



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Sumilla: *Los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio (posesión continua, pacífica, pública y con animus domini) no han sido acreditados por parte de la Asociación Pro vivienda del AAHH 25 de mayo. La posesión fue ejercida por personas naturales, existió una interrupción del plazo por una denuncia penal y no se probó la titularidad ni el tiempo requerido.*

Lima, veinte de junio de dos mil veinticinco. -

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número cuatro mil dieciocho – dos mil veintiuno, en audiencia pública de la fecha y efectuada la votación de acuerdo a ley, emite la siguiente sentencia.

I. ASUNTO:

Viene a conocimiento de la Sala Civil Suprema, el recurso de casación interpuesto por la **demandante Asociación Pro Vivienda del AAHH 25 de Mayo representada por Elvia Villalobos Ramos**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución cuarenta y nueve de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, que **confirmó** la sentencia contenida en la resolución cuarenta y dos de fecha uno de julio de dos mil veinte, que declaró **infundada** la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio.

II. ANTECEDENTES:

2.1. Demanda

Mediante escrito de fecha dieciséis de junio de dos mil diecisiete de folio ciento veintiocho, **la Asociación Pro Vivienda del AAHH 25 de Mayo** interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra Teodora



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Elena Melgarejo Arteaga, Sonia del Pilar Melgarejo Arteaga, Juan Carlos Melgarejo Arteaga y Lidia Melgarejo Arteaga, a fin de que se le declare propietaria de un área de terreno de 21,606.68 m², la misma que se encuentra ubicada en el Predio La Campiña-Monte Chimbote, Parcela 10809-B, UC-10809-B, en la actualidad con la UC-9465, inscrito en la Partida electrónica N° 11012171 y el Predio La Campiña-Monte Chimbote, Parcela 10811, UC-10811, en la actualidad con la UC-9464, inscrito en la Partida electrónica N° 11012172 y como pretensión accesoria requiere se disponga la inscripción de la propiedad a su favor y se cancele el asiento registral del antiguo propietario, con costos y costas del proceso, bajo los siguientes fundamentos.

Fundamentos:

1. Los demandantes, moradores del Asentamiento Humano 25 de Mayo, tomaron posesión del predio el veinticinco de mayo de dos mil uno, motivados por la necesidad de una vivienda digna. En un terreno eriazos, deshabitado y en abandono, empezaron a construir viviendas precarias. Con el fin de formalizar su situación, constituyeron una asociación el veintiséis de septiembre de dos mil dos, reconocida por la Municipalidad Provincial del Santa mediante resoluciones de alcaldía de los años dos mil dos y dos mil tres.
2. Desde el inicio de la posesión, han gestionado formalmente el saneamiento físico-legal del terreno ante dicha municipalidad, aunque sus solicitudes fueron declaradas improcedentes por resoluciones administrativas emitidas entre dos mil uno y dos mil diez. A pesar de ello, las gestiones demuestran el ejercicio público, pacífico, continuo y directo de la posesión.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

3. En respuesta a la ocupación, la demandada presentó una denuncia penal por usurpación agravada (Expediente N°2001-1207), pero los moradores fueron absueltos en todas las instancias, determinándose judicialmente que la posesión fue pacífica y sin violencia.
4. Desde dos mil uno hasta dos mil diecisiete, los moradores han vivido ininterrumpidamente en el predio con sus familias, han construido viviendas y cuentan con servicios básicos como agua y electricidad, lo cual acreditan con recibos y documentos emitidos por SEDACHIMBOTE y otras entidades. Asimismo, presentan como pruebas resoluciones municipales, informes técnicos, pericias e inspecciones judiciales, que corroboran su legítima posesión.
5. En base al Artículo 950 del Código Civil, solicitan que se les reconozca la propiedad del inmueble por prescripción adquisitiva, al haber ejercido posesión continua, pacífica, pública y como propietarios durante más de 10 años.

2.2. Contestación de Demanda

Mediante resolución de fecha veintiocho de setiembre de dos mil diecisiete presentada a folios ciento ochenta y cuatro por Teodora Elena Melgarejo Arteaga y escrito de fecha seis de diciembre de dos mil diecisiete a folio doscientos treinta y ocho presentada por Lidia Melgarejo Arteaga, contestan la demanda ambas bajo los siguientes fundamentos:

1. La parte demandada sostiene que la asociación demandante no ha estado en posesión del terreno de 21,606.68 m², inscrito en las partidas electrónicas N.º 11012171 y 11012172 del Registro de Predios Rurales, durante el tiempo requerido para adquirir por prescripción. Afirma que las gestiones ante la Municipalidad Provincial del Santa no prueban una



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

posesión pacífica ni continua, ya que esta entidad rechazó sus pedidos al considerar que el terreno es de propiedad de la demandada.

2. Asimismo, señala que la ocupación del predio fue producto de una invasión denunciada penalmente, proceso que culminó el veintiséis de septiembre de dos mil ocho, por lo que no puede considerarse una posesión pacífica, ni se ha alcanzado el plazo legal de diez años para la prescripción (solo habrían transcurrido ocho años y nueve meses).
3. Además, indica que la demandante no cuenta con servicios básicos como luz y agua a su nombre, pues los documentos presentados no identifican el predio litigioso ni consignan a la asociación como titular, la carta remitida de la empresa HIDRANDINA de dos mil nueve fue dirigida a una persona natural, Francisco Murillo Matos, y no a la asociación y no se cumplió con los requisitos para la instalación del servicio por no ser propietarios del terreno.
4. Por último, concluye que la asociación no ha demostrado posesión pública como propietaria por más de diez años, y al no haber acreditado los requisitos del artículo 950 del Código Civil, solicita que la demanda sea declarada infundada.

2.3. DECLARACIÓN DE REBELDÍA

- a) Mediante resolución número ocho de fecha treinta de noviembre de dos mil diecisiete a folios doscientos veinticuatro, declaran rebelde a Teodora Elena Melgarejo Arteaga
- b) Mediante resolución número doce de fecha veintitrés de julio de dos mil dieciocho a folio doscientos sesenta y tres, declaran rebelde a Juan Carlos Melgarejo Arteaga y Sonia Del Pilar Melgarejo Arteaga.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

- c) Mediante resolución número trece de fecha tres de agosto de dos mil dieciocho a folio doscientos sesenta y nueve declaran rebelde al Procurador Público de COFOPRI.

2.4. Mediante resolución número veintidós de fecha catorce de enero de dos mil diecinueve a folios trescientos cincuenta se incorpora al proceso a Alberto Velásquez Matus, Santa Adela Vásquez Paredes, María Rosa Barroso Valderrama, Rita Amparo Azañero Álvarez, Zoilo Bacilio Miniano Corales, Francisca Rosa Corro Bocanegra, Agustín Vásquez Pereyra y Julia Magdalena Domínguez Lozano de Vásquez; asimismo, por resolución número veinticuatro de fecha cinco de abril del dos mil diecinueve a folios trescientos ochenta y tres se les **DECLARA REBELDES**.

2.5. Sentencia de primera instancia

Mediante resolución cuarenta y dos de fecha uno de julio de dos mil veinte, el Juez de la causa, declaró **infundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, en base a los siguientes argumentos:

- a) Se identificó que el predio objeto de la pretensión de usucapión, tiene un área de 21,606.68 m² y se encuentra dentro de dos predios: La Campiña-Monte Chimbote, inscrito en la Partida electrónica N° 11012171 y predio La Campiña-Monte Chimbote, inscrito en la Partida electrónica N° 11012172.
- b) El veinticinco de mayo de dos mil uno, tras la toma de posesión, la demandada Teodora Melgarejo Arteaga el veintiocho de mayo de dos mil uno ante la Comisaría de Alto Perú, denunció por usurpación agravada a los moradores del AAHH 25 de Mayo, generando el Expediente N.º 2001-1207. Los moradores fueron absueltos por sentencia el veintiséis de



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

marzo de dos mil ocho, confirmada por la Sala Penal el veintiséis de septiembre de dos mil ocho.

- c) La denuncia penal interpuesta el veintiocho de mayo de dos mil uno, apenas tres días después de la toma de posesión del predio el veinticinco de mayo del mismo año, interrumpió el plazo de la usucapión conforme al artículo 1996 inciso 3 del Código Civil, que establece que el inicio de un proceso judicial relativo a la posesión o al dominio interrumpe la prescripción adquisitiva. Este criterio es respaldado por doctrina nacional e internacional, así como por la Casación N.º 2434-2014-Cusco, que admite la aplicación extensiva de dicha norma, dado que el artículo 953 del Código Civil no contempla todas las causas posibles de interrupción. En consecuencia, al haberse iniciado un proceso penal relacionado directamente con la posesión del bien, se produjo una interrupción válida del plazo para adquirir por usucapión.
- d) La asociación no pudo haber iniciado la posesión el veinticinco de mayo de dos mil uno, ya que fue constituida recién el veintiséis de septiembre de dos mil dos e inscrita el cuatro de octubre de ese año. Los verdaderos poseedores fueron personas naturales, quienes fueron denunciadas penalmente, y no la persona jurídica, que se formó después con fines de formalización.
- e) La Asociación Pro Vivienda AAHH 25 de Mayo, como demandante de la usucapión, no acredita los requisitos del artículo 950 del Código Civil, ni la posesión sobre el bien. Los medios probatorios solo evidencian gestiones administrativas para el saneamiento físico legal de un predio cuya propiedad privada fue reconocida por la propia asociación, lo que impide acceder a lo pretendido.
- f) La inspección judicial confirmó la existencia de viviendas rústicas e instalaciones básicas individualizadas, como energía eléctrica y desagüe,



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

además de una organización por manzanas y pasajes. Se verificó que los poseedores son personas naturales individuales, no necesariamente asociadas a la demandante. Un ejemplo fue Diana Patricia Holguín Sánchez, quien vive allí por traspaso y no está empadronada. Esto demuestra que la posesión corresponde a personas naturales, no a la asociación demandante, por lo que la demanda deviene infundada al no acreditarse posesión conforme al artículo 950 del Código Civil.

2.6. Apelación

La Asociación Pro-Vivienda AAHH 25 de Mayo, interpone recurso de apelación en fecha catorce de setiembre de dos mil veinte a folio ochocientos dos, expresando los siguientes argumentos:

- a) Que existe una interpretación errónea del artículo 1996 inciso 3 y del artículo 1998 del Código Civil, lo que ha llevado a que se establezca que la denuncia de usurpación formulada contra personas naturales y no contra la demandante, ha interrumpido el plazo prescriptorio del inmueble.
- b) Existe 19 medios probatorios que en forma ligera y apresurada se han valorado y no se menciona porque éstos medios probatorios no acreditan la posesión, se menciona en forma genérica sin mencionar cada uno de los medios probatorios, por consiguiente, hay una falta de motivación; pues la asociación ejerce la posesión a través de sus socios o moradores, habiendo acreditado los supuestos de la prescripción adquisitiva de dominio.
- c) Que ha existido un proceso penal contra los moradores, por el delito de usurpación (expediente 2001-1207), siendo absueltos todos, siendo confirmada por la Sala Penal, con sentencia de vista de fecha veintiséis



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

de setiembre de dos mil dieciocho, dicho hecho no interrumpe la prescripción, sino cuando se refiere a un proceso civil que tenga como finalidad el pago de una deuda o la restitución de un bien u otra acción similar, lo que implica que se habla de la citación con la demanda, no de una denuncia penal, por ejemplo una demanda de desalojo o de reivindicación, las mismas que tienen como finalidad el desalojo y la restitución del bien a su favor.

- d) Que a la demandante Asociación no se le ha interpuesto ninguna acción civil ni penal u otro acto que tenga como fin la restitución del predio materia de prescripción, habiendo transcurrido más de 18 años; por lo que, en el hipotético caso que se pretenda interpretar que la denuncia tenga similares efectos que la demanda, su representada no estaría inmersa en el supuesto del artículo 1996 inciso 3) del Código Civil, por no haber sido parte del proceso penal, por lo que no le es aplicable dicho dispositivo, siendo así, no existe causal de interrupción y demás fundamentos que se expone.

2.7. Sentencia de Vista

La Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa emite sentencia de vista, en mérito a la resolución cuarenta y nueve de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiuno a folios novecientos sesenta y uno, **confirmando** la sentencia de primera instancia, en mérito a las siguientes consideraciones:

- a) El Colegiado considera aplicable el artículo 1996 inciso 3 del Código Civil, al haberse interpuesto una denuncia penal por usurpación que dio lugar a un proceso judicial, lo cual evidencia la existencia de controversia sobre la posesión del bien. Aunque el proceso no concluyó con condena,



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

ello no excluye el conflicto ni la intención del propietario de recuperar el predio, por lo que dicho acto interrumpe el plazo de usucapión, al igual que cualquier acción judicial o extrajudicial orientada a la restitución del bien.

- b) El Colegiado verifica que la denuncia policial por la ocupación del terreno fue interpuesta el veintiséis de mayo de dos mil uno, cuando aún no existía legalmente la Asociación Provivienda del AAHH 25 de Mayo, la cual recién se inscribió en registros públicos el cuatro de octubre de dos mil dos, conforme al artículo 77 del Código Civil. Por ello, los denunciados fueron personas naturales. Sin embargo, la asociación tuvo conocimiento del proceso penal y mediante escrito del veinticinco de octubre de dos mil dos, reconoció que sus integrantes eran los mismos procesados, legitimando su vínculo con los hechos. En consecuencia, aunque la asociación no fue parte formal en el proceso, la interrupción del plazo prescriptorio también le resulta aplicable.
- c) Respecto a la supuesta falta de motivación por no valorar detalladamente los diecinueve medios probatorios ofrecidos, el Colegiado aclara que el juzgador sí individualizó y valoró las pruebas actuadas conforme al artículo 197 del Código Procesal Civil, aplicando las reglas de la sana crítica. Precisa que no es necesario mencionar prueba por prueba, sino expresar las valoraciones esenciales que fundamentan la decisión. Por tanto, no se advierte falta de motivación, ya que la sentencia contiene razones fácticas y jurídicas suficientes que justifican el fallo.
- d) Se constata que la ocupación de los terrenos fue realizada por personas naturales, según el Informe N.º 058-2001-DDUyR-MPS del treinta de mayo de dos mil uno, que reporta la invasión de aproximadamente 150 familias sin mención a una asociación. Además, dicho informe indica que los terrenos son de propiedad privada, por lo que no procede el



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

saneamiento físico legal solicitado. Los estados de cuenta de agua también figuran a nombre de personas naturales y no de la asociación demandante. Aunque esta fue reconocida como Junta Directiva Vecinal, ello no acredita posesión con ánimo de dominio ni cumplimiento de los requisitos del artículo 950 del Código Civil. La asociación fue una forma de organización posterior para gestionar intereses individuales, no un sujeto poseedor del predio.

III. AUTO DE PROCEDENCIA DEL RECURSO DE CASACIÓN:

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha diez de octubre de dos mil veintitrés a folio ciento diecisiete, declaró procedente el recurso de casación interpuesto por **la Asociación Pro-Vivienda AAHH 25 de Mayo**, en base a las siguientes causales:

i. Infracción normativa por incorrecta interpretación del artículo 1996, inciso 3, del Código Civil.

La recurrente señala que la aplicación es incorrecta por cuanto se está considerando a una denuncia penal, como si fuera una demanda civil y una denuncia contra personas naturales, como si fuera una denuncia dirigida a la persona jurídica demandante. Refiere que la causal del inciso en mención, está referida a la acción personal y no a otra clase de acción, precisando que se refiere a la citación con una demanda; por tanto, la interpretación de esta causal, implica que el proceso deber ser civil y que tenga como finalidad el pago de una deuda o la restitución de un bien u otra acción similar.

En este sentido, agrega que en el presente caso, no existe ninguna demanda a través de la cual se le haya requerido la entrega del bien inmueble materia de prescripción, por lo que el proceso penal de



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

usurpación no se encuentra dentro de las causales de interrupción establecidas en el artículo 1996, inciso 3, del Código Civil.

Refiere que en el proceso penal de usurpación fueron denunciados los directivos de la asociación demandante, más ésta (la asociación), formalmente no fue integrada como parte en el referido procesal penal.

ii. Infracción normativa por inaplicación del artículo 1998 del Código Civil.

La recurrente refiere que este artículo, establece que la prescripción comienza a correr desde la fecha en que la resolución que pone fin al proceso queda ejecutoriada, por lo que en el caso del proceso penal de usurpación, como todos los moradores denunciados fueron absueltos, no opera la interrupción por cuanto la sentencia no fue condenatoria.

iii. Infracción normativa por inaplicación del artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Perú.

La recurrente señala que pese a existir 19 medios probatorios admitidos, estos no han sido valorados, pues únicamente se valoraron algunos, más no la totalidad en su conjunto, lo que transgrede lo establecido en el artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Perú.

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE:

Primero: La materia jurídica en discusión se centra en determinar, en primer término, si la decisión contenida en la sentencia de vista ha incurrido en la infracción normativa por incorrecta interpretación del artículo 1996, inciso 3, del Código Civil, infracción normativa por inaplicación del artículo 1998 del



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Código Civil, infracción normativa por inaplicación del artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Perú.

V. FUNDAMENTOS DE LA SALA SUPREMA:

Segundo: El recurso de casación es un medio impugnatorio de carácter extraordinario, propio, formal, que posibilita ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, tutela judicial y motivación de las resoluciones.

Tercero: Según se ha expuesto precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente tanto en razón a infracciones normativas de derecho procesal y de derecho material. En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error procesal, este Supremo Tribunal emitirá pronunciamiento en primer término, sobre esta causal, porque de ser estimada como regla general se tendría que declarar la nulidad de la sentencia impugnada, lo que imposibilita emitir pronunciamiento respecto de las demás causales.

Cuarto: La labor casatoria es una función de cognición especial sobre vicios en la resolución por infracciones normativas que inciden en la decisión judicial, labor en *la que los jueces realizan el control de derecho, velando por su cumplimiento “y por su correcta aplicación a los casos litigiosos, a*



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

través de un poder independiente que cumple la función jurisdiccional¹, revisando si los casos particulares que acceden a casación se resuelven de acuerdo con la normatividad jurídica. En ese sentido, corresponde a los jueces de casación verificar y cuestionar que los jueces encargados de impartir justicia en el asunto concreto respeten el derecho objetivo en la solución de los conflictos.

Quinto: Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, se debe precisar que esta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia ni se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni a la obtención de un tercer pronunciamiento por otro tribunal sobre el mismo petitorio y proceso. Es más bien un recurso singular que permite acceder a una corte de casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

Sexto: En atención a su valor funcional, los órganos jurisdiccionales pueden ser órganos de grado y órganos de cierre. Los primeros extraen el significado de las disposiciones normativas relevantes para el objeto del proceso a su cargo, acreditando la ocurrencia (o no) de los hechos invocados por las partes como sustento de sus pretensiones y defensas. Los órganos de cierre, en cambio, tienen un valor funcional: cuidar la norma (nomofilaxis) y concretar un valor instrumental: uniformar la jurisprudencia. Por eso estos órganos, aun cuando como función resuelven conflictos de intereses intersubjetivos con relevancia jurídica (finalidad privada), deben,

¹ HITTERS, Juan Carlos (2002). Técnicas de los recursos extraordinarios y de la casación. Segunda edición. La Plata, Librería Editora Platense; p. 166.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

además, privilegiar la tarea de interpretar las normas, es decir, construir referentes normativos ciertos para los demás jueces y en general, para la comunidad. En esto consiste su valor instrumental, que es exclusivo, efectivo y eficiente.

VI. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO:

De la infracción normativa por inaplicación del artículo 139, incisos 3 y 5, de la Constitución Política del Perú.

Séptimo: Analizando los argumentos esgrimidos en relación a las citadas denuncias, es preciso establecer que la vulneración del debido proceso se da cuando no se respeta el derecho a una tutela jurisdiccional efectiva, se desconoce la competencia legalmente establecida, se valoran incorrectamente las pruebas o la sentencia carece de una justificación lógica y razonable, también ocurre cuando se restringe el acceso a una segunda instancia. Para que una resolución sea válida, debe estar debidamente motivada, es decir, debe explicar de forma clara y suficiente las razones de la decisión y vincular adecuadamente los hechos probados con la norma aplicable. Esto asegura el ejercicio del derecho de defensa y la garantía del debido proceso.

Octavo: Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado por el inciso 5 del artículo 139 de la Carta Magna, por el cual se garantiza a las partes involucradas a obtener una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada con argumentos que justifiquen de manera lógica y razonable, en base a hechos acreditados en



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

el proceso, al derecho aplicable al caso, a una decisión aceptada y que además resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia.

Noveno: El derecho a la motivación no solo protege el interés de las partes en un proceso, sino también es fundamental para garantizar la legitimidad y transparencia del sistema de justicia. Una resolución debidamente motivada permite a la ciudadanía conocer y controlar las razones que llevaron al juez a tomar una determinada decisión, lo que contribuye a evitar decisiones arbitrarias. Por ello, este derecho actúa como una garantía procesal clave y ha sido regulado en normas legales como el inciso 6 del artículo 50 y el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil, que exigen que las resoluciones contengan una exposición clara, ordenada y precisa de los hechos y fundamentos jurídicos que las sustentan.

Décimo: Ahora bien, para dar un análisis del caso de autos, es importante hacer alusión al artículo 950 del Código Civil que regula la prescripción adquisitiva larga u ordinaria, la cual para su calificación requiere que la posesión se ejerza de manera continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Del texto de la norma, se infiere que se debe poseer como propietario y que todos los requisitos señalados deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material para que se pretenda adquirir la propiedad, no obstante, cabe advertir que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, se posea el bien con animus domini.

Décimo primero: La continuidad implica ejercicio permanente de la posesión, lo que no significa que no pueda eventualmente, ser pérdida, pero



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

en estos casos debe también ser recuperada dentro de los plazos que establece la ley (artículos 920 y 953 del Código Civil). La publicidad significa que la posesión se demuestre y no opere en forma clandestina. Por último, con la pacificidad se expresa, no la forma como se ingresó a poseer sino como se permaneció en la posesión, de allí que el Segundo Pleno Casatorio Civil haya expuesto: *“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 (fundamento 44)”*.²

Décimo segundo: De lo señalado en el considerando previo, se ha precisado como uno de los requisitos de la prescripción, que la posesión sea pacífica; en ese sentido, la Real Academia Española señala que el término “pacífico” o “pacífica” hace referencia a algo “tranquilo, sosegado, que no provoca luchas o discordias”. Por tanto, se afirma que la posesión pacífica debe ser entendida como aquella que se ejerce sin perturbación ni cuestionamiento alguno, es decir, en total armonía y con la tácita aprobación y aceptación de los demás integrantes de la sociedad. Dicho de otro modo, conforme a la doctrina, la posesión pacífica es aquella que se obtiene sin violencia alguna, esto es, que no es adquirida por vías de hecho, acompañadas de violencias materiales o morales, o por amenazas de fuerza y continúa en esa forma mientras no sea perturbada, en los hechos y en el derecho. En consecuencia, la posesión deja de ser pacífica, cuando judicialmente se requiere la desocupación.

² II Pleno Casatorio N°2229-2008-Lambayeque



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Décimo tercero: El animus domini, como elemento subjetivo, equivale a la intencionalidad de poseer como propietario. Esta expresión, se emplea para indicar la voluntad de un sujeto de tratar una cosa como suya. Si bien el fundamento de la prescripción es la posesión, también es fundamento la propiedad o la simple tenencia.

Décimo cuarto: Bajo dicho contexto, se procederá a analizar, si en el caso de autos, concurren copulativamente los requisitos para acceder a la propiedad bajo la modalidad de la prescripción adquisitiva de dominio, conforme a lo previsto en el artículo 950 del Código Civil, en ese sentido es preciso advertir que se ha demandado el proceso de prescripción adquisitiva de dominio respecto del terreno de un área de 21,606.68 m², ubicado entre las parcelas inscritas en las partidas N.º 11012171 y N.º 11012172 a nombre de los demandados, asimismo, se ha alegado por la recurrente que ha existido una falta de motivación por la supuesta omisión en la valoración de 19 medios probatorios, sin embargo, debe señalarse que tanto el juez de primera instancia como el Colegiado Superior han realizado una valoración conjunta y razonada conforme al artículo 197 del Código Procesal Civil. No es exigible que la resolución judicial mencione prueba por prueba de forma exhaustiva, sino que se identifiquen y valoren los elementos esenciales que sustentan la decisión, lo cual se ha cumplido. Asimismo, las resoluciones cuestionadas exponen de manera clara los hechos relevantes: la inexistencia de posesión directa y pública de la Asociación (publica), la interrupción del plazo de prescripción (continuidad y pacificidad) y la constatación de que los poseedores fueron personas naturales individuales, no la persona jurídica demandante (animus domini).



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Décimo quinto: Ahora bien, al analizar la sentencia en cuestión, se puede observar que la asociación demandante no ha presentado prueba alguna que demuestre que está ejerciendo la posesión de la propiedad en litigio. Por el contrario, se desprende que son personas naturales quienes están ostentando dicha posesión. Si bien la asociación ha presentado diversos procedimientos administrativos dirigidos a la Municipalidad con el fin de gestionar el saneamiento legal de la propiedad, lo cierto es que dichos procedimientos han sido declarados improcedentes conforme ha sido advertido por la instancia de mérito, lo que pone en evidencia que la Asociación demandante no ha logrado acreditar su condición animus domini sobre el bien. En el expediente solo constan declaraciones provenientes de un proceso penal en las que se señala que son personas naturales quienes están ocupando el bien, sin que exista ninguna constancia que valide la posesión por parte de la Asociación.

Décimo sexto: Asimismo, respecto a que la Asociación no fue parte formal en el proceso penal, la instancia de mérito ha señalado que la Asociación tuvo pleno conocimiento del proceso penal, he incluso presentaron un escrito el veinticinco de octubre de dos mil dos (folio setecientos setenta y nueve del expediente penal) señalando que se han constituido en una Asociación, dicho escrito fue presentado por Graciela Placencia Terrones quien perteneció a la Junta Directiva señalando además que se *“encuentra legitimada la situación jurídica de los procesados y de nuestra asociación”*, lo que evidencia que si bien no fue integrada en el proceso, no ha sido ajena a este, sin embargo, a pesar de este reconocimiento y el conocimiento de la Asociación respecto del proceso penal no implica que la Asociación ejerza efectivamente la posesión conforme a lo dispuesto en el artículo 950 del



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Código Civil, que establece los requisitos para que se reconozca la posesión de un bien.

Décimo séptimo: En este contexto, al tener pleno conocimiento la Asociación demandante de la denuncia penal presentada en el año dos mil uno y dada la presentación del escrito por parte de un miembro de la Junta Directiva de la Asociación recurrente, este hecho le alcanza la interrupción del curso normal de la prescripción. De acuerdo con la normativa vigente, el plazo de prescripción se reinició a partir de la fecha en que la sentencia absolutoria fue emitida, esto es en fecha veintiséis de septiembre de dos mil ocho. Por tanto, al haberse interpuesto la demanda recién el dieciséis de junio de dos mil diecisiete, la acción judicial no ha respetado el plazo de prescripción de 10 años exigido por el artículo 950 del Código Civil, mucho menos cumple con el requisito de animus domini sobre el bien, al no haber presentado documento que valide su argumento de prescribiente, no acredita prueba que afirme que los miembros de toda la Asociación o la Asociación como tal ha hecho efectiva la posesión de los predios que pretende prescribir, conforme fue analizado por las instancias de mérito.

Décimo octavo: Por tanto respecto a la causal invocada, no puede ampararse, pues se advierte que en el presente caso se ha seguido las garantías mínimas del debido proceso, conforme a los lineamientos señalados en la sentencia emitida por el Tribunal Constitucional, quien refiere: *“Como lo ha precisado este Colegiado en reiterada jurisprudencia, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido constitucional se respeta, prima facie, siempre que exista: a) fundamentación jurídica, que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino*



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

la explicación y justificación de porqué tal caso se encuentra o no, dentro de los supuestos que contemplan tales normas; b) congruencia entre lo pedido y lo resuelto, que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por la partes y c) que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aún si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión (...)”³; asimismo, las pruebas han sido compulsadas de manera conjunta por las instancias de mérito, utilizando su apreciación razonada.

De la infracción normativa por incorrecta interpretación del artículo 1996, inciso 3, del Código Civil e infracción normativa por inaplicación del artículo 1998 del Código Civil.

Décimo noveno: La recurrente alega que: i) Se aplicó incorrectamente la norma al considerar una denuncia penal como si fuera demanda civil. Señala que el proceso penal por usurpación no interrumpe la prescripción, ya que no hay demanda civil contra la asociación, que tampoco fue parte en dicho proceso; ii) Según la norma, la prescripción inicia cuando la resolución queda firme. Como en el proceso penal por usurpación todos fueron absueltos, no hubo sentencia condenatoria y por tanto, no se interrumpió la prescripción.

Vigésimo: A fin de dar sustento a sus causales, este Tribunal Supremo ha observado sucesos importantes que argumentan la interrupción del proceso

³ Expediente N° 4348-2005-PA/TC



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

de prescripción adquisitiva de dominio y la posesión de personas naturales, siendo los siguientes:

- 25/05/2001: Toma de posesión del predio por personas naturales.
- 28/05/2001: Denuncia penal por usurpación (Exp. Penal N.º 2001-1207).
- 26/09/2002: Constitución de la Asociación demandante.
- 04/10/2002: Inscripción en Registros Públicos de la Asociación demandante.
- 26/03/2008: Sentencia absolutoria en primera instancia (Exp. Penal N.º 2001-1207).
- 26/09/2008: Sentencia confirmatoria en segunda instancia (Exp. Penal N.º 2001-1207).
- 16/06/2017: Presentación de demanda de prescripción adquisitiva.

Vigésimo primero: El artículo 1996 inciso 3 del Código Civil establece que "se interrumpe la prescripción *por la citación con la demanda o por cualquier acto judicial que manifieste la intención de no abandonar el derecho*". Esta norma no restringe su aplicación únicamente a procesos civiles, ni exige que el acto interruptor sea exclusivamente una demanda o denuncia dirigida por una persona natural o jurídica, a ello cabe señalar que si bien a folio setecientos setenta y nueve del expediente penal N.º 2001-1207, un miembro de la junta directiva de la Asociación recurrente de nombre Graciela Placencia Terrones señaló que se encuentra legitimada la situación jurídica de los procesados y la Asociación Provivienda del AAHH 25 de mayo, ello no quita, que quienes han iniciado la posesión fueron personas naturales y no la misma Asociación recurrente, asimismo, no es menos cierto que no se acreditó prueba que garantice la posesión exclusiva de la recurrente con



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

animus domini, dado que sus medios probatorios no acreditan posesión de la Asociación, si no por el contrario existe posesión por personas naturales.

Vigésimo segundo: Asimismo, conforme los hechos relevantes mencionados en el considerando vigésimo, las instancias de mérito han señalado que la denuncia penal por usurpación agravada fue interpuesta por los propietarios el veintiocho de mayo de dos mil uno, tan solo tres días después de la toma de posesión del predio (veinticinco de mayo de dos mil uno), lo que evidencia un conflicto real e inmediato sobre el bien. Este hecho constituye un acto judicial que manifiesta la intención de recuperación del bien, cumpliendo con el supuesto del inciso 3 del artículo 1996 del Código Civil. Esta posición ha sido respaldada por el II Pleno Casatorio donde señala en su fundamento 44 que “(...) *cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño interrumpe la prescripción por faltar el título de dueño, (...)*”.

Vigésimo tercero: De lo señalado se observa que el proceso penal, ha interrumpido la pacificidad, desde el veintiocho de mayo de dos mil uno al veintiséis de setiembre de dos mil ocho, que si bien absolvieron a los procesados en el proceso penal, sin embargo, ello no quita que las partes no cumplieron el requisito que contempla la prescripción adquisitiva de dominio, esto es el de ser pacífica, a ello se suma que los propietarios del predio tienen inscrito su derecho en las partidas electrónicas N.º 11012171 y N.º 11012172. Asimismo, el accionante (hoy recurrente) no ha cumplido el tiempo y los elementos establecidos con el artículo 950 del Código Civil a la fecha de interposición de la demanda.



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Vigésimo cuarto: Es importante señalar, además, que el hecho de que la sentencia penal haya sido absolutoria no implica que se haya resuelto de manera definitiva la controversia sobre la titularidad del bien en cuestión. El que se haya dictado una sentencia absolutoria no obsta para que se reconozca que la prescripción fue interrumpida, ya que lo relevante no es el resultado del proceso penal, sino la existencia misma del acto judicial y su finalidad, que en este caso consistía en la restitución del bien respecto a las personas naturales que lo han ocupado, quienes han reconocido tener una relación jurídica con la Asociación dada la presentación de un escrito en el expediente penal por un miembro de la junta directiva de la Asociación, el cual no ha sido cuestionado por la recurrente en el ínterin del proceso. La interrupción del curso de la prescripción se debe a la intervención de la justicia penal, independientemente de la resolución final de dicho proceso, razón por la que no ha existido una inaplicación del artículo 1998 del Código Civil.

Vigésimo quinto: En consecuencia, el fallo de la Sala Superior no puede ser cuestionado por ausencia o defecto en la motivación, por vulneración al debido proceso, pues se ha cumplido con precisar el por qué y debido a qué se ha llegado a la conclusión final; en consecuencia, un parecer o criterio distinto al que ha arribado la Sala de mérito, no puede ser materia de cuestionamiento mediante el presente medio impugnatorio. Consecuentemente, al no haberse acreditado ninguna infracción normativa de las causales denunciadas, corresponde desestimar el recurso de casación interpuesto por el recurrente a tenor de lo previsto en el artículo 397 del Código Procesal Civil.

VII. DECISIÓN:



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

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 4018-2021
DEL SANTA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Por estas consideraciones, en aplicación del primer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil; **declararon: INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la **demandante Asociación Pro Vivienda del AAHH 25 de Mayo**, contra la sentencia de vista contenida en la resolución cuarenta y nueve de fecha veinticinco de febrero de dos mil veintiuno, expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por Asociación Pro Vivienda del AAHH 25 de Mayo, contra María Rosa Barrozo Valderrama y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio. Interviniendo como ponente la señora Juez Supremo **Valencia Dongo Cárdenas.-**

S.S.

ARANDA RODRÍGUEZ

PROAÑO CUEVA

UBILLÚS FORTINI

VALENCIA DONGO CÁRDENAS

FLORIÁN VIGO

VDC/mcrv/flto