



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

SUMILLA: El requisito de la pacificidad se expresa no en la forma como se ingresó a poseer, sino como se permaneció en la posesión, de allí que el fundamento 44.b del Segundo Pleno Casatorio Civil citando a [REDACTED] 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.

Lima, veinticinco de julio de dos mil veinticinco. -

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número cuatro mil novecientos sesenta y ocho guión dos mil veintiuno, con el expediente principal en físico acompañado en dos cuerpos y su cuaderno de casación, en audiencia pública virtual de la fecha y efectuado el debate y la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia.

I. MATERIA DEL RECURSO

Es de conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por [REDACTED], contra la sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y dos, de fecha veintitrés de setiembre de dos mil veintiuno, que **confirmó** la sentencia apelada de fecha [REDACTED] 1 de enero de 2020, que declaró **fundada** la demanda y declara a [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en la Mz. “[REDACTED]”, [REDACTED], Sector I, I Etapa, [REDACTED], distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral Nº [REDACTED], del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP.



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

II. ANTECEDENTES

Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine* es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso:

2.1 Demanda

Mediante escrito de fecha diecinueve de junio de dos mil diecisiete, [REDACTED] de [REDACTED] solicita se le **declare propietaria del inmueble** ubicado en Manzana [REDACTED], [REDACTED], Asentamiento Humano [REDACTED], Sector I, I Etapa, [REDACTED], del distrito de San Juan de Lurigancho, provincia y departamento de Lima, por considerar que mantiene una posesión continua por más de 10 años.

Los hechos en que funda su petitorio materia de casación, refiere que con su familia, se encuentran en posesión pacífica, pública, permanente a título de propietaria desde el año 1994, respecto del inmueble ubicado en el Manzana [REDACTED], [REDACTED], Asentamiento Humano [REDACTED], Sector I, I Etapa, [REDACTED], del distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en la Partida Registral Nº [REDACTED] del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP, cuyo titular registral es el demandado [REDACTED] en su calidad de cónyuge supérstite, por haber fallecido su esposa [REDACTED] de [REDACTED].

Que desde que ocupó el citado inmueble, ha cumplido con sus obligaciones respecto al pago de tributos municipales, el impuesto predial, arbitrios, consumo de agua potable a Sedapal, [REDACTED] eléctrica a EDELNOR, a la empresa telefónica y otros.

Que han transcurrido más de 22 años computados desde el año 1994 a la fecha actual, por lo que se acoge a la institución de la usucapión invocando el



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

artículo 950 del Código Civil.

Que con anterioridad a la presente demanda planteó una acción de igual naturaleza contra los mismos emplazados, ante el Cuarto Juzgado Mixto del Módulo Básico de Justicia de San Juan de Lurigancho que se tramitó en el expediente N° 042-2010, el mismo que tramitado con arreglo a su naturaleza fue declarada infundada y que luego fue confirmada por el superior jerárquico, ello por cuanto existió entre las mismas partes un juicio de desalojo por supuesta ocupación precaria, bajo el expediente N° 65696-2000 ante el 29º Juzgado Civil de Lima, el mismo que se declaró fundada, pero luego en grado de apelación fue revocada por la Sexta Sala Civil de Lima, declarándola improcedente.

Que habiendo transcurrido más de 10 años desde la expedición de la sentencia de vista expedida por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Lima el 01 de agosto de 2002 y de casación, el 04 de setiembre del 2002, si resulta viable su pretensión.

2.2 Declaración de rebeldía

Mediante resolución de fecha veintidós de enero de dos mil diecinueve, obrante a folios doscientos ochenta y nueve, se declaró rebelde al demandado [REDACTED].

2.1 Sentencia de primera instancia

Tramitada la demanda, según su naturaleza, el Juez del Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, mediante sentencia, de fecha treinta y uno de enero de dos mil veinte, obrante a folios setecientos veintidós, declaró **fundada** la demanda sobre Prescripción Adquisitiva, **declara a** [REDACTED] [REDACTED] propietaria del inmueble ubicado en la Mz. "[REDACTED]", [REDACTED] [REDACTED], Sector I, I Etapa, [REDACTED], distrito de San Juan de



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Lurigancho, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral Nº [REDACTED], del Registro de Propiedad Inmueble de la SUNARP. Sin costos y costas, bajo los siguientes fundamentos:

Del caudal probatorio ofrecido por la demandante, se comprueba que ha venido ejerciendo la posesión del bien desde el año 1996 al 2016, es decir durante un periodo de tiempo mayor a los diez (10) años exigidos legalmente. En cuanto a las testimoniales tomadas durante la Audiencia de Pruebas de fecha 02 de julio de 2019, a las personas de [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED] y [REDACTED], si bien la parte demandada intenta cuestionar la declaración de los testigos, sus preguntas no resultan tener relevancia, ni han producido alguna contradicción de parte de los testigos; en ese sentido, se verifica que dichos testigos indican conocer a la demandante desde hace más de 10 años. Todo ello, permite tener por cierto que vienen poseyendo el inmueble desde el año 1996 hasta el mes de julio del año 2017, por lo tanto, la demandante cumple con el requisito de posesión temporal de ley.

En cuanto a las características de la posesión ejercida, conforme a lo indicado anteriormente, tal posesión fue efectuada de manera continua durante los años 1996 hasta el 2017, previamente valorados. También se trató de una posesión pública, lo que resulta demostrado por el reconocimiento por parte de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho como contribuyente durante todo el periodo indicado, así como el reconocimiento por parte de EDELNOR S.A., en la emisión de sus recibos y reportes de pagos y por parte de SEDAPAL en los recibos de pagos que se han adjuntado como prueba.

Respecto a la posesión pacífica, mediante Resolución de fecha 04 de octubre de 2019, se resolvió admitir como medio probatorio de oficio *“la copia simple de una notificación judicial del expediente 42-2010 que contiene una*



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

copia simple de una sentencia infundada de prescripción adquisitiva de fecha treinta de julio del dos mil doce, expedida por el Cuarto Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho.”. Al respecto, de los fundamentos que se expresan en la sentencia antes mencionada, obra el inciso “h)” del considerando “SEXTO” donde se ha señalado “*Siendo así, esta judicatura llega al convencimiento que – de acuerdo a lo acreditado en autos- **hasta el cuatro de septiembre de dos mil dos** (fecha que se interpone el recurso extraordinario de casación) **los hoy codemandados se han opuesto sistemáticamente y consistentemente contra la ocupación o posesión ejercida por la hoy demandante.***” En ese sentido y siguiendo el razonamiento de lo antes resuelto en dicho proceso, se debe tener presente que, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio seguido ante este despacho, no se puede contabilizar el periodo que va desde el año 1994 hasta el año 2002, propuesto por la demandante por cuanto la posesión que ejerció la demandante en dicho periodo, no fue pacífica.

En ese sentido, el nuevo plazo de posesión acreditado por la parte demandante y que es válido conforme se desprende de lo antes expuesto, es el que va desde octubre del 2002 hasta el año 2017 en que se presentó la demanda. Periodo que también supera el requisito temporal (10 años exigido por Ley), tiempo en el que no aparece anotada alguna demanda que permita establecer la existencia de algún otro proceso, ni tampoco se observa inscrita alguna otra transferencia efectuada por el demandado, y en general no aparece algún elemento que permita advertir alguna interrupción al decurso pacífico de la posesión de la demandante, ni el trámite de alguna pretensión en sede judicial destinada a cuestionar dicha posesión.

Finalmente, **la demandante poseyó como propietaria**, circunstancia que sólo cabe analizar respecto del periodo de prescripción normal (10 años) que ha sido acreditado, es decir del periodo comprendido desde octubre del 2002



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

hasta el año 2017 en que se presentó la demanda; en el cual ha acreditado haber poseído el bien inmueble, habiendo procedido diligentemente ante la autoridad edil en el pago del impuesto predial y de los arbitrios, en el pago de los recibos por los servicios de energía eléctrica y agua potable. En consecuencia, conforme a lo expuesto y habiendo la demandante acreditado las exigencias de ley para adquirir vía prescripción adquisitiva el inmueble materia del proceso, corresponde emitir el fallo que así lo disponga.

2.4 Sentencia de segunda instancia

Apelada la sentencia de primer grado por el demandado [REDACTED], la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, mediante sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y dos, de fecha veintitrés de setiembre de dos mil veintiuno, de folios ochocientos sesenta y cinco, **confirmó** la sentencia apelada. Al considerar que:

De la copia de la sentencia emitida por el Cuarto Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho en el Exp. Nº 0042-2010, se tiene que se declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio presentada por [REDACTED], al concluir que su posesión del inmueble no fue pacífica hasta el 4 de septiembre de 2002, debido a la oposición constante de los codemandados. Por ello, el cómputo del plazo para la prescripción solo podría iniciar desde el 5 de septiembre de 2002, **ya que el período anterior ha sido evaluado, donde ha quedado demostrado que la posesión que ejercía la demandante no fue pacífica.**

La esposa del demandado denunció a la demandante por usurpación ante la policía sobre el bien inmueble materia de litis, este medio probatorio no tiene mérito a ser evaluado, porque estos hechos datan del año 1988 y el hecho del transcurso del tiempo como elemento para adquirir la propiedad como ya se ha mencionado en los considerandos anteriores, comienza desde el día 05 de



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

setiembre de 2002 hacia adelante; en consecuencia, el agravio queda desestimado totalmente.

El demandado tiene la condición de rebelde, lo que implica que no se admiten ni valoran pruebas a su favor. Sin embargo, presentó varios documentos, como el contrato de arrendamiento, recibos y una cartilla bancaria, que cuestiona la notificación de la demanda, pero estos ya fueron evaluados previamente. También aportó una copia del proceso de desalojo Exp. Nº 05489-2018-0-207-JR-CI-02 iniciado el 10 de noviembre de 2018, cuando ya conocía la demanda de prescripción adquisitiva presentada en mayo de 2018. Asimismo, presentó una sentencia previa y una carta notarial de fecha 24 de julio de 2017, que requiere al demandante desocupe el inmueble, esta carta no afecta la pacificidad del dominio ni interrumpe el plazo de prescripción, que empezó a contarse desde septiembre de 2002 hasta la demanda presentada el 19 de junio de 2017. No hay pruebas de que el demandado haya requerido formalmente la devolución del inmueble antes de la demanda; incluso reconoce que no actuó antes porque cuidó a un familiar enfermo que finalmente falleció.

La demandante, a fin de acreditar el ejercicio de la posesión continua, como propietaria por **más de diez años**, presenta diversas copias de declaraciones juradas de autoevaluó del año 2007, 2009, 2010, 2012, 2014, 2015, 2016 y 2017, demostrándose el pago de dichos impuestos por el uso del bien, conforme a los recibos de caja, así como los servicios propios del predio como son de luz (de los años 2007 al 2016) y agua (de los años 2007 al 2016) y también otra clase de servicios como teléfono (de los años 2007 al 2007), todas estas instrumentales permiten acreditar la continuidad en la posesión del inmueble por parte de la demandante, las mismas que no atentan contra la moral, la ley y las buenas costumbres, como erradamente lo refiere el demandado en su agravio.



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

De otro lado, si bien obran en autos el pago de impuesto predial y arbitrios sobre el bien materia de litis, presentados por el demandado a nombre de su esposa ya fallecida correspondiente a los años 2014 al 2018; estos pagos han sido canceladas recientemente **el día 1 de abril de 2018**, cuando ya la presente demanda había sido iniciada, demostrándose con esta actitud su abandono total sobre el predio materia a prescribir y asimismo el período de tiempo exigido por la ley ha sido superior para que opere la prescripción larga.

III. AUTO DE PROCEDENCIA DEL RECURSO DE CASACIÓN

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintitrés (folio cuarenta y nueve del cuadernillo de casación), **declaró procedente** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED], por las causales de: **a) excepcionalmente por la infracción normativa procesal de los incisos 1 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, b) Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil, numerales 1, 4 y 7 del artículo 122 del Código Procesal Civil, artículo 41 del Código Procesal Civil, c) infracción normativa del numeral 14 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; d) Infracción del artículo 950 del Código Civil y e) Apartamiento inmotivado del precedente judicial recaído en la CAS Nº 1168-2018-ICA.**

i) Infracción del artículo 197 del Código Procesal Civil. El Colegiado dejó de merituar los medios de prueba que se fueron ofreciendo en el desarrollo del proceso, para demostrar que su domicilio real se ubicaba en Calle [REDACTED] N° [REDACTED], [REDACTED], Dpto. A, Urbanización [REDACTED], distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, así se tiene **(1) La declaración jurada del último domicilio de la causante (su cónyuge) [REDACTED]**, que data de fecha dos de enero de dos mil diecisiete, esto es, cinco meses antes de plantearse la presente demanda, en cuyo documento se consignó como domicilio el indicado, prueba



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

evidente que su domicilio real, no era el signado en el RENIEC, **(2)** Tampoco se valoró el contrato de arrendamiento en el cual se consigna su domicilio real y que fuera suscrito en vida por su fallecida esposa, con la propietaria del inmueble materia de arriendo, **(3)** Tampoco se valoró la copia del Testimonio de Poder General y Especial, otorgado a su abogado patrocinante, de fecha 07/05/2018, en el cual también se consignó su domicilio real y no justamente el signado en el RENIEC, **(4)** Asimismo, de manera inconsistente desestimó como prueba válida, el recibo de telefonía fija en el cual figuraba su domicilio real ya indicado, alegando que ese recibo, no prueba que su domicilio fuera el mismo antes de presentarse la demanda que data de junio de 2017 y **(5)** No se valoró los diversos recibos de pago de alquiler por el inmueble donde tenía su domicilio real.

ii) Infracción de los numerales 4, 5 y 7 del artículo 122 del Código Procesal Civil e infracción normativa del numeral 14 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú. Al Colegiado poco le importó que el suscrito haya venido siendo objeto de resoluciones desestimatorias en su contra, ya que no hay una sola resolución favorable al recurrente en todo el proceso y no le importó que se le declarara rebelde, pese a que nunca fue debidamente notificado a su domicilio real, consignado en su escrito de apersonamiento, por lo que fue afectado en su derecho de ingresar al proceso en misma igualdad de armas que la parte demandante y participar del mismo, ofreciendo los medios de prueba que enervaran la pretensión de la demandante.

iii) Infracción del artículo 41 del Código Procesal Civil. Al no ser notificado en su domicilio real conforme lo dispone el artículo 41 del Código Procesal Civil, pues en vez de emplazarlo en su domicilio sito en la calle [REDACTED] N° [REDACTED], departamento [REDACTED] Urbanización [REDACTED], distrito de San Martín de Porres, Provincia y Departamento de Lima, se le notificó en el [REDACTED] N° [REDACTED], Dpto. [REDACTED], distrito de Jesús María y



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

luego en [REDACTED] N° [REDACTED] Piso [REDACTED] Dpto. [REDACTED], Jesús María, situación que generó la nulidad de todo lo actuado, por emplazamiento defectuoso, en virtud de lo que señala el artículo 4[REDACTED]7 del Código Procesal Civil.

iv) Infracción normativa del artículo 950 del Código Civil. Se incurre en esta infracción normativa, toda vez que se ampara la demanda en el entendido que la demandante, cumplió de manera concurrente con todas las exigencias del artículo en mención, esto es, continuidad, pacificidad y publicidad de la posesión, no obstante tener conocimiento que en anterior proceso de prescripción adquisitiva de dominio, seguido también por la demandante contra el recurrente y su cónyuge, girada en el Exp. N° 042-2010, por ante el Juzgado Mixto de San Juan de Lurigancho, dicha demanda fue desestimada, no solo porque no concurrió el tiempo de prescripción establecido en la norma sustantiva, sino porque quedó demostrado en dicho proceso que la demandante irrumpió dentro de su propiedad, de manera violenta.

v) Apartamiento inmotivado del precedente judicial recaído en la CAS N° 1168[REDACTED]-2018-ICA. El Colegiado confirma la sentencia apelada, utilizando el fundamento 44b del Segundo Pleno Casatorio, consideración que trasunta con admitir que no importaría usurpar y despojar violentamente a una persona de su propiedad y sin importar que esa acción sea un delito de usurpación tipificado por la norma penal, si el objetivo principal es tomar la posesión del inmueble y después pasar el tiempo para convertirse en propietario, lo que tiene que confrontarse con el ordenamiento nacional, las buenas costumbres y la paz social.

IV. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE

La materia jurídica en discusión se centra en determinar, si la decisión contenida en la sentencia de vista infringe las normas de carácter procesal y



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

material invocadas y de manera excepcional los incisos ■ y 5 del artículo 1■9 de la Constitución Política del Perú.

V. FUNDAMENTOS DE LA SALA SUPREMA

Primero.- 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.

Segundo.- Según se ha expuesto precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente en razón a infracciones normativas procesales y sustantivas. En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, este Supremo Tribunal iniciará el pronunciamiento sobre la primera causal, porque de ser estimada, como regla general se tendría que declarar la nulidad de la sentencia impugnada, lo que imposibilitaría emitir pronunciamiento respecto de las demás causales casatorias.

VI. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

Tercero.- Estando a la argumentación que sustenta la denuncia y auto calificadorio del recurso de casación sobre contravención de las normas que garantizan el debido proceso, corresponde indicar que uno de los derechos fundamentales previstos en el artículo 1■9 inciso ■ de la Constitución Política del Estado, es el debido proceso, que constituye también una garantía de la administración de justicia e implica que el proceso debe seguirse conforme a



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

una serie de derechos procesales y principios, como garantía de su consecución lógica, jurídica y transparente.

El derecho al debido proceso, en su dimensión procesal, comprende una serie de derechos procesales que deben ser respetados como el derecho al juez natural, a la defensa, a la prueba, a la motivación de resolución, entre otros. En cuanto a su dimensión sustantiva, exige que las resoluciones con las que se pone término a todo tipo de proceso, respondan a un referente mínimo de justicia o razonabilidad, determinado con sujeción al respeto por los derechos y valores constitucionales.

Cuarto.- Otro principio de la función jurisdiccional y derecho fundamental, es la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, tal como lo establece el artículo 119 inciso 5 de la Constitución Política del Perú y reiterada jurisprudencia el Tribunal Constitucional señala: *“uno de los contenidos esenciales del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de procesos, lo que es acorde con el inciso 5 del artículo 119 de la Constitución. La necesidad de que las resoluciones judiciales sean motivadas es un principio que informa el ejercicio de la función jurisdiccional y al mismo tiempo, un derecho constitucional de los justiciables. Mediante ella, por un lado, se garantiza que la administración de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes (artículos 45° y 118° de la Constitución) y por otro, que los justiciables puedan ejercer de manera efectiva su derecho de defensa¹.”*

Quinto.- 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

¹ Exp. N° 04729-2007/HC fundamento 2



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

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 artículo 122 incisos 1 y 4 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.

Sexto.- Respecto al derecho a la prueba, es un derecho constitucional de carácter implícito que se encuentra acogido en el derecho al debido proceso contenido en el inciso 1) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, el cual exige que el medio probatorio admitido, sometido al contradictorio y actuado, sea valorado adecuadamente y con la motivación debida por el órgano jurisdiccional. La vulneración del derecho a la valoración de la prueba aportada, se manifiesta por la falta de apreciación del material probatorio o por la valoración arbitraria y/o irracional, puesto que los medios probatorios deben ser valorados no en forma exclusiva o aislada sino en forma integral o conjunta y razonada de conformidad con el artículo 197 del Código Procesal Civil, empero en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustenten su decisión.

En tal sentido, para determinar si se ha infringido el derecho al debido proceso y derecho a la prueba, el análisis deberá realizarse a partir del esquema argumentativo de la sentencia de vista recurrida en casación.

Séptimo.- En esa línea argumentativa, a fin de poder establecer si ha existido vulneración a las normas de derecho procesal, referido al emplazamiento válido con la demanda, los medios probatorios aportados por el recurrente para cuestionar la notificación con la misma, este Supremo Tribunal se



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

pronunciará en forma conjunta sobre tales argumentos. De la actuación procesal se advierte que tal extremo ha sido objeto de pronunciamiento por las instancias de mérito mediante resoluciones de fecha 21 de noviembre de 2018 y auto de vista de 18 de junio de 2019, por el que se declaró improcedente la nulidad deducida por el demandado [REDACTED] [REDACTED] de folios 261 y [REDACTED] respectivamente, quién alegó no habersele notificado con la demanda en su domicilio real sito en la calle [REDACTED] [REDACTED], [REDACTED], departamento [REDACTED], Urbanización [REDACTED], distrito de San Martín de Porres, sino en la dirección que aparece del RENIEC; es decir la Sala Superior examinó que el nulidicente no había acreditado que efectivamente la dirección señalada sea la que tuvo al momento de la notificación con la demanda, en tanto que los documentos ofrecidos no acreditaban tal situación, estos mismos argumentos han sido alegados por el recurrente en su recurso de apelación de la sentencia y de manera excepcional se ha pronunciado sobre los agravios expuestos señalando que ya fueron analizados y resueltos.

En tal sentido, dichas denuncias no pueden prosperar, al considerar que lo resuelto por las instancias de mérito no resulta errado, tanto más si luego de apersonarse al proceso el demandado y solicitar la nulidad de actuados el 14 de mayo de 2018, este fue notificado nuevamente con la demanda, anexos y auto admisorio con fecha 20 de julio de 2018, garantizándose así el debido proceso en el desarrollo del mismo, consagrado en el artículo 119 inciso 1 y artículos 122 incisos 1, 4 y 7 y 411 del Código Procesal Civil.

Octavo.- Procediendo a examinar la infracción normativa material tenemos que, el artículo 950 del Código Civil, prescribe: La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe. Así la prescripción adquisitiva de dominio viene



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

a ser una forma originaria de adquirir la propiedad y se sustenta en la posesión de un bien por un determinado lapso de tiempo, siempre que concurren copulativamente todos los requisitos previstos en la norma material, esto es, que se trate de una posesión continua, pacífica, pública y a título de propietario.

Noveno.- El II Pleno Casatorio Civil, contenido en la Casación N° 2229-2008-Lambayeque, emitido por la Corte Suprema de Justicia de la República, el 2 de octubre de 2008, fundamentos 42 al 4 ha señalado: *“Por eso se dice que la usucapion es una consecuencia necesaria de la protección dispensada a la posesión. Ésta normalmente se sacrifica ante la propiedad u otro derecho real (de ahí que se considere un derecho real provisional). Pero cuando, de una parte, la propiedad o el derecho real de que se trate se alían con el abandono y en cambio, la posesión se alía con el tiempo y la gestión de los bienes, termina triunfando la posesión, que genera un característico y definitivo derecho real. En cierto sentido, la usucapión representa también la superposición del hecho sobre el derecho. 4.- En suma, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. (...)Nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria).Para el caso de autos nos interesa analizar la cuestión de la usucapión bajo la exigencia decenal de la posesión, puesto que es ésta la que ha sido invocada por los demandantes, en consecuencia no se pasará a analizar ni el justo título ni menos la buena fe en dicha posesión.”*



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Décimo.- En el caso concreto, las instancias de mérito han determinado que la demandante, ha cumplido con los requisitos exigidos por el artículo 950 del Código Civil, el *ad quem* al confirmar la sentencia que declara fundada la demanda ha efectuado un análisis razonado y lógico de la controversia suscitada, así como una valoración de los medios de prueba obrantes en autos, al analizar el anterior proceso judicial con registro Nº 0042-2010 sobre prescripción adquisitiva de dominio seguido por la ahora demandante [REDACTED] [REDACTED] contra el recurrente y [REDACTED], que concluyó con sentencia que declaró infundada la demanda, al considerar que la posesión de la entonces usucapiante no fue pacífica, ante la denuncia de usurpación contra la ahora demandante de fecha 25 de marzo de 1988 por la entonces co demandada [REDACTED] y los procesos judiciales, Exp. Nº 8055-1998 sobre desalojo por ocupación precaria iniciado el 10 de marzo de 1998, el que fue declarado improcedente con fecha 02 de agosto de 1999 y Exp. Nº 590-2000 igualmente sobre desalojo con sentencia de vista de fecha 01 de agosto de 2002 que declaró improcedente la demanda. Este Supremo Tribunal aclara que, aun cuando de la sentencia del proceso anterior de prescripción adquisitiva de dominio no señala que la demandante irrumpió en su propiedad para tomar posesión, sin embargo, el requisito de la pacificidad se expresa, no en la forma cómo se ingresó a poseer sino como se permaneció en la posesión, de allí que el fundamento 44.b del Segundo Pleno Casatorio Civil citando a [REDACTED] 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”.

Décimo primero.- Sobre el particular, se colige que la posesión será pacífica, no solo cuando no se mantenga por la fuerza, sino también cuando exista abandono por parte del propietario, pues la usucapión en el fondo constituye una manera de castigar al propietario que abandonó el bien; de allí que



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

encontrándonos ante el probable despojo del derecho constitucional de propiedad, cualquier acción del propietario que denote la defensa de su derecho de propiedad debe ser considerado como un acto perturbatorio de la pacificidad.

Décimo segundo.- Analizando el caso, si la posesión de la demandante es pacífica, se advierte que las instancias de mérito verificaron que la posesión que ejerció la demandante desde el 05 de setiembre de 2002 a la fecha de interposición de la demanda 19 de junio de 2017, se ejerció libre o exenta de violencia al considerar que los hechos denunciados de usurpación y procesos de desalojo fueron por el período anterior al proceso de prescripción adquisitiva de dominio, así del considerando décimo octavo, analiza la copia del Exp. N°05489-2018 sobre desalojo pro ocupación precaria interpuesto por el ahora demandado contra la demandante, el mismo que fuera iniciado el 10 de noviembre de 2018, cuando ya el demandado tuvo conocimiento de la presente demanda de prescripción adquisitiva de dominio, en tanto que la carta notarial de fecha 24 de julio de 2017 dirigida a la ahora demandante por la que le solicita la desocupación y entrega del inmueble sublitis, la Sala de mérito ha señalado que dicho documento no afecta o perjudica el requisito de la pacificidad, véase que dicho requerimiento es igualmente posterior a la fecha de inicio del presente proceso de usucapion, en cuyo caso el argumento de la Sala *“si fuera el caso podría interrumpir el plazo de la prescripción, que no se evidencia en el presente proceso”*, resulta acorde con el concepto de la posesión pacífica, toda vez que el poder de hecho sobre el bien inmueble materia de usupacion que ha mantenido la demandante hasta antes del inicio del proceso que nos ocupa ha sido sin violencia alguna.

Décimo tercero.- Es importante señalar que la Sala de mérito ha dejado sentado que no existe prueba alguna dentro del período 2002 a la interposición de la demanda 19 de junio de 2017, que demuestre que el ahora



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

demandado haya exigido la devolución del inmueble, más bien ha dejado transcurrir con exceso más de diez años y que el recurrente lo reconoce en su escrito de apelación al señalar “(...)y si nos fue imposible accionar para recuperar nuestra propiedad, no fue por desinterés a recuperar el predio submateria, sino porque a raíz de los problemas de ese terreno con la demandante, mi señora adquirió la enfermedad mortal del cáncer al colon, y fue el Suscrito como familiar directo que lo tuvo que cuidar, ya que lo tuvo que trasladar siempre al hospital para sus tratamientos, y finalmente falleció (...)”; entonces el Colegiado determina que la demandante continuó en la posesión del inmueble en forma ininterrumpida y pacífica por más de diez años, computados a partir del 05 de setiembre de 2002, luego de concluido el primer proceso judicial de desalojo por el que se declaró improcedente la demanda mediante sentencia de vista, razones por las cuales, la decisión adoptada por la Sala Superior, no vulnera el artículo denunciado.

Décimo cuarto.- En cuanto a la posesión pública, teniendo en cuenta lo señalado por el precedente judicial anotado en el considerando noveno, que establece: “(...)c) **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 estos, para que puedan oponerse a ella si esa 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(...)”, este Supremo Tribunal advierte que, la Sala de mérito ha valorado adecuadamente el caudal probatorio respecto a este requisito, como son las declaraciones juradas de autoavalúo y pago del Impuesto Predial de los años dos mil siete, dos mil nueve, dos mil diez, dos mil doce, dos mil catorce, dos mil dieciséis y dos mil diecisiete, así como los servicios propios de ■■■ y agua por los años consecutivos de dos mil tres a dos mil dieciséis y toda la documentación en su conjunto, que han



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

permitido acreditar ante las instancias de mérito que la demandante se conduce en la posesión identificándose como propietaria durante todo el lapso de tiempo anteriormente señalado, por lo que a decir de este Tribunal, ha quedado demostrado que la demandante viene radicando en el inmueble materia de prescripción desde las fechas referidas en su demanda en forma pública.

Décimo quinto.- Consecuentemente, este Supremo Tribunal concluye que la sentencia impugnada ha sido emitida de acuerdo a los hechos y pruebas actuadas, no evidenciándose que se haya producido la infracción normativa sustantiva alegada o que se verifique que la misma vulnere al debido proceso, tutela jurisdiccional efectiva o se haya vulnerado el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, por lo que, la decisión del *Ad quem*, al confirmar la sentencia apelada y declarar fundada la demanda es una decisión que concuerda con las premisas fácticas y normativas sustentadas en su decisión, consideraciones por las cuales esta Sala Suprema inclina su decisión en el sentido que la casación interpuesta debe ser declarada infundada; a decir de este Tribunal, la demandante ha continuado y ejercido con la posesión del bien inmueble sin intermitencias, durante todo el periodo exigido por la ley, en los términos señalados por el Segundo Pleno Casatorio Civil, mentado en el sétimo considerando.

Décimo sexto.- Con respecto a la denuncia descrita en el **acápite v)**, referido al apartamiento inmotivado del precedente judicial recaído en la Casación Nº 1168-2018-ICA, ello tampoco puede prosperar en mérito a que la parte recurrente ha señalado ejecutoria suprema que se habrían infringido con la decisión, sin embargo atendiendo a que las causales del recurso de casación son las preceptuadas en el artículo 86 del Código Procesal Civil, esto es: 1) Infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

resolución impugnada o 2) en el apartamiento inmotivado del precedente judicial, siendo así la ejecutoria suprema que aduce la parte recurrente se habría infringido no se encuentra dentro del supuesto de un precedente judicial, ello concordante con el artículo 400 del Código Procesal Civil que señala sobre el precedente judicial¹.

Décimo Séptimo.- Bajo dicho contexto, este Colegiado considera que se desvirtúa lo alegado por la parte recurrente y considerando la función del recurso de casación, cual es la revisión del correcto razonamiento jurídico realizado por los órganos jurisdiccionales al momento de dictar las resoluciones que ponen fin a la instancia, la casación no contempla la revaloración probatoria realizada por los jueces de mérito, sino establecer la correcta interpretación y aplicación de las normas de derecho; por consiguiente, no existen las infracciones invocadas por el recurrente, siendo infundado el recurso de casación.

VI. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED], de fecha diecisiete de noviembre de dos mil veintiuno, de folios ochocientos noventa y siete; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista emitida por la Sala Civil Descentralizada y Permanente de San Juan de Lurigancho de la Corte Superior de Justicia de Lima Este, de fecha veintitrés de setiembre de dos mil veintiuno, obrante a folios ochocientos sesenta y cinco; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad y los devolvieron; en los seguidos por [REDACTED] de [REDACTED] contra [REDACTED], sobre

¹ Art. 400 del Código Procesal Civil – Precedente Judicial
La Sala Suprema Civil puede convocar al pleno de los magistrados supremos civiles a efectos de emitir sentencia que constituya o varíe un precedente judicial (...)



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

**CASACIÓN Nº 4968 - 2021
LIMA ESTE
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

prescripción adquisitiva de dominio; integra esta Sala el Juez Supremo Huerta Sáenz por licencia del Juez Supremo Proaño Cueva. Interviniendo como ponente la señora Jueza Supremo ***Valencia Dongo Cárdenas***.

S.S.

ARANDA RODRÍGUEZ

UBILLÚS FORTINI

VALENCIA DONGO CÁRDENAS

FLORIÁN VIGO

HUERTA SÁENZ

VDC/Jmm/flto