar Paz Ambrosio y Julio César Ordoñez Mera recabadas con fecha veintinueve de diciembre de dos mil cinco, en la audiencia de pruebas de fojas cuatrocientos dieciséis, en las que declaran que conocen a la accionante hace veinticinco años atrás, y que esta se encuentra en posesión del predio materia de *litis* desde que la conocen, hechos que por lo demás acreditan que aquella se ha comportado como propietaria respecto del bien en litigio a partir del año mil novecientos setenta y tres, ello en virtud de la presunción de propiedad que no ha sido destruida por la parte emplazada, por lo cual se tiene que la accionante ostenta una posesión pacífica ininterrumpida a título de propietario sobre el inmueble por más de diez años.

2.3. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA.

Ante la apelación de la emplazada, Nadia Iraida Basurto Vílchez viuda de Galarza, la Sala Superior por sentencia de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho, de fojas dos mil doscientos sesenta, ha revocado la sentencia apelada, de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecisiete, de



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

fojas dos mil ciento sesenta y cinco, que declaró fundada la demanda, y reformándola la declara infundada en todos sus extremos.

Sostiene el *ad quem* que: **i)** La continuidad de la posesión se da cuando el control del bien se mantiene en forma ininterrumpida y en el caso de autos no se advierte que la posesión de la actora haya sido continua, pues los medios probatorios aportados acreditan a lo sumo tres años continuos de posesión (desde mil novecientos noventa y cuatro a mil novecientos noventa y seis). máxime cuando de fojas cuatrocientos cincuenta y siete a fojas quinientos dos obran los comprobantes de pago del impuesto predial del bien en litigio presentados por la litisconsorte necesaria pasiva, Nadia Iraida Basurto Vílchez viuda de Galarza correspondientes a los años mil novecientos ochenta y cuatro a mil novecientos noventa y uno, y desde el año mil novecientos noventa y ocho al dos mil a nombre de su cónyuge Elías Galarza Contreras; **ii)** Las declaraciones de los testigos brindadas en la audiencia de pruebas no generan presunción válida alguna y mucho menos convicción respecto a la continuidad de la posesión ejercida por la accionante sobre el bien controvertido, dado que en esta solo se ha tomado la declaración de dos testigos y no de tres, como exige el artículo 505 del Código Procesal Civil, pero además porque en ningún extremo de dichas declaraciones se ha afirmado de modo claro y contundente el momento desde el cual la accionante se encuentra en posesión del bien; más aún cuando mediante la Resolución número 176, de fojas mil novecientos cincuenta y dos, el *a quo* agregó el documento público consistente en el Certificado de Movimiento Migratorio número 08484/2017/MIGRACIONESAF- C de fojas mil novecientos cuarenta y nueve, que pone en evidencia la ausencia física continua de la



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

demandante en el país; **iii)** Sobre la publicidad de la posesión, reitera el ad quem que las declaraciones no generan convicción respecto a la publicidad como incorrectamente lo ha indicado el juez de primera instancia, pues solo se ha tomado la declaración de dos testigos, y no de tres, como lo exige el citado artículo 505 del Código adjetivo; **iv)** Sobre la pacificidad de la posesión, es deber de la parte demandante, conforme lo establece el artículo 196 del Código Procesal Civil, acreditar la inexistencia de procesos judiciales (o cualquier otra situación) tendientes a perturbar su posesión, lo que no ha acreditado la actora por lo que no puede tenerse por cumplido tal requisito; **v)** La demandante ha señalado haber adquirido el bien por sucesión de su padre y abuelos, razón por la cual debió adjuntar la declaración de herederos de su padre, así como el documento mediante el cual adquirió la posesión del bien en *litis*, por lo que era necesario que señale quién es su causante y si existen otros sucesores, pues de existir estos la demandante no podría pretender - *como lo ha hecho en el presente caso*- ser declarada propietaria por prescripción del inmueble, ya que habría adquirido la posesión de modo conjunto; y **vi)** el Colegiado advierte que la demandante ha señalado que se encuentra en posesión del bien en litigio (de una extensión superficial de ochocientos metros cuadrados, sin embargo sus medios probatorios, además de no acreditar el ejercicio continuo, público y pacífico de la posesión sobre dicha área, tampoco se refieren a la misma de modo incontrovertible, por lo tanto se advierte que no ha cumplido con los requisitos de la demanda señalados en el artículo 505 del Código Procesal Civil, debiendo revocarse la apelada por dicha razón y declararse improcedente la demanda.



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

**III.- CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO
PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN.**

Esta Sala Suprema por resolución de fecha veintinueve de octubre de dos mil dieciocho, ha declarado procedente el recurso de casación de la demandante María Gudelia Galarza Contreras, por las siguientes causales: **i) Infracción normativa material de los artículos 950¹ y 952² del Código Civil.** Sostiene que, no se ha efectuado una debida y correcta aplicación de las normas, toda vez que reconoce que se viene ejerciendo la posesión del inmueble en *litis*, y al mismo tiempo se señala que no se ha cumplido con los requisitos que exige el artículo 950 del Código Civil, a efectos de que sea declarada propietaria a pesar de la existencia de documentos obligatorios que demuestran lo contrario. A lo largo del proceso se han cumplido con presentar sendos documentos probatorios que acreditan que se encuentra en posesión del mismo, como son: certificaciones de posesión, comprobantes de pago del impuesto predial, certificados de supervivencia, vistas fotográficas, planos y memoria descriptiva, las diligencias de inspección judicial llevadas a cabo dentro de la vivienda, con la presencia física de la casante, declaraciones testimoniales y otros que resultan suficientes para acreditar el *animus domini* de la actora, y por tanto el derecho a prescribir el referido inmueble. A pesar de haber nombrado y detallado minuciosamente las

¹ **Artículo 950 del Código Civil. - Prescripción adquisitiva**

La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.

Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

² **Artículo 952.- Declaración judicial de prescripción adquisitiva**

Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario.



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

pruebas aportadas para acreditar la posesión por más de cincuenta años, la Sala de mérito en el considerando séptimo concluye que la actora acredita tener solo tres años de posesión, no generando presunción válida y mucho menos convicción respecto a la continuidad, y valida su decisión en la ausencia física de la accionante por los viajes que realiza al extranjero, lo cual ha sido analizado en forma parcializada, pues lo interpreta como si la demandante no viviera en la localidad de Orcotuna, lo cual es falso, y si bien es cierto viaja al extranjero para visitar a sus hijos, también lo es que retorna a su tierra natal, conforme lo acredita con el certificado de movimiento migratorio donde se consignan las salidas e ingresos, además deben tenerse en cuenta los certificados de supervivencia y el hecho que siempre facilitó el ingreso a la vivienda en las diversas diligencias de inspección judicial ordenadas en el proceso; **ii) Infracción normativa procesal de los artículos 139 inciso 3³ de la Constitución Política del Estado, y 197⁴ del Código Procesal Civil.** Señala que, no se han considerado los documentos probatorios admitidos y actuados en el proceso en forma conjunta, sino de forma aislada. La Sala Superior únicamente ha basado su decisión en los documentos presentados al momento de interponer la demanda, requisitos que durante el desarrollo del proceso y la emisión de siete sentencias han sido

³ **Artículo 139 de la Constitución Política del Estado.** - Son principios y derechos de la función jurisdiccional. (...)

3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación. (...)

⁴ **Artículo 197 del Código Procesal Civil.** - Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

subsanaos con los medios probatorios de oficio que dispuso la Sala Suprema se cumplan con actuar, por lo que se evidencia claramente la inaplicabilidad de las normas denunciadas al momento de emitir la sentencia de vista, ya que se considera que los medios de prueba o presentados por esta parte son suficientes para demostrar el *animus domini* de la actora y por lo tanto el derecho de prescribir, pero el *ad quem* bajo una apreciación subjetiva califica la prueba de oficio como "un hecho extraño o ajeno", olvidando valorar los medios de prueba admitidos como: las verificaciones de posesión, boleta de compra de los materiales de construcción, licencia de funcionamiento del restaurante bar "Los Sauces" durante los años mil novecientos setenta y tres a mil novecientos ochenta y uno, pago del impuesto predial efectuado desde mil novecientos setenta, certificados de supervivencia, actas de inspecciones judiciales, informes y plano pericial, limitándose a valorar únicamente el reporte migratorio y los documentos adjuntados a la demanda; y **iii) Infracción normativa procesal del artículo 189⁵ del Código Procesal Civil.** Refiere la accionante que, las pruebas deben ser ofrecidas por las partes en los actos postulatorios, siendo que en materia probatoria es la regla general aplicable en nuestro ordenamiento procesal, en consecuencia es obligación de los justiciables ofrecer sus medios de prueba en las etapas señaladas para este efecto, en caso contrario, los mismos no deberán ser admitidos por el juzgador como ocurrió en el presente caso al considerarse los documentos consistentes en declaraciones juradas de impuesto predial de la parte contraria. Es de apreciar de la recurrida en su

⁵ **Artículo 189 del Código Procesal Civil.** - Los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, salvo disposición distinta de este Código



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

sétimo considerando que se ha merituado una prueba que no aparece entre las admitidas en la audiencia de saneamiento y conciliación, consistentes en comprobantes de pago, impuesto predial a nombre del esposo de la litisconsorte, que en autos aparece de fojas cuatrocientos cincuenta y siete a fojas quinientos dos, a pesar de que el artículo 189 del Código adjetivo establece que los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios. En el presente caso se ha merituado una prueba -que ha servido como sustento para revocar la sentencia de primera instancia-, que no fue oportunamente ofrecida ni mucho menos admitida o actuada en la etapa procesal correspondiente, cuando la etapa procesal pertinente ya había concluido, razón por la cual la Sala de mérito incurre en causal de nulidad al no haberse cumplido con lo dispuesto en el artículo 122 inciso 3 del Código adjetivo que establece que toda resolución debe sujetarse al mérito de lo actuado. Siendo lo más grave que de forma incongruente en los considerandos octavo y noveno concluyen que debe declararse improcedente la demanda y en su fallo resuelven de forma irregular declarando infundada la misma.

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.

Es necesario determinar si con la expedición de la sentencia de vista se ha vulnerado el derecho fundamental del debido proceso, sobre todo el derecho a probar, y descartado ello, si corresponde declarar propietaria a la actora, respecto del bien en litigio, por prescripción adquisitiva de dominio.



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

V.- CONSIDERANDO:

PRIMERO.- El recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil. En materia de casación es factible el control de las decisiones jurisdiccionales, con el propósito de determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan los derechos fundamentales a un debido proceso y a una tutela jurisdiccional efectiva. Entonces, esta Sala Suprema se encuentra facultada para analizar las infracciones denunciadas por la impugnante y que puedan incidir en la decisión cuestionada, a fin de determinar si la Sala Superior ha resuelto o no conforme a la normatividad jurídica aplicable al caso de autos, a los parámetros contenidos en la jurisprudencia, doctrina jurisprudencial y precedentes de este poder del Estado y del Tribunal Constitucional, y conforme al Derecho Convencional.

SEGUNDO.- Este Tribunal Supremo ha declarado procedente el recurso de casación por denuncias de carácter procesal y material, por lo que, dados los efectos nulificantes de las primeras, en caso de configurarse, corresponde empezar el análisis del recurso a partir de aquellas, y de ser el caso, de no verificarse la vulneración de las normas procesales, analizar las causales *in iudicando* igualmente declaradas procedentes. Sobre el derecho fundamental del debido proceso, conforme lo consagra



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

el artículo 139 inciso 3^º de la Constitución Política del Estado, el Tribunal Constitucional⁷ ha sostenido *-en reiterada jurisprudencia-* que se trata de un derecho continente puesto que comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. En ese sentido, dicho órgano jurisdiccional ha afirmado que: *"(...) su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos"*⁸. Entonces, la vulneración del derecho fundamental del debido proceso se verifica cuando en el desarrollo de la litis, los jueces no respetan los derechos procesales de las partes, se obvian o alteran actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no es efectiva y/o los órganos jurisdiccionales dejan de motivar sus resoluciones.

TERCERO.- Ante el pedido de tutela, es deber de los jueces observar el debido proceso e impartir justicia dentro de los estándares mínimos que su naturaleza impone; así, mientras que la tutela jurisdiccional efectiva supone tanto el derecho de acceso a los órganos de justicia, como la

⁶ Artículo 139 de la Constitución Política del Perú. Principios de la Administración de Justicia. Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...)

3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación. (...)

⁷ Expediente N.º 03433-2013-PA/TC. Sentencia expedida por el Tribunal Constitucional, de fecha 18 de marzo de 2014, en los seguidos por Servicios Postales del Perú S.A. - SERPOST SA. FJ. 3.

⁸ Expediente N.º 7289-2005-AA/TC. Sentencia expedida por el Tribunal Constitucional, de fecha 3 de mayo de 2006, en los seguidos por Princeton Dover Corporation Sucursal Lima-Perú. Fj. 5



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

eficacia de lo decidido en la sentencia, el derecho al debido proceso en cambio significa la observancia de los principios y reglas esenciales exigibles dentro del proceso, entre ellas, el de motivación de las resoluciones judiciales. En ese contexto, con relación al derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas, conforme lo reconoce el artículo 139 inciso 5º de la Constitución Política del Estado, garantiza que los jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen la argumentación jurídica que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a las leyes, pero también con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables.

CUARTO.- Con relación a la denuncia de infracción normativa procesal de los artículos 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, y 197 del Código Procesal Civil, este Supremo Tribunal constata de la sentencia de vista que contrario a lo denunciado por la casante, la Sala Superior ha valorado en forma conjunta y razonada las pruebas aportadas por las partes durante el proceso en cuestión. En efecto, de la resolución impugnada se verifica que el *ad quem* ha precisado detalladamente los medios de prueba que obran autos y los analiza, motivando de forma

⁹ Artículo 139 de la Constitución Política del Perú. Son principios y derechos de la función jurisdiccional (...)

5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite con mención expresan de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan. (...)



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

razonada los fundamentos por los que considera que no acreditan la pretensión demandada.

QUINTO.- Respecto a la causal de infracción normativa procesal del artículo 189 del Código Procesal Civil, esta Sala Suprema considera que conforme al derecho fundamental del debido proceso, los órganos jurisdiccionales se encuentran obligados a valorar las pruebas ofrecidas por las partes procesales, cuando se advierta de ellos una relación directa e incuestionable con los hechos que sustentan la pretensión demandada, siendo que al apersonarse al proceso y contestar la demanda, en calidad de litisconsorte necesaria pasiva, Nadia Iraida Basurto Vílchez viuda de Galarza presentó como pruebas de su absolución, entre otros, los comprobantes de pago del impuesto predial del inmueble en controversia desde mil novecientos ochenta y cuatro hasta mil novecientos noventa y uno, y de los años mil novecientos noventa y ocho hasta el dos mil a nombre de su esposo Elías Galarza Contreras, documentos respecto a los cuales la Sala Superior a fojas quinientos seis los calificó positivamente, lo que sirvió para darle intervención a la citada persona en la calidad procesal invocada, lo que fue notificado a fojas quinientos nueve a la parte demandante, sin que se advierta objeción oportuna. Es más, esta Sala Suprema en una anterior sentencia casatoria, de fojas quinientos treinta y uno, en su cuarto considerando dejó sentado que esos medios probatorios no requerían de actuación, por tratarse de documentos, por lo que correspondía que la Sala Superior conforme al derecho fundamental citado, como órgano jurisdiccional de segunda instancia, los valore por desprenderse de ellos una relación directa e irrefutable con los hechos



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

que sustentan la demanda, por lo que este extremo de la denuncia procesal deviene en infundado. Con relación a las alegaciones sobre que la Sala Superior ha señalado en los considerandos octavo y noveno de la sentencia recurrida que debe revocarse la decisión y declararse improcedente la demanda, y por ello debe declararse la nulidad de la sentencia de vista, es de señalar que conforme al segundo párrafo del artículo 397 del Código Procesal Civil, la Sala no casará la sentencia por el solo hecho de estar erróneamente motivada, si su parte resolutive se ajusta a derecho, verificando este Supremo Tribunal de la sentencia recurrida que la motivación de la sentencia en cuestión es coherente y ha sido desarrollada para sostener la infundabilidad de la demanda, no la improcedencia, ajustándose la decisión de segunda instancia a la normatividad pertinente aplicable al presente caso, por tanto este extremo de la causal casatoria igualmente deviene en infundado.

SEXTO.- POSESIÓN COMO EJERCICIO DE HECHO.

6.1 Habiéndose declarado infundadas las denuncias casatorias procesales, pasamos al análisis de la denuncia de infracción normativa material de los artículos 950 y 952 del Código Civil. En primer término, es de precisar que conforme al artículo 896 del Código sustantivo, la posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, pudiendo ser sujetos de la posesión de los bienes, tanto las personas naturales como jurídicas. Torres Vásquez¹⁰ señala: "*La posesión es un poder de hecho que se ejerce sobre un bien, usándolo y disfrutándolo, poder que está reconocido y protegido por el derecho, con*

¹⁰ Torres Vásquez, Aníbal. Código Civil. Tomo II. Octava Edición. Editorial IDEMSA Lima 2016. Pág. 253



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

prescindencia de si se tenga o no derecho a ella" En ese sentido, precisa dicho autor¹¹ que: "El Derecho protege al poder de hecho que se ejerce sobre el bien, con prescindencia de si ese poder ha nacido con título o sin título, a fin de evitar que las personas se hagan justicia por su propia mano. Por eso el poseedor con título o sin título, con derecho o sin derecho a poseer, puede defender su posesión aun contra el propietario. En todo caso, quien cree tener derecho a la posesión podrá recurrir ante los tribunales para que se le reconozca su derecho, pero no puede desalojar al actual poseedor por las vías de hecho"

6.2 En efecto, la posesión es un poder de hecho sobre las cosas, existiendo una relación de hecho entre la persona y el bien para su utilización económica, por lo que, tal poder fáctico protegerá al poseedor de manera provisional, debiendo recurrirse al poder jurisdiccional para reclamar los derechos sobre los bienes; en consecuencia, la posesión puede ser calificada como un derecho provisional que cederá ante un derecho definitivo, declarado por el juez.

SÉTIMO.- PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.

7.1 El fundamento de la prescripción adquisitiva es la posesión que se ejerza conforme a los requisitos contenidos en el artículo 950 del Código Civil, denominada posesión *ad usucapionem*, posesión cualificada por requerir ser continua, pacífica y pública como propietario. Entonces, el poseedor que pretende ser declarado propietario sobre el bien por usucapión, debe acreditar ante los órganos jurisdiccionales que ha

¹¹ Ídem. Pág. 254.



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

ejercido la posesión pacífica, pública y de manera continua como propietario, lo que implica ejercer todos los atributos de la propiedad como dueño (*animus domini*), sin reconocer la existencia de otro propietario o poseedor mediato del bien.

7.2 En ese orden de exposición, conforme a la norma citada, en nuestro país se puede usucapir por prescripción larga, lo que exige acreditar la posesión sobre el bien por un periodo de diez años; o por prescripción corta, lo que exige acreditar la posesión sobre el bien por un periodo de cinco años, siendo que en este último caso, el poseedor debe contar con justo título y buena fe.

OCTAVO.- La recurrente ha denunciado que ha acreditado en autos haber poseído el inmueble en *litis* como propietaria por más de diez años. Al respecto, contrario a lo alegado por la impugnante, este Supremo Tribunal constata de autos que la demandante no ha poseído el bien materia de este proceso cumpliendo con los requisitos previstos en el artículo 950 del Código sustantivo, toda vez que, tal como lo ha determinado la Sala Superior, los comprobantes de pago del impuesto predial correspondientes a los años mil novecientos setenta y tres, mil novecientos noventa y cuatro, mil novecientos noventa y cinco, mil novecientos noventa y seis, mil novecientos noventa y ocho, y dos mil doce no acreditan la continuidad de la posesión de la ahora casante, respecto del predio controvertido por más de diez años, dado que la ahora litisconsorte necesaria pasiva, Nadia Iraida Basurto Vélchez viuda de Galarza, también presentó los comprobantes de pago del impuesto predial, de los años mil novecientos ochenta y cuatro, mil novecientos



CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

ochenta y cinco, mil novecientos ochenta y seis, mil novecientos ochenta y siete, mil novecientos ochenta y ocho, mil novecientos ochenta y nueve, mil novecientos noventa, mil novecientos noventa y uno, mil novecientos noventa y ocho, mil novecientos noventa y nueve y dos mil, a nombre de su cónyuge Elías Galarza Contreras. A ello es de añadir que, las declaraciones de los testigos brindadas en la audiencia de pruebas tampoco persuaden respecto a la continuidad de la posesión, puesto que se tratan de las declaraciones de dos testigos, y no de tres, como así lo exige el artículo 505 del Código Procesal Civil, más aun que no se constata de tales declaraciones el momento desde el cual la actora ha poseído el bien.

NOVENO.- A lo expuesto, es de agregar que, mediante la Resolución número 176, de fojas mil novecientos cincuenta y dos, el juez de la causa incorporó como medio de prueba, el Certificado de Movimiento Migratorio número 08484/2017/MIGRACIONESAF- C, de fojas mil novecientos cuarenta y nueve, del cual se advierte que la casante no se ha encontrado en el país durante los años que señala haber poseído el inmueble en litigio; todo lo cual, no ha sido desvirtuado por la misma, al igual que la ausencia de los requisitos de publicidad y de pacificidad de la posesión, lo que igualmente ha sido determinado por el *ad quem*; evidenciándose que en el fondo con su recurso, la recurrente persigue la revaloración de los medios de prueba, lo que es inviable en sede casatoria; razones por las cuales, teniendo en cuenta que para adquirir la propiedad por usucapión debe acreditarse concurrentemente la posesión continua, pacífica y pública como propietaria durante diez años, los que no se cumplen en el



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

caso de autos, la demanda deviene en infundada por improbadada, de conformidad con lo prescrito en el artículo 200 del Código Procesal Civil. Resultando infundado este extremo del recurso de casación.

VI. DECISIÓN.

FALLO:

Por las razones expuestas y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, **DECLARARON: INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por María Gudelia Galarza Contreras, de fecha veinticuatro de abril de dos mil dieciocho, a fojas dos mil doscientos setenta y cuatro; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista contenida en la Resolución número 19, de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho, de fojas dos mil doscientos sesenta, emitida por la Sala Superior Civil Permanente de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por María Gudelia Galarza Contreras contra Nadia Iraida Basurto Vílchez viuda de Galarza y otros, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y *los devolvieron*.

S.S.

CALDERÓN PUERTAS

AMPUDIA HERRERA

LÉVANO VERGARA

BRETONECHE GUTIÉRREZ

Mcc/Liv/Cbs



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

LA SECRETARIA DE LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA CERTIFICA que el voto suscrito por los señores jueces supremos CALDERÓN PUERTAS, AMPUDIA HERRERA Y LÉVANO VERGARA fue dejado oportunamente en relatoría, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 149 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, agregándose el referido voto suscrito a la presente resolución.

**EL VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO BRETONECHE GUTIÉRREZ
CONCORDANTE CON EL SENTIDO DEL VOTO DE LOS
MAGISTRADOS CALDERÓN PUERTAS, AMPUDIA HERRERA Y
LÉVANO VERGARA, ES EL SIGUIENTE:**

1. Comparto el sentido del voto de los señores jueces supremos arriba mencionados, pero no comparto el fundamento octavo de dicho voto, del que parece desprenderse una regla en el sentido que en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio necesariamente deben declarar tres testigos. El argumento en referencia es erróneo porque lo único exigido por el artículo 505° del Código Procesal Civil es que en la demanda se ofrezca la declaración de no menos de tres testigos; la norma no exige que tales declaraciones deban necesariamente actuarse a fin de estimar la demanda.

2. Coincido sí en que el recurso de casación es infundado porque la señora María Gudelia Galarza Contreras no demostró ante las instancias de mérito la posesión exclusiva y continua del inmueble, alegada en su demanda. Esto, teniendo en cuenta fundamentalmente que la demandante sustentó su pretensión en que ella continuó la posesión que,



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

como propietarios, ejercieron previamente sus padres y abuelos, empero, no acreditó esta transmisión posesoria (se reitera, alegada como exclusiva) conforme a lo exigido en el artículo 898° del Código Civil; máxime si, como también lo ha sostenido la Sala Superior, al expediente se han aportado medios probatorios que demuestran que su hermano Elías Galarza Contreras (y posteriormente las sucesoras de este) también declaró como propio el predio mediante diversas declaraciones de autoavalúo del impuesto al patrimonio predial ante la Municipalidad Distrital de Orcotuna.

S.S.

BRETONECHE GUTIÉRREZ

EL VOTO EN MINORIA DE LOS SEÑORES JUECES SUPREMOS ROMERO DÍAZ Y CABELLO MATAMALA, ES COMO SIGUE:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación formulado por la demandante **María Gudelia Galarza Contreras** obrante a fojas dos mil doscientos setenta y cuatro contra la sentencia de vista contenida en la Resolución número ciento noventa y tres, de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho emitida por la Sala Superior Civil Permanente de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, obrante a fojas dos mil doscientos sesenta, que revocó la sentencia de primera instancia que declaró fundada la



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

demanda; y, reformándola declara infundada en todos sus extremos la misma.

II. FUNDAMENTOS DEL RECURSO:

Esta Sala Suprema mediante Resolución de fecha veintinueve de octubre de dos mil dieciocho, obrante a fojas setenta y siete del cuadernillo de casación, declaró procedente el recurso de casación por las siguientes causales:

i) Infracción normativa material de los artículos 950 y 952 del Código Civil, pues no se ha efectuado una debida y correcta aplicación de las normas, toda vez que reconoce que se viene ejerciendo la posesión del bien inmueble y al mismo tiempo se señala que no se ha cumplido con los requisitos que exige el artículo 950 del Código Civil a efectos que se le declare propietaria a pesar de la existencia de documentos probatorios que demuestran lo contrario. A lo largo del proceso se han cumplido con presentar sendos documentos probatorios que acreditan que se encuentra en posesión del mismo, como son: Certificaciones de posesión, obrante a fojas veintiuno, veintidós y veintitrés, mil ciento cuarenta y uno a mil ciento cuarenta y siete, comprobantes de pago del impuesto predial obrante a fojas uno al quince y mil ciento cincuenta y dos al mil ciento cincuenta y seis; certificados de supervivencia, vistas fotográficas, planos y memoria descriptiva, obrante a fojas dieciséis, dieciocho, veinte, trescientos tres, trescientos seis, trescientos diecinueve a trescientos veintidós, presencia física de las diligencias de inspección judicial llevadas a cabo dentro de la vivienda, obrante a fojas trescientos a trescientos uno,



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

mil cuatrocientos cuarenta y ocho a mil cuatrocientos cincuenta, declaraciones testimoniales y otros que, resultan suficientes para acreditar el *animus domini* de la demandante y, por lo tanto el derecho a prescribir el referido inmueble. A pesar de haber nombrado y detallado minuciosamente las pruebas aportadas para acreditar la posesión por más de cincuenta años, en el considerando sétimo concluye que la actora acredita tener solo tres años de posesión, no generando presunción válida y mucho menos convicción respecto a la continuidad y validando su decisión en la ausencia física de la actora por los viajes que realiza al extranjero, lo cual ha sido analizado en forma parcializada, pues lo interpreta como si la actora no viviera en la localidad de Orcotuna, lo cual es falso, ya que si bien es cierto que viaja al extranjero para visitar a sus hijos, también lo es que retorna a su tierra natal, conforme lo acredita con el Certificado de Movimiento Migratorio donde se consigna las salidas e ingresos, además refiere que debe tenerse en cuenta los certificados de supervivencia y el hecho que siempre facilitó el ingreso a la vivienda en las diversas diligencias de inspección judicial ordenadas en el proceso;

ii) Infracción normativa procesal del inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y el artículo 197 del Código Procesal Civil, sostiene que no se han considerado los documentos probatorios admitidos y actuados en el proceso en forma conjunta, sino de forma aislada. La Sala Superior únicamente basó su decisión en los documentos presentados al momento de interponer la demanda, requisitos que durante el desarrollo del proceso y la emisión de siete sentencias han sido subsanados con los medios probatorios de oficio que dispuso la Sala



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Suprema se cumplan con actuar, por lo que se evidencia claramente la inaplicabilidad de dicha norma al momento de emitir sentencia de vista, ya que considera que los medios probatorios presentados por esta parte, son suficientes para demostrar el *animus domini* de la demandante y por lo tanto derecho a prescribir, pero el *ad quem* bajo una apreciación subjetiva califica la prueba de oficio como "un hecho extraño o ajeno", olvidando valorar los medios de prueba admitidos como las certificaciones de posesión, boletas de compra de los materiales de construcción, licencia de funcionamiento del restaurante bar "Los Sauces" durante los años mil 1973 a 1981, pago del impuesto predial efectuado desde el año 1970; certificados de supervivencia, actas de inspecciones judiciales, informes y plano pericial, limitándose a valorar únicamente el Reporte Migratorio y los documentos adjuntados a la demanda, e,

iii) Infracción normativa procesal del artículo 189 del Código Procesal Civil, sostiene que los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, siendo que en materia probatoria es la regla general aplicable en nuestro ordenamiento procesal, en consecuencia, es obligación de los justiciables ofrecer sus medios probatorios en las etapas señaladas para este efecto, en caso contrario, los mismos no deberán ser admitidos por el Juzgador como ocurrió en el presente caso al considerarse los documentos consistentes en declaraciones juradas de impuesto predial de la parte contraria. Es de apreciarse de la recurrida en su sétimo considerando se ha meritudo una prueba que no aparece entre las admitidas en la Audiencia de Saneamiento y Conciliación, consistentes en comprobantes de pago de



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

impuesto predial a nombre del esposo de la litisconsorte, que en autos aparece de fojas cuatrocientos cincuenta y siete a quinientos dos; a pesar que el artículo 189 del Código Procesal Civil establece que los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, en el presente caso, se ha merituado una prueba -que ha servido como sustento para revocar la sentencia de primera instancia-, que no fue oportunamente ofrecida ni mucho menos admitida o actuada en la etapa procesal correspondiente, cuando la etapa procesal pertinente ya había precluido, razón por la cual el *ad quem* incurre en causal de nulidad al no haberse cumplido con lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil, que establece que toda resolución debe sujetarse al mérito de lo actuado. Siendo lo más grave que de forma incongruente en los considerandos octavo y noveno, concluyen que debe declararse improcedente la demanda y en su fallo resuelven en forma irregular declarar infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Previamente a la absolución del recurso de casación, es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. De la demanda de fojas treinta y uno, se advierte que **María Gudelia Galarza Contreras representada por Zacarías Ordóñez Rojas** interpone acción de prescripción adquisitiva del predio comercial de ocho mil metros cuadrados (8,000.00m²) ubicado en la Carretera Central S/N, comprendido en el distrito de Orcotuna, provincia de Concepción, departamento de Junín.



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Como fundamentos de su pretensión señala que posee el bien materia de prescripción en forma continua, pacífica y pública como propietaria desde el año mil novecientos sesenta y siete hasta la fecha, es decir, por más de treinta años, precisa que su padre ejerció la posesión desde mil novecientos cincuenta y ocho hasta el año mil novecientos sesenta y siete y, desde la fecha hasta la actualidad, la recurrente ejerce la posesión del mencionado inmueble. Que cuenta con certificados de las autoridades locales y comunales que dan fe que posee el bien por más de treinta años.

SEGUNDO.- Tramitada la causa conforme a su naturaleza, el Juzgado Mixto de la Provincia de Concepción de la Corte Superior de Justicia de Junín emite la sentencia contenida en la resolución ciento ochenta y cuatro de fecha dieciséis de octubre de dos mil diecisiete, obrante a fojas dos mil ciento sesenta y cinco, que declaró fundada la demanda, en consecuencia, que María Gudelia Galarza Contreras es propietaria del bien inmueble ubicado en la Carretera Central, margen derecha, del distrito de Orcotuna, provincia de Concepción, departamento de Junín, con suministro de luz número 68837817, que cuenta con un área construida de 250.80 metros cuadrados, área libre de 309.89 metros cuadrados y un área cedida a vía de 240.00 metros cuadros aproximadamente; inscribase en el registro de propiedad de la ciudad de Huancayo de la Sunarp; con costas y costos del proceso;



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Detalla el *ad quo* que con las declaraciones juradas del impuesto predial de fojas uno a quince, mil ciento cincuenta y dos y mil ciento cincuenta y seis, correspondiente a los años 1973; 1994 a 1998 y 2012, no solo hace presumir la posesión continua de la demandante respecto del bien inmueble a partir de 1973 sino que además los testigos precisaron que conocen a la señora María Gudelia Galarza hace 25 años atrás y que se encuentra en posesión del predio *sub litis* desde que la conocen, lo cual acredita que la demandante se comporta como propietaria, ejerciendo una posesión pacífica e ininterrumpida por más de 10 años.

TERCERO.- Apelada esta decisión, la Sala Civil Permanente de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, emite la sentencia de vista contenida en la resolución número ciento noventa y tres de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho, obrante a fojas dos mil doscientos sesenta, que revocó la sentencia de primera instancia y reformándola declararon infundada la demanda.

El Colegiado sustenta su decisión precisando que las declaraciones testimoniales vertidas en la Audiencia de Pruebas no generan convicción respecto a la publicidad como incorrectamente también indica el órgano de primera instancia, pues solo se ha tomado la declaración de dos testigos y no de tres como exige el artículo 505 del Código Procesal Civil. Máxime si las pruebas aportadas acreditan a lo sumo tres años continuos de posesión (1994 a 1996) y no generan presunción válida alguna y, mucho menos convicción, respecto a la continuidad de la posesión.



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

CUARTO.- Cuando entre las causales por las que se ha declarado procedente el recurso de casación se encuentra la infracción del derecho al debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales, estas deben ser analizadas primero, pues de ampararse acarrearía la nulidad de la impugnada, resultando innecesario el pronunciamiento sobre las demás causales; por lo que, habiéndose declarado la procedencia por la causal de infracción normativa *in procedendo*, corresponde verificar si se ha configurado la infracción normativa al debido proceso, pues en caso de ser estimada, se dispondrá el reenvío del proceso al estadio procesal correspondiente.

QUINTO.- Analizando el **item ii)** referido a la infracción normativa procesal del inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado y el artículo 197 del Código Procesal Civil, debe precisarse que el debido proceso, forma parte del "modelo constitucional del proceso", cuyas garantías mínimas deben ser respetadas para que el proceso pueda considerarse como debido. En ese sentido, la exigencia de su efectivo respeto no solo tiene que ver con la necesidad de garantizar a todo justiciable determinadas garantías mínimas cuando este participa en un proceso judicial, sino también con la propia validez de la configuración del proceso, cualquiera sea la materia que en su seno se pueda dirimir. De esta forma, el debido proceso no es solo un derecho de connotación procesal, que se traduce, como antes se ha dicho, en el respeto de determinados atributos, sino también una institución compleja, que *"no alude sólo a un proceso intrínsecamente correcto y leal, justo sobre el plano de las modalidades de su tránsito, sino también como un proceso*



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

capaz de consentir la consecución de resultados esperados, en el sentido de oportunidad y de eficacia".

5.1. El debido proceso está referido al respeto de los derechos fundamentales consagrados en la Constitución Política del Perú, por el cual se posibilita que toda persona pueda recurrir a la justicia para obtener tutela jurisdiccional efectiva, a través de un procedimiento legal, con la observancia de las reglas procesales establecidas para ello, y las instancias jurisdiccionales emitan pronunciamiento debidamente motivado con arreglo a ley.

5.2. Tal como se ha señalado en la Casación número 8176-2014-Arequipa¹²: "el debido proceso comprende entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho de los jueces y tribunales, además, exige que las sentencias expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, esto es, en concordancia con el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución del Estado, que se encuentren suficientemente motivadas con la mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que sustentan su decisión".

5.3. Davis Echandía señala que: "*por valoración o apreciación de la prueba judicial se entiende la operación mental que tiene por fin conocer el mérito o valor de convicción que pueda deducirse de su contenido*" (ECHANDIA: 1958 p. 141). *Prevalece aquí la figura del juez, quien decide los hechos en razón de principios de lógica probatoria; es decir, de aquel*

¹² Publicado en el Diario Oficial "El Peruano" el treinta de noviembre de dos mil dieciséis



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

análisis que debe plasmar en su resolución, vinculada a aquellos elementos introducidos por las partes en el proceso y que forman su convicción, respecto de los hechos alegados. Carrión Lugo¹³ con relación a la valoración probatoria señala: "Podemos sostener válidamente que la apreciación y valoración de los medios probatorios constituye la fase culminante de la actividad probatoria. Es el momento también en que el juez puede calificar con mayor certeza si tal o cual medio probatorio actuado tiene eficacia para convencerlo sobre los hechos alegados y si ha sido pertinente o no su actuación en el proceso".

5.4. *En la corte de casación, respecto a la valoración de la prueba, se ha previsto que la posibilidad de control está referida a determinar si se han respetado los criterios legales que disciplinan la valoración y si es que se presentan desvíos del raciocinio del juicio lógico del sentenciante.*

SEXTO.- *Conforme se ha sostenido en el Segundo Pleno Casatorio Civil Casación 2229-2008-Lambayeque fundamento 43: "La usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por Ley (...)". Además, de acuerdo al fundamento 44: (...) se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen a este derecho, que nace de*

¹³ Carrión Lugo, Jorge (2000) Tratado de Derecho Procesal Civil. Volumen II. Editora Jurídica Grijley 1º Edición. Lima, p. 52.



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

modo originario, así es pacífico admitir como requisitos para su constitución:

- a) La continuidad de la posesión; es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad (...).*
- b) La posesión pacífica, se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza (...).*
- c) La posesión pública, será aquella que resulte contraria a toda clandestinidad lo que implica que sea conocida por todos (...).*
- d) Como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar animus domini sobre el bien materia de usucapión (...).*

6.1. El artículo 197 del Código Procesal Civil, prescribe: "Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión". En ese sentido, debe señalarse que el juez se encuentra en la obligación de atender y analizar los medios probatorios que intentan acreditar un hecho alegado por alguna de las partes ya sea en la demanda, en la contestación o en el escrito donde se ofrezcan nuevos medios probatorios, que cumplan los requisitos para su admisión; constituyendo la omisión a este precepto una infracción a la norma que establece la finalidad de los medios probatorios contenida en el artículo 188 del Código Procesal Civil.



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

6.2. El deber de motivar una sentencia implica que, al momento de la valoración de los medios probatorios según la regla prevista en el artículo 197 del Código Procesal Civil, se debe explicar las razones de por qué se omitió valorar determinado medio probatorio o por qué se consideró irrelevante, o por qué se dio mayor valor probatorio a tal medio probatorio en perjuicio de otro que pretendía contradecirlo, ello resulta trascendente ya que si la valoración de la prueba, siguiendo las reglas de la sana crítica, tiene como una de sus limitaciones a los principios de la lógica, cobra mayor relevancia el deber de motivar la decisión, es así que cuando entre los principios lógicos que rigen el razonamiento se encuentra el principio de verificabilidad o de razonamiento suficiente, en virtud al cual "todo lo que es tiene su razón de ser" y "nada hay sin razonamiento suficiente" principio que se ve afectado cuando en la motivación no aparecen las razones suficientes extraídas del derecho y de la actividad probatoria, que justifiquen la decisión tomada.

6.3. Partiendo de lo antes señalado y atendiendo a las observaciones formuladas por la casante, ciertamente se evidencia que en la resolución de vista cuestionada, que revocó la sentencia de primera instancia, no existe análisis alguno respecto a los medios probatorios incorporados de oficio mediante la Resolución número ciento cuarenta y uno obrante a fojas mil ciento cincuenta y siete, los cuales consisten: **a)** Boletas de venta de materiales de construcción; **b)** Actas de inspección judiciales; **c)** Informes y, **d)** Plano Pericial, ello evidencia que no existió análisis pleno y conjunto de los medios probatorios.



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Ahora, hay que tener en cuenta que si estos fueron incorporados de oficio al proceso, obedece a la pertinencia de los mismos para la resolución de la controversia, en consecuencia, la recurrida debió explicar si estos contenían o no información relevante para el análisis de la pretensión puesta a debate, máxime si el pronunciamiento del *ad quem* se ha limitado al mérito de los certificados de posesión de fojas veintiuno a veintitrés y de fojas mil ciento cuarenta y uno a mil ciento cuarenta y siete y los recibos de pago del impuesto predial de los años mil novecientos setenta y tres; mil novecientos noventa y cuatro a mil novecientos noventa y ocho y dos mil doce, acreditándose la vulneración al inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y el artículo 197 del Código Procesal Civil.

6.4. Abunda sobre el particular que en los considerandos octavo y noveno de la impugnada, el Colegiado Superior precisa que la sentencia de primera instancia debe ser revocada y reformándola declarar **improcedente** la demanda, empero, esta decisión no resulta coherente ni congruente con las consideraciones que la motivan, puesto que se reforma la sentencia declarando **infundada** la pretensión postulada.

SÉTIMO.- Respecto a la infracción normativa procesal del artículo 189 del Código Procesal Civil, la recurrente sostiene que se valoraron pruebas que no fueron admitidas en la Audiencia de Saneamiento y Conciliación: Comprobantes de pago de impuesto predial a nombre del esposo de la litisconsorte corriente a fojas cuatrocientos cincuenta y siete. Sobre ello es necesario precisar, que en concordancia con lo vertido por el Ministerio



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Público, estas pruebas fueron incorporadas por resolución del nueve de junio de dos mil seis corriente a fojas quinientos seis, a mérito de la solicitud de incorporación al proceso peticionada por la litisconsorte Nadia Iraida Basurto Vilchez viuda de Galarza, en segunda instancia, por lo que, no era necesaria la actuación de dichas pruebas en una Audiencia adicional, en aplicación del artículo 101 del Código Procesal Civil, al tratarse de documentos, en consecuencia, la denuncia formulada carece de asidero.

OCTAVO.- De conformidad con las normas antes descritas se evidencia la vulneración al debido proceso y, por tanto, se incurre en causal de nulidad, por ello, el *ad quem* debe efectuar una valoración conjunta de los medios probatorios, dando cumplimiento a lo previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil, por lo que el efecto debe ser únicamente anulatorio. En este sentido, al haberse acogido la causal de infracción normativa procesal carece de objeto emitir pronunciamiento sobre las alegaciones referente a las infracciones de derecho material.

IV. DECISIÓN:

Que, estando a las consideraciones que anteceden y a lo dispuesto en el artículo 396 del Código Procesal Civil:

4.1. NUESTRO VOTO es porque se declare **FUNDADO** el recurso de casación formulado por la demandante **María Gudelia Galarza Contreras** obrante a fojas dos mil doscientos setenta y cuatro; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista contenida en la Resolución número ciento



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

CASACIÓN N.º 2843-2018

JUNÍN

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

noventa y tres, de fecha cinco de marzo de dos mil dieciocho emitida por la Sala Superior Civil Permanente de Huancayo de la Corte Superior de Justicia de Junín, obrante a fojas dos mil doscientos sesenta, que revocó la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda; y, reformándola declara infundada en todos sus extremos la misma; **SE ORDENE** que la Sala emita nueva resolución teniendo en cuenta las consideraciones antes expuestas.

4.2. SE DISPONGA la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por María Gudelia Galarza Contreras contra Nadia Basurto Vílchez viuda de Galarza y otros sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y, *se devuelvan*. Ponente señor Romero Díaz, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

AROS/MMS/EEV

LA SECRETARIA DE LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA CERTIFICA que el voto suscrito por los señores jueces supremos **ROMERO DÍAZ Y CABELLO MATAMALA** fue dejado oportunamente en relatoría, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 149 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, agregándose el referido voto suscrito a la presente resolución.