

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE**

**CASACIÓN N.º 34464 - 2023
JUNÍN**

Artículo 915 del Código Civil

No opera la presunción de posesión continua, con la presentación una constancia de posesión del año 1 y una del año 10 para ser declarado propietario, dicha interpretación colisiona directamente con los requisitos especiales requeridos por el artículo 505 del Código Procesal Civil.

Palabras clave: presunción de posesión continua, prescripción adquisitiva, prueba de posesión.

Lima, seis de mayo de dos mil veinticinco

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE
DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.**

I. VISTA: La causa número 34464-2023 Junín, en audiencia pública de la fecha; y, efectuada la votación con arreglo a ley, ha emitido la siguiente sentencia:

1. MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la parte demandante [REDACTED] con fecha 16 de agosto de 2023¹, contra la sentencia de vista de fecha 24 de julio de 2023², que resolvió **revocar** la sentencia apelada de fecha 23 de setiembre de 2022³ en el extremo que declaró **fundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, **reformándola** la declaró **improcedente**, confirmando lo demás que contiene.

2. ASUNTO: DELIMITACIÓN DE LA CONTROVERSIAS

La controversia gira en torno a determinar si la sentencia impugnada ha incurrido en error al desestimar la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio incoada por la parte demandante.

¹ Ver página 543 del expediente.

² Ver página 508 del expediente.

³ Ver página 425 del expediente.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE**

**CASACIÓN N.º 34464 - 2023
JUNÍN**

3. ANTECEDENTES

3.1 Demanda

Mediante escrito⁴ presentado por [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED], se interpone demanda a fin que se declare la prescripción adquisitiva de dominio respecto del predio rústico con riego del [REDACTED], anexo [REDACTED], del distrito de Huamancaca Chico, provincia de Chupaca, departamento de Junín, de una extensión de 928 m²; fundamenta su demanda esencialmente en que:

- Mediante escritura de compraventa de fecha 25 de julio de 2002, [REDACTED] le transfirió el predio rústico denominado Tinco, de 928.09 metros cuadrados. A partir de dicha fecha ejerce la posesión del inmueble como verdadero propietario, donde vive en la actualidad con sus hijos, además de haber introducido mejoras.
- Sin embargo, el inmueble se encuentra inscrito en la Ficha [REDACTED] PR de la Partida [REDACTED], aparece en el rubro de Título de dominio, el derecho de posesión a favor de [REDACTED] [REDACTED] y [REDACTED]. Posteriormente al fallecimiento de su vendedor, [REDACTED] se declaró e inscribió la traslación de dominio de derechos y acciones por sucesión intestada a favor de [REDACTED] y [REDACTED], quedando en suspenso los derechos y acciones de [REDACTED]
- Finalmente, el inmueble, mediante compraventa, es transferido registralmente a favor de los demandados mediante escritura pública de fecha 05 de setiembre de 2016.

⁴ De fecha 06 de agosto de 2018 de página 51.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE**

**CASACIÓN N.º 34464 - 2023
JUNÍN**

3.2 Sentencia de primera instancia

Mediante sentencia de primera instancia se declaró **fundada** la demanda de prescripción adquisitiva.

3.3 Sentencia de segunda instancia

La sentencia de vista **revocó** la sentencia apelada, **reformándola** declaró **improcedente** la demanda, exponiendo los siguientes fundamentos:

- Los certificados de posesión son documentos mediante los cuales se certifica que una persona se encuentra en posesión de un determinado bien inmueble, son descriptivos y referenciales, no resultan ser documentos fehacientes con los que se evidencia posesión efectiva por parte de los demandantes en años previos, más aún si los jueces de paz recién obtuvieron competencia para emitir constancias de posesión a partir de la vigencia de la Ley N.º 29824, publicado en el 2012, siendo que la constancias de posesión emitida por juez de paz data del año 2008.
- Agrega que los diversos pagos de tributos realizados por sí solos no acreditan posesión inmediata, pues no en todos ello está identificado el bien.
- El hecho de inscribir la inmatriculación por prescripción adquisitiva de dominio notarial de un predio diferente a la materia de litis implica la posesión de los bienes simultánea y no continua. Siendo así, no supera el plazo extraordinario, careciendo de objeto emitir pronunciamiento de los demás requisitos.

II. CONSIDERANDOS

Primero: Causales denunciadas

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE**

**CASACIÓN N.º 34464 - 2023
JUNÍN**

El recurso de casación fue declarado procedente mediante resolución de fecha 16 de octubre de 2024⁵ por las siguientes causales: a) **Contravención al debido proceso previsto en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado;** b) **infracción normativa por errónea interpretación y aplicación del artículo 950 del Código Civil que institucionaliza los requisitos de la usucapión del bien inmueble;** c) **Infracción normativa por inobservancia e inaplicación del artículo 915 del Código Civil, que establece la presunción de la continuidad;** d) **Infracción normativa por errónea interpretación del artículo 505 del Código Procesal Civil;** y, f) **Infracción normativa por inobservancia del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil (*Iura Novit Curia*), concordante con el artículo 50, inciso 6 y artículo 122, inciso 4 del mismo cuerpo legal adjetivo.**

Segundo: Contravención al debido proceso previsto en los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.

Respecto a la causal procesal de índole procesal denunciada corresponde ser desestimada, atendiendo a que los argumentos expuestos por la parte recurrente no guardan coherencia con el dispositivo normativo denunciado, advirtiéndose que cuestiona aspectos de fondo que no merecen ser dilucidados bajo denuncia procesal.

Tercero: Infracción normativa por errónea interpretación del artículo 505 del Código Procesal Civil.

Asimismo, la parte recurrente bajo la presente denuncia indica que habiendo presentado la documentación especial exigida para este tipo de procesos, merece ser amparada su demanda, sin embargo, es

⁵ Ver página 67 del cuaderno formado.

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE**

**CASACIÓN N.º 34464 - 2023
JUNÍN**

precisamente por la labor jurisdiccional que realiza el juzgador, tras el análisis pormenorizado y en conjunto de todos los medios probatorios aportados a lo largo del proceso, que la recurrente ha podido concluir que los certificados de posesión emitidos en el 2008 y 2016 no le causan convicción por todo el periodo que el demandante señala haber poseído. Aunado a ello, de lo afirmado por la sentencia impugnada, no es que se esté dándole un valor que la ley no otorga a los pagos de tributos, sino que como ha expuesto, a través de ellos no se puede determinar la identificación del bien, por lo que demuestran posesión respecto del inmueble materia de litis, debiendo también desestimarse la causal denunciada.

Cuarto: Infracción normativa por inobservancia del artículo VII del Título Preliminar, concordante con el artículo 50, inciso 6 y artículo 122, inciso 4 del Código Procesal Civil.

Sobre la referida causal admitida cabe señalar que se verifica que la parte recurrente se encuentra cuestionando la valoración que ha efectuado la Sala Superior respecto de las Constancias de Posesión emitidas por juez de paz, sin embargo, ello no puede ser admitido en modo alguno, pues como se ha referido anteriormente, dentro de las facultades de los juzgadores se encuentra analizar cada uno de los medios probatorios a efectos de determinar si causan en él o no convicción sobre lo pretendido, siendo que además no es posible en sede casatoria pretender una nueva valoración de estos.

Quinto: Infracción normativa por errónea interpretación y aplicación del artículo 950 del Código Civil.

Sobre la causal material denunciada, de los argumentos del recurso no se explica cómo es que se ha realizado la errónea interpretación del dispositivo denunciado, pues conforme ha explicado la recurrente en su

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE**

**CASACIÓN N.º 34464 - 2023
JUNÍN**

extensa fundamentación, los medios probatorios presentados por la parte demandante no logran causar convicción de la posesión por más de 10 años, siendo que el desacuerdo de la parte recurrente con la decisión adoptada no implica que se haya interpretado erróneamente la norma denunciada.

Sexto: Infracción normativa por inobservancia e inaplicación del artículo 915 del Código Civil.

Se verifica que la parte recurrente pretende que se aplique al caso de autos la presunción de posesión continua, pues según afirma al haber presentado certificado de posesión de fecha 25 de noviembre de 2008 y certificado de posesión de fecha 08 de agosto de 2016, demostraría la posesión por más de 10 años, sin embargo, lo alegado carece de base cierta, pues a su entender bastaría presentar una constancia del año 1 y una del año 10 para ser declarado propietario, sin embargo, dicha interpretación colisiona directamente con los requisitos especiales requeridos por el artículo 505 del Código Procesal Civil, pues dicha norma exige demostrar la posesión pacífica, continua y pública ejercida por quien pretende ser declarado propietario del predio, hecho que debe ser corroborado con mayores medios probatorios.

Conclusión

Ante lo expuesto, corresponde declarar infundado el recurso de casación por las consideraciones expuestas en los considerandos precedentes.

III. DECISIÓN:

Por estas consideraciones, y según lo dispuesto por el artículo 398 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 31 591, declararon:
INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por la parte demandante

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE**

**CASACIÓN N.º 34464 - 2023
JUNÍN**

[REDACTED] con fecha 16 de agosto de 2023; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha 24 de julio de 2023; en los seguidos por [REDACTED] y otro contra la sucesión de [REDACTED] y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio; **DISPUSIERON** la publicación del texto de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, conforme a ley; y los devolvieron. **Interviniendo como ponente el señor Juez Supremo Calderón Puertas.**

S.S.

CALDERÓN PUERTAS

ESPINOZA ORTÍZ

GROSSMANN CASAS

ÁLVAREZ OLAZÁBAL

PLACENCIA RUBIÑOS

Khm/spa