



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Sumilla: *La parte demandada no ha demostrado desinterés como propietaria del inmueble; por el contrario, con el inicio y trámite del proceso judicial de desalojo ha exteriorizado y manifestado su diligencia, interés y voluntad de recuperar el bien sub litis, demostrando que no ha tenido un actuar negligente para ser castigado con la declaración de prescripción adquisitiva, interrumpiendo de esa manera no solo el término prescriptorio, sino también ha destruido la pacificidad de la coposesión que tenían los demandantes originada mucho antes del inicio del proceso de prescripción adquisitiva.*

Lima, 18 de junio de 2024.-

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

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 de 2023, emitido por la Presidencia de la Sala Civil Permanente, mediante el cual 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 de 2023, el Colegiado de la Sala Civil Transitoria resolvió 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
SENTENCIA**

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; con el expediente físico, VISTA la causa cuatro mil veinticinco, guion dos mil veintiuno DEL SANTA, llevada a cabo en el día de la fecha y producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por la demandada **María Valeriana Murga Espinoza**, mediante escrito presentado el 14 de junio de 2021¹, contra la **Sentencia de Vista** de fecha 24 de marzo de 2021², en el extremo que **revocó la Sentencia apelada** de fecha 14 de setiembre de 2020³, que declaró **fundada la demanda** y reformándola declara infundada la demanda sobre prescripción adquisitiva; con lo demás que contiene.

II. CAUSALES DEL RECURSO:

Mediante resolución de fecha 18 de agosto de 2023 inserta en el cuaderno de casación⁴, este Tribunal Supremo ha declarado procedente el recurso interpuesto por la demandada María Valeriana Murga Espinoza por las siguientes causales:

- i) Infracción normativa de los artículos 950 y 1997 del Código Civil; artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; artículos 50 inciso 6, y 122, inciso 3 del Código Procesal Civil.**

¹ Fojas 479-492 del expediente

² Fojas 435-449 del expediente

³ Fojas 392-401 del expediente

⁴ Fojas 84-89 del cuaderno de casación.



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

- ii) **Apartamiento inmotivado del Segundo Pleno Casatorio Civil, recaído en la Casación N.º 2229-2008 Lambayeque .**
- iii) **Infracción normativa del artículo 953 del Código Civil.**

En ese sentido, corresponde a este Colegiado Supremo emitir pronunciamiento de fondo sobre los límites de dichas causales, teniendo en cuenta que el recurso de casación tiene como fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil.

III. CONSIDERANDO:

PRIMERO: Antecedentes del proceso.

A fin de contextualizar el análisis y respuesta judicial a las causales de casación declaradas procedentes, este Supremo Colegiado considera oportuno dar cuenta de los antecedentes del proceso en la forma siguiente:

1.1 Demanda⁵: Con fecha 26 de julio de 2017, **María Valeriana Murga Espinoza** y José Melanio Ramos Morales interponen demanda de prescripción adquisitiva contra la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador en liquidación, a efectos de que se les declare propietarios del inmueble de 200 m² de la Urbanización Popular Bellamar II Etapa, manzana A6, lote 24, sector IV, distrito de Nuevo Chimbote, provincia El Santa, departamento de Ancash.

Los demandantes sostienen que ingresaron al citado inmueble los primeros meses del año 2001 por la transferencia que les hizo el señor José Dolores Panta Ramírez el 5 de febrero de 2001, quien venía posesionando el inmueble desde el 1 de abril de 1998, al haber sido miembro activo de la Asociación de

⁵ Fojas 130-146 del expediente.



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Moradores de la manzana A6, B6, C6, D6 de la Segunda Etapa de Bellamar Nuevo Chimbote, al estar solicitando ante la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador el reconocimiento de la posesión y titulación de los terrenos. La transferencia del inmueble que se encontraba en esteras y palos fue a título gratuito por motivo de viaje y lazos de amistad con el objeto que lo detentara a título de propietario, por lo que conduce el inmueble con *animus domini* sin reconocer la existencia de otro propietario o poseedor.

Agregan, que don José Melanio Ramos Morales es pescador y beneficiario directo de la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador con CENSO N° 36594, por lo que puso en conocimiento de la demandada su posesión y la de su familia; asimismo, desde que se le les transfirió la posesión, vienen conduciendo el inmueble más de 10 años en forma continua, pacífica, pública y a título de propietario, con *animus domini*, sin perturbación alguna, durante todo el tiempo de posesión ha realizado mejoras útiles y necesarias, como la remoción de esteras y palos, sustituyéndolas por construcciones de material noble y triplay, la dotación de servicios básicos de luz y teléfono registrado a su nombre, excepto el servicio de agua y desagüe que se encuentra a nombre de su hija Elena Mercedes Villareal Murga.

1.2. Contestación de demanda⁶: Con fecha 19 de octubre de 2017, la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador en liquidación contesta la demanda señalando principalmente lo siguiente:

- i) No es cierto que el señor José Dolores Panta Ramírez (transferente) haya estado en posesión del bien *sub litis*, pues en el documento transferencia de posesión de fecha 5 de enero de 2001 figura que domicilia en el jirón José Balta 122, distrito de Chimbote, provincia Del Santa, lo que demuestra que

⁶ Fojas 181-188 del expediente principal.



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

dicha persona no estuvo en posesión del inmueble. No es cierto que desde la supuesta transferencia hayan estado en posesión del inmueble y que conduzcan como propietarios, pues no existe documento alguno que acredite que la parte actora haya estado en posesión desde el 2001, ya que los documentos que adjunta son a partir del 2004 y están a nombre de Elena Mercedes Villareal Murga, persona distinta a los demandantes; tampoco es cierto que haya realizado mejoras y que el recibo a nombre de los demandantes es a partir del 2007.

- ii)** La Constancia de Posesión de enero de 2005 no tiene valor probatorio de la posesión de hecho, dado que solo consigna las medidas del área perimétrica, no describe ni detalla el inmueble, por lo que no se acredita de manera fehaciente e indubitable que el demandante posea el inmueble conforme lo previsto en el artículo 950 del Código Civil.
- iii)** Los demandantes con fecha 4 de febrero de 2014 interpusieron demanda de prescripción adquisitiva respecto del inmueble *sub litis* (Expediente N.º 177-2014) indicando en dicho proceso que tomaron posesión por traspaso de posesión desde el 2001, es así que el 30 de marzo de 2016 el Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia Del Santa declara improcedente la demanda, señalando en su décimo tercer considerando que la fecha de inicio de la posesión no fue probada como lo exige el artículo 950 del Código Civil.
- iv)** La posesión que alegan los demandantes no ha sido continua, pues los documentos que adjuntan no acreditan su posesión desde el 2001, además desde febrero de 2014 se advierte un nuevo plazo posesorio y a la fecha de interposición de la presente demanda (20 de julio de 2017) solo hay tres años de posesión. Por último, sostienen que la posesión alegada no es pública ni pacífica, pues fue tomada en forma violenta originando el inicio de un proceso de desalojo (Expediente N° 317-2008) que interrumpió el plazo prescriptorio.



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

1.3. Sentencia de primera instancia⁷: Mediante resolución N.º 15 de fecha 14 de setiembre de 2020, el Segundo Juzgado Civil de Chimbote de la Corte Superior de Justicia Del Santa, declara **fundada** la demanda de prescripción adquisitiva. Argumenta el juez de primera instancia lo siguiente:

- i) Si bien el demandante sostiene que ha ingresado al inmueble el 5 de febrero de 2001, ello no es creíble, por el contrario el inicio de la posesión se produjo en 1 de enero de 2005 cuando la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote emite una constancia de posesión a favor de don José Melanio Ramos Morales, lo que se corrobora con las constancias de vivencia y convivencia, el certificado domiciliario, el contrato de suministro de energía eléctrica, luz, cable, internet y declaraciones juradas y reportes de pagos de impuesto predial y arbitrios municipales emitido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote a nombre de José Melanio Ramos Morales del 2006 al 2010.
- ii) Si bien la Caja de Beneficios Seguro Social del Pescador con fecha 31 de marzo de 2008 inició el proceso de desalojo (Expediente N.º 317-2008) contra el demandante José Melanio Ramos Morales que ha sido emplazado el 20 de mayo de 2008, mediante resolución de fecha 19 de mayo de 2009, se declaró infundada la demanda, decisión que ha sido confirmada por sentencia de vista contenida en la resolución N° 26 de fecha 15 de junio de 2010 que dispone el archivo del proceso.
- iii) Según la demandada el plazo prescriptorio se habría interrumpido el tiempo que duró el proceso de desalojo; sin embargo, los demandantes no perdieron la posesión física del inmueble; por lo que se encuentran en la posesión durante 13 años. La posesión pacífica y pública se evidenció con la inspección judicial.
- iv) Los demandantes han demostrado que poseen el inmueble *sub litis* a título de propietario y con *animus domini* por más de 10 años, al haberlo obtenido

⁷ Fojas 392-401 del expediente



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

pacíficamente, sin actos de violencia, y si bien la demandada interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria este fue desestimado, además los demandantes han presentando constancia de posesión, de vivencia, declaraciones testimoniales, recibos de luz, teléfono y la misma Inspección Judicial donde se ha constatado el ánimo de los accionantes de comportarse como titulares del predio, toda vez que ocupan el inmueble en el cual han construido su vivienda, cumpliendo con los requisitos previstos en el artículo 950 del Código Civil.

1.4. Sentencia de Vista⁸: A través de la resolución N.º 20 de fecha 24 de marzo de 2021, la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia Del Santa, **revoca la sentencia** de primera instancia en los extremos que declara fundada la demanda y reformándola declara infundada la demanda. Argumenta el Colegiado Superior, lo siguiente:

- i) No existe medio probatorio idóneo que acredite que los accionantes hayan ingresado a la posesión del inmueble el año 2001; sin embargo, de la Constancia de Posesión de enero de 2005 emitido por la Municipalidad de Nuevo Chimbote, declaración jurada de impuesto predial y recibos de pagos los periodos 2006, 2007, 2009, 2010, 2011, 2017 y la Constancia de Vivencia de fecha 15 de febrero de 2006 expedida por el Gobernador del Distrito de Nuevo Chimbote, establece como fecha de inicio de la posesión del demandante en enero de 2005, por lo que a la fecha de interposición de la presente demanda de prescripción adquisitiva, esto es, 26 de julio de 2017 los demandantes tendrían más de 12 años de posesión.
- ii) Del Expediente N° 2008-0317-0-2505-JM-CI-01 se advierte que el la Caja de Beneficios Social del Pescador el 31 de marzo de 2008 interpuso demanda contra José Melanio Ramos Morales sobre desalojo por ocupación precaria,

⁸ Fojas 435-449 del expediente.



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

con la finalidad que se desocupe y entregue el inmueble sub materia; siendo que mediante sentencia contenida en la resolución N° 15 de fecha 19 de mayo de 2009 se declaró infundada la demanda, la cual ha sido confirmada por sentencia de vista contenida en la resolución N.º 24 del 30 de diciembre de 2009 disponiéndose su archivo el 15 de junio de 2010.

iii) La sola interposición de la demanda interrumpió el plazo prescriptorio en la medida que el propietario ya manifestó su voluntad de recuperar el bien actuando con la debida diligencia, por lo que dicha conducta resulta suficiente para interrumpir la prescripción, por lo que queda desvirtuada la tesis de la parte demandante consistente en que viene poseyendo sin interrupción alguna, por lo que el demandante cuenta con 7 años y 1 mes de posesión, tiempo que resulta insuficiente para fines de la usucapión, no se ha acreditado 10 años de posesión en forma continua, pacífica, pública y como propietario tal como exige el artículo 950 del Código Civil.

SEGUNDO: Delimitación del objeto de pronunciamiento.

Reseñado los antecedentes del proceso, corresponde analizar las causales de casación declaradas procedentes⁹, por ello la presente resolución debe circunscribirse en delimitar si la Sentencia de Vista ha infraccionado las **normas procesales** referidas al debido proceso y motivación previstas en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; artículos 50 inciso 6 y 122 inciso 3 del Código Procesal Civil; y, de otro lado, si se ha incurrido en infracción normativa de las **normas materiales** contenidas en los artículos 950, 953 y 1997 del Código Civil; y si se ha existido el apartamiento inmotivado del Segundo Pleno Casatorio Civil, recaído en la Casación N° 2229-2008-Lambayeque.

⁹ Ver resolución de fecha 18 de agosto de 2023 (Fojas 84-89) del cuaderno de casación.



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

En ese sentido, de acreditarse la existencia de las infracciones normativas a las normas procesales el recurso será declarado fundado y nulo el pronunciamiento judicial, de no ser así, se analizarán las causales materiales que, de ser fundadas, este Supremo Tribunal emitirá decisión de fondo.

TERCERO: Análisis de la causal procesal

Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado, el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y los artículos 50 inciso 6 y 122 inciso 3 del Código Procesal Civil

3.1. Posición de la parte recurrente

A través de la causal procesal de casación invocada por la recurrente se sostiene que la sentencia de vista incurre en la afectación al debido proceso, debido a que contiene una motivación aparente o inexistente que afecta el debido proceso.

3.2. Consideraciones a tener en cuenta

a. El derecho al debido proceso, recogido en el artículo 139, inciso 3 de la Constitución Política del Perú, consagra como principio rector de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso; el cual, conforme a la interpretación que, reiteradamente, ha sostenido la Corte Interamericana de los Derechos Humanos, exige, fundamentalmente que todo proceso o procedimiento se desarrolle de tal forma que su tramitación garantice a los sujetos involucrados en él, las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración¹⁰.

b. Tal principio constitucional no tiene una concepción unívoca, sino que comprende un haz de garantías; siendo dos los principales aspectos del mismo: (i) El debido proceso sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes

¹⁰ Corte Interamericana de Derechos Humanos. Opinión Consultiva OC-9/87 "Garantías Judiciales en Estados de Emergencia", párrafo 28.



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

contrarias a los derechos fundamentales; y, (ii) El debido proceso adjetivo o formal, que implica las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales.

c. Es decir que, en el ámbito sustantivo, se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables; mientras que el ámbito adjetivo alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia.

d. En esa misma línea, el derecho al debido proceso se manifiesta en: El derecho de defensa, derecho a la prueba, a la jurisdicción predeterminada por ley o al juez natural, proceso preestablecido por Ley, derecho a la cosa juzgada, al juez imparcial, derecho a la pluralidad de instancia, derecho de acceso a los recursos, al plazo razonable, derecho a la motivación, entre otros.

e. El derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, recogido en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en argumentos que la justifiquen lógicamente y razonablemente, sobre la base de los hechos acreditados en el proceso y el derecho aplicable al caso y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellos dentro de la controversia.

3.3. Análisis del caso

a. En atención a lo glosado, tenemos que, para determinar si una resolución judicial ha transgredido el derecho al debido proceso y, al elemento esencial de la motivación, el análisis a efectuarse debe partir de los propios fundamentos o razones –inferencias probatorias- que sirvieron de sustento a la misma, por lo



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

que cabe realizar el examen de los motivos o justificaciones expuestos en la resolución, materia de casación; precisando que los medios probatorios solo pueden ser evaluados para examinar las razones expuestas –inferencias- de la resolución acotada, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis.

b. Realizada tal precisión e ingresando al análisis de la infracción normativa procesal denunciada, corresponde señalar que la recurrente ha denunciado la afectación al debido proceso cuando la Sala Superior resolvió la controversia vulnerando según sostiene la debida motivación de las resoluciones judiciales.

c. Al respecto, debe mencionarse que el supuesto de motivación exige que la sentencia resulte incongruente y con manifiesta ilogicidad de la motivación; sin embargo, ésta causal no se presenta en el presente caso, dado que el Colegiado Superior en la sentencia de vista de fecha 24 de marzo de 2021 ha expuesto las razones fácticas y jurídicas de manera coherente del porqué ha arribado a su decisión, teniendo en cuenta las pruebas valoradas en el proceso en base a una motivación adecuada y razonada; por tanto la causal invocada no se encuentra acreditada, por el contrario, lo que se advierte es disconformidad de la recurrente con la decisión expedida, pues el único argumento que se expresa al formular la denuncia casatoria está referido a un recuento doctrinario sobre la motivación de resoluciones judiciales, pretendiendo con ello que se revalúe la pretensión incoada, lo cual no es posible ser efectuada en esta instancia.

d. En ese sentido, de la sentencia recurrida se observa que la misma ha respetado el principio del debido proceso e, intrínsecamente, el de motivación, cumpliendo con valorar cada uno de los medios probatorios, conforme al mérito de lo actuado y alegado por las partes, decantándose por la teoría del caso de la parte demandada. Por tales consideraciones, la infracción normativa procesal denunciada, deviene en **infundada**.



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

CUARTO: Análisis de la causal material

Infracción normativa de los artículos 950, 953 y 1997 del Código Civil y apartamiento inmotivado del Segundo Pleno Casatorio Civil, recaído en la Casación N.º 2229-2008 Lambayeque.

4.1. Posición de la recurrente

a. La Sala Superior no ha realizado una correcta interpretación del artículo 950 del Código Civil, pues señala la recurrente que ha cumplido y probado los requisitos exigidos por el artículo citado, en su condición de coposesionaria desde el 5 de febrero de 2001 en mérito del documento denominado “Transferencia de posesión y compraventa de mejoras” con firmas legalizadas, su posesión ha sido continua por más de 10 años y no se ha interrumpido, ha sido pacífica pues no ha mediado violencia; ha sido pública y en calidad de propietario.

b. Se ha aplicado indebidamente el artículo 1996 inciso 3 del Código Civil al señalarse en la sentencia de vista específicamente que no se ha cumplido con la posesión pacífica debido a que la demandada interpuso un proceso de desalojo por ocupación precaria (Expediente N° 2008-00317-0-2505-JM-CI-01), sin tener en cuenta que dicho proceso concluyó con sentencia infundada, que fue confirmada por el superior jerárquico y que solo fue interpuesto contra José Melanio Ramos Morales, siendo ajeno a la recurrente, razón por la cual la interrupción de plazo que alega la demandada es ineficaz, conforme lo regula el artículo 1997 del Código Civil.

c. En la Casación N.º 2229-2008-Lambayeque se estableció como doctrina jurisprudencial vinculante que la correcta interpretación del artículo 950 del Código Civil debe hacerse en el sentido de que nada obsta para que dos o más



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que de ver amparada su pretensión devendrían en copropietarios; se sostiene así los alcances de la usucapión en caso de coposesionarios, y de ello se ha apartado la Sala Superior.

4.2. Análisis del caso

a. Previo a iniciar el análisis de la normativa material denunciada en el recurso de casación referida a los artículos 950, 953 y 1997 del Código Civil y del Segundo Pleno Casatorio Civil, recaído en la Casación N.º 2229-2008-Lambayeque, se debe precisar que el examen a realizarse se efectuará de manera conjunta.

b. La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión es un modo originario de adquisición de la propiedad, producto de la continua posesión de los bienes durante el tiempo y las condiciones determinadas en la ley. El carácter originario de la adquisición del dominio lo determina el hecho que el derecho de propiedad no proviene de otra persona que lo transfiere a quien lo adquiere, sino este último se convierte en propietario en virtud a la posesión del bien bajo las condiciones que la ley establece, siendo ello independiente a que con anterioridad haya pertenecido a otro propietario.

c. De acuerdo al artículo 950 del Código Civil, la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez (10) años; y sólo cuando median justo título y buena fe, se adquiere la propiedad a los cinco (05) años.

d. Conforme con lo establecido en el fundamento 44 del Segundo Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2229-2008 LAMBAYEQUE), para dar origen a la adquisición de la propiedad vía usucapión, que nace de modo originario, “es *pacífico admitir como requisitos para su constitución: (i) la continuidad de la*



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

*posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904 y 953 del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; (ii) la **posesión pacífica** se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas; (iii) la **posesión pública**, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida; (iv) **como propietario**, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapición. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado”.*



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

e. En cuanto a la coposesión, Guillermo Cabanellas de Torres¹¹, define la coposesión como la posesión que diversas personas ejercen sobre una misma cosa, señalando que, a falta de normas convencionales, testamentarias o legales, se aplicará por analogía lo dispuesto en cuanto al condominio. El jurista español Ossorio señala que se presenta como la ejercida por dos o más personas sobre “(...) *una misma cosa (una casa, un terreno), debiendo entenderse, como en el supuesto del condominio (v.), que cada uno de los coposedores ejerce la coposesión sobre la totalidad de la cosa mientras no sea dividida*”¹².

f. En el presente caso, los demandantes María Valeriana Murga Espinoza y José Melanio Ramos Morales interponen demanda de prescripción adquisitiva contra la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador en liquidación, a efectos de que se les declare propietarios del inmueble de la Urbanización Popular Bellamar II Etapa, manzana A6, lote 24, sector IV, distrito de Nuevo Chimbote, provincia El Santa, departamento de Ancash de 200 m². Alegan que, ingresaron al inmueble el 05 de febrero de 2001, debido a que el señor José Dolores Panta Ramírez, que venía posesionando el inmueble desde el 01 de abril de 1998, les transfirió el inmueble al haber sido miembro activo de la Asociación de Moradores de la manzana A6, B6, C6, D6 de la Segunda Etapa de Bellamar Nuevo Chimbote, desde ese momento vienen conduciendo el inmueble más de 10 años en forma continua, pacífica, pública y a título de propietario, es decir, con *animus domini*, sin perturbación alguna.

g. La Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador en liquidación al contestar la demanda sostuvo que no es cierto que el señor José Dolores Panta Ramírez (transferente) haya estado en posesión del bien *sub litis*, pues en el documento transferencia de posesión de fecha 5 de enero de 2001 figura que

¹¹ CABANELLAS, Guillermo. Diccionario Jurídico elemental, Editorial Heliasta, 2008.

¹² OSSORIO Manuel, Diccionario de Ciencias Jurídicas, Políticas y Sociales, Editorial Heliasta, 2006.



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

domicilia en el jirón José Balta 122, distrito de Chimbote, provincia Del Santa, lo que demuestra que no estuvo en posesión del inmueble; tampoco es cierto que los demandantes desde la supuesta transferencia hayan estado en posesión del inmueble y que se conduzcan como propietarios, pues no existe documento alguno que acredite que la parte actora haya estado en posesión desde el 2001, ya que los documentos que adjuntan datan del 2004 y están a nombre de Elena Mercedes Villareal Murga; tampoco es cierto que hayan realizado mejoras. Los demandantes interpusieron demanda de prescripción adquisitiva el 4 de febrero de 2014 (Expediente N.º 177-2014) donde sostuvieron que tomaron posesión por traspaso de posesión desde el 2001, demanda que fue declarada improcedente. La posesión que alegan los demandantes no ha sido continua, pública ni pacífica, pues fue tomada en forma violenta originando el inicio de un proceso de desalojo (Expediente N.º 317-2008) que interrumpió el plazo prescriptorio.

h. La sentencia de primera instancia declara **fundada la demanda** sosteniendo que en el presente caso concurren los requisitos previstos en el artículo 950 del Código Civil, precisando que la parte demandada ha iniciado una demanda de desalojo el 31 de marzo de 2008 (Expediente N.º 2008-0317-02505-JM-CI-01), no se ha interrumpido el plazo prescriptorio, debido a que la parte demandante nunca perdió la posesión física del inmueble *sub litis*, más aún si la pretensión de desalojo fue desestimada en dos instancias. La sentencia de segunda instancia en cambio, revoca la sentencia apelada y declara **infundada la demanda** aduciendo que no se presentan los requisitos previstos en el artículo 950 del Código Civil, debido a que el plazo de prescripción se ha interrumpido con la interposición de la demanda de desalojo por ocupación precaria, la posesión no ha sido pacífica, ni en calidad de propietario. A raíz del recurso de casación de la codemandante María Valeriana Murga Espinoza, se procede a verificar si en el presente caso existe la infracción normativa denunciada.



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

i. Ahora bien, en relación a la infracción del artículo 950 del Código Civil, estando a que la presente acción se basa en el cómputo del plazo de la **prescripción larga** -*diez años*- y conforme lo han afirmado los demandantes José Melanio Ramos Morales y María Valeriana Murga Espinoza este plazo se debe computar desde el *5 de febrero de 2001, hasta la fecha de la interposición de la presente demanda, el 26 de julio de 2017*, por ello para que prospere una prescripción adquisitiva de dominio en la manera extraordinaria, deben concurrir de manera copulativa los siguientes elementos: a) la continuidad de la posesión; b) la posesión sea pacífica, c) la posesión sea pública, y d) la parte demandante se haya comportado como propietario durante un plazo no menor de 10 años.

j. De lo actuado y conforme a la revisión de la sentencia de vista de fecha 24 de marzo de 2021, se advierte en relación al elemento de la continuidad de la posesión, conforme a las pruebas aportadas en autos se tiene que, **primero**, las partes sostienen haber ingresado a la posesión el 5 de febrero de 2001 en mérito de la transferencia efectuada por el señor José Dolores Panta Ramírez; **segundo**, con antelación al presente proceso de prescripción adquisitiva, la Caja de Beneficio y Seguridad Social del Pescador con fecha 31 de marzo de 2008 interpuso demanda de desalojo por ocupación precaria ante el Juzgado Mixto del Módulo de Justicia de Nuevo Chimbote contra José Melanio Ramos Morales, quien fue emplazado el 20 de mayo de 2008. Proceso que concluyó el 15 de junio de 2010¹³ que dispone el archivo del proceso, debido a que el 30 de diciembre de 2009¹⁴ se confirmó la sentencia de primera instancia que declaró infundada la demanda (Expediente N° 317-2008); **tercero**, con fecha 4 de febrero de 2014, los demandantes interpusieron un proceso de prescripción adquisitiva (Expediente N° 177-2014) solicitando se les declare propietarios del inmueble materia de *litis*, el cual el Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior Del

¹³ Fojas 220 del expediente N° 317-2008 sobre desalojo que gira como acompañado

¹⁴ Fojas 194-198 del expediente N° 317-2008 sobre desalojo que gira como acompañado



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Santa con fecha 30 de marzo de 2016 declaró improcedente la demanda (señala el demandado en el numeral 4 del escrito de contestación de la demanda por no haber probado el inicio de la posesión¹⁵).

k. La codemandante María Valeriana Murga Espinoza en su denuncia casatoria sostiene que el documento privado con firmas legalizadas denominado “Transferencia de posesión de lote de terreno y compra venta de mejoras” de fecha 5 de febrero de 2001¹⁶, es un documento de fecha cierta que prueba que es coposesionaria del inmueble sub judice por más de 10 años. Sobre el particular, debe señalarse que lo que pretende la casacionista es que se revalúe los medios probatorios que las instancias judiciales han tenido en cuenta al emitir su decisión y establecer en qué momento se inició su posesión, lo cual no es posible en sede de Casación debido a que el recurso de casación tiene como fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil.

l. Bajo dicho contexto, se tiene que las instancias de mérito han señalado que el inicio de la posesión de los codemandantes en su condición de convivientes, conforme la certificación de la Policía Nacional del Perú de fecha 12 de noviembre de 2007¹⁷, no se ha originado el año 2001 como se hizo mención en la demanda, sino que se ha producido en enero de 2005¹⁸ en mérito de la Constancia de Posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote a favor de José Melanio Ramos Morales en enero de 2005¹⁹; la Constancia de Vivencia emitida por la Dirección General de Gobierno Interior del distrito de Nuevo Chimbote a nombre de María Valeriana Murga Espinoza con

¹⁵ Ver fojas 183

¹⁶ Fojas 32-33

¹⁷ Fojas 71 (anexo 1-S de la demanda). Inclusive ambos demandantes tienen un hijo en común (ver fojas 46-47).

¹⁸ Ver fundamento décimo segundo de la sentencia de primera instancia (fojas 399) y fundamento 20 de la sentencia de segunda instancia (fojas 444).

¹⁹ Fojas 21



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

fecha 15 de febrero de 2006²⁰, citando también la declaración jurada del impuesto predial y recibos de pago de 2006, 2007, 2009, 2010, 2011 y 2017.

m. Desde la fecha de inicio de la posesión en **enero de 2005** hasta el inicio del proceso judicial de desalojo instaurado por la Caja de Beneficio y Seguridad Social del Pescador el **31 de marzo de 2008** (Expediente N° 2008-0317-0-2505-JM-CI-01) ha existido 3 años de posesión, plazo que fue interrumpido con el inicio del referido proceso judicial, el cual concluyó el **15 de junio de 2010**, cuando se ordena el archivo del proceso y es a partir de dicha fecha que se inicia un nuevo cómputo de plazo prescriptorio, y hasta la fecha de interposición de la presente demanda ocurrido el **26 de julio de 2017**, entonces, habría 7 años y 1 mes de posesión, con lo cual, no cumple la parte accionante con el requisito para acceder a la prescripción larga-diez años; por consiguiente, no se aprecia infracción al artículo analizado.

n. Se debe recordar, que la prescripción adquisitiva tiene como finalidad declarar propietario al poseedor de un bien que prueba la concurrencia copulativa de los requisitos previstos en el artículo 950 del Código Civil, sancionando al propietario primigenio que muestra desinterés en su propiedad. En el presente caso, conforme a lo actuado y lo expuesto en la sentencia de vista, la parte demandada no ha demostrado desinterés como propietaria del inmueble; por el contrario, con el inicio y trámite del proceso judicial de desalojo (Expediente N.º 317-2008) ha exteriorizado y manifestado su diligencia, interés y voluntad de recuperar el bien *sub litis*, demostrando que no ha tenido un actuar negligente para ser castigado con la declaración de prescripción adquisitiva, interrumpiendo de esa manera no solo el término prescriptorio, sino también ha destruido la pacificidad de la coposesión que tenían los demandantes originada mucho antes del inicio del proceso de prescripción adquisitiva.

²⁰ Fojas 59



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

o. Consecuentemente, estando a las consideraciones expuestas, no se verifica que al expedirse la sentencia impugnada se haya infringido la norma sustantiva denunciada por la recurrente, puesto que, conforme a las consideraciones expuestas en la presente sentencia se ha probado que la demandante no ha cumplido con los requisitos establecidos por ley para amparar la demanda de prescripción adquisitiva de dominio larga; apreciándose que la decisión del *Ad quem*, al revocar la sentencia y declarar *infundada la demanda*, es una decisión que concuerda con las premisas fácticas y normativas sustentadas en su decisión; contexto por el cual la denuncia casatoria de los artículos 1997 del Código Civil y del Segundo Pleno Casatorio Civil, recaído en la Casación N.º 2229-2008-Lambayeque carecen de incidencia para la solución del presente caso, los cuales no logran cambiar el sentido de la decisión.

p. Por lo expuesto, teniendo en cuenta la absolución que se ha hecho en los párrafos precedentes, respecto a las alegaciones concretas efectuadas en el recurso de casación bajo examen, debemos concluir que no existe infracción alguna a las normas materiales denunciadas, razón por la cual, la causal invocada deviene en **infundada**.

IV.- DECISIÓN:

Por estas consideraciones: declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la recurrente **María Valeriana Murga Espinoza** con fecha 14 de junio de 2021; en consecuencia: **NO CASARON** la **Sentencia de Vista** de fecha 24 de marzo de 2021; en los seguidos por la recurrente y José Melanio Ramos Morales contra la caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador sobre prescripción adquisitiva de dominio; **MANDARON** publicar la presente resolución en el diario oficial “El Peruano” conforme a ley; y *los devolvieron*. Notifíquese. Integra el colegiado el señor Juez Supremo Florián Vigo por licencia del señor



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

**CASACIÓN N.º 4025-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Juez Supremo Arias Lazarte. Asimismo, integra el colegiado la señora Jueza Suprema Llap Unchon de Lora por licencia de la señorita Jueza Suprema Bustamante Oyague. Además, integra el colegiado la señora Jueza Suprema Ubillús Fortini por vacaciones del señor Juez Supremo De la Barra Barrera. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Zamalloa Campero**.

S.S.

**CABELLO MATAMALA
UBILLÚS FORTINI
LLAP UNCHON DE LORA
FLORIAN VIGO
ZAMALLOA CAMPERO**

Vysv/yymm