



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N.º 28589-2025
SELVA CENTRAL**

Lima, veintiséis de enero de dos mil veintiséis

VISTOS; con el expediente judicial digitalizado¹ y el cuaderno de casación formado en este Supremo Tribunal:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandante [REDACTED], mediante escrito de fecha 21 de noviembre de 2024 (foja 131), contra el auto de vista emitido mediante Resolución N.º 10 de fecha 06 de noviembre de 2024 (foja 125), que **confirmó** el auto apelado emitido mediante Resolución N.º 02 de fecha 09 de julio de 2024 (foja 84), que **rechazó** la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: El derecho a los medios impugnatorios constituye un derecho fundamental de configuración legal que posibilita que lo resuelto por un órgano jurisdiccional pueda ser revisado por un órgano jurisdiccional superior, y su ejercicio está supeditado al cumplimiento de los presupuestos y requisitos que el legislador haya establecido para cada clase de medio impugnatorio. En ese sentido, se debe proceder a verificar si el recurso de casación interpuesto cumple con los requisitos de admisión y se encuentra dentro de los supuestos de procedencia que establecen los artículos 391 y 386 del Código Procesal Civil, así como, establecer que no se encuentra incurso en alguna de las causales de improcedencia previstas en el artículo 393 del mismo Código, textos modificados por el artículo 1 de la Ley N.º 31591, aplicables al caso de autos por razón de temporalidad.

Fines del Recurso de Casación

SEGUNDO: El recurso de casación es un medio impugnatorio extraordinario de carácter formal que solo puede fundarse en cuestiones eminentemente jurídicas y

¹ En adelante, todas las citas provienen de este expediente, salvo indicación contraria.



Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N.º 28589-2025
SELVA CENTRAL**

no en cuestiones fácticas o de revaloración probatoria. Es por esta razón que nuestro legislador ha establecido, a través de lo prescrito en el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 29364, que sus fines se encuentran limitados a, **i)** la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y **ii)** la uniformidad de la jurisprudencia nacional establecida por la Corte Suprema de Justicia.

Admisibilidad del recurso

TERCERO: El artículo 391 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 31591, establece requisitos de admisión del recurso de casación:

1. *El recurso de casación debe indicar separadamente cada causal invocada. Asimismo, citar concretamente los preceptos legales que considere erróneamente aplicados o inobservados, precisa el fundamento o los fundamentos doctrinales y legales que sustenten su pretensión y expresa específicamente cuál es la aplicación que pretende.*
2. *El recurso se interpone:*
 - a. *Ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada.*
 - b. *Dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, más el término de la distancia cuando corresponda.*
 - c. *Adjuntando el recibo de la tasa respectiva.*

CUARTO: Efectuando la revisión de los requisitos de admisibilidad previstos en el numeral 2 del artículo 391 que antecede, se advierte que el recurso de casación se ha interpuesto ante la Sala Superior que emitió la resolución impugnada y dentro del plazo de 10 días de notificada; con relación al arancel judicial por concepto de casación, la parte recurrente adjunta el arancel judicial correspondiente, tal como se aprecia a foja 145. Siendo así, se cumple con los requisitos señalados.

Requisitos de procedencia

QUINTO: El artículo 386 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 31591, establece requisitos de procedencia del recurso de casación:

- 1.- *El recurso de casación procede contra las sentencias y autos expedidos por las salas superiores que, como órganos de segundo grado, ponen fin al proceso;*
- 2.- *Procede el recurso de casación, en los supuestos del numeral anterior, siempre que: (...)*
 - c. *el pronunciamiento de segunda instancia no sea anulatorio.*



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N.º 28589-2025
SELVA CENTRAL**

SEXTO: Efectuando la revisión de los requisitos de procedencia, se advierte que la parte recurrente impugna una resolución expedida por la Sala Superior que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso, así como se advierte que el pronunciamiento de segunda instancia no es anulatorio, cumpliéndose con los requisitos previstos en el quinto considerando.

Improcedencia del recurso

SÉPTIMO: El artículo 393 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 31591, establece requisitos de improcedencia de l recurso de casación:

1. *La Sala Civil de la Corte Suprema declarará la improcedencia del recurso de casación cuando:*
 - a. *No se cumplen los requisitos y causales previstos en los artículos 391 y 388, respectivamente;*
 - b. *Se refiere a resoluciones no impugnables en casación; o,*
 - c. *El recurrente hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, si esta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso; o si invoca violaciones de la ley que no hayan sido deducidas en los fundamentos de su recurso de apelación.*
2. *También declara la improcedencia del recurso cuando:*
 - a) *Carezca manifiestamente de fundamento; o,*
 - b) *Se hubieren desestimado en el fondo otros recursos sustancialmente iguales y el recurrente no presenta argumentos suficientes para que se modifique el criterio o doctrina jurisprudencial ya establecida.*

Causales denunciadas

OCTAVO: De la revisión del recurso de casación interpuesto, esta Sala Suprema advierte que la parte recurrente denuncia las siguientes causales casatorias:

a) Aplicación errónea del artículo 505 inciso 2 del Código Procesal Civil

Sostiene que, conforme al artículo 505 del Código Procesal Civil, además de lo dispuesto en los artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con determinados requisitos; en ese sentido, si bien los requisitos constituyen formalidades, también lo es que la asistencia jurídica responde al fondo de la pretensión jurídica, que en el presente caso es la prescripción adquisitiva; así, la posesión como propietario, como uno de los requisitos para adquirir un bien inmueble por prescripción, se refiere a aquellos comportamientos sobre el bien que permitan considerar titular del derecho de propiedad a quien los realiza, en tanto generan apariencia de propietario. Sin embargo, el inciso 2



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N.º 28589-2025
SELVA CENTRAL**

del artículo 505 del Código Procesal Civil establece que el cumplimiento se sustenta en la factibilidad que determinan los medios de prueba; precisando dicho articulado que el bien se describirá con la mayor exactitud posible; y que, en caso de inmueble, se acompañarán planos de ubicación y perimétricos, así como la descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. En ese contexto, señala que dado que los demandantes son poseedores con más de 30 años de posesión, la flexibilidad en la exigencia de tales requisitos no debe vulnerar el fondo de la pretensión.

b) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú

Señala que el auto ha sido expedido con falta de motivación o manifiesta ilogicidad de la motivación; pues, en el presente caso, al no haberse mencionado el Artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, existe una falta de motivación por insuficiente motivación, pues dicho artículo establece que todo sujeto, en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, puede acudir al órgano judicial solicitando la solución de un conflicto de intereses intersubjetivo o una incertidumbre jurídica; y que la finalidad concreta del proceso es resolver tales cuestiones y su finalidad abstracta, lograr la paz social en justicia. Asimismo, sostiene que al inaplicarse la Casación N.º 599-2017-Lima, se ha vulnerado el contenido esencial de la garantía constitucional de la debida motivación de las resoluciones judiciales y el derecho de libre acceso al órgano jurisdiccional, que forma parte del contenido del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y garantiza la potestad de acceder a los órganos jurisdiccionales para solicitar se resuelva un conflicto de intereses o una situación jurídica. Indica además que uno de los contenidos que forman parte del debido proceso es el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, reconocido en el artículo 139, inciso 5, de la Constitución Política del Estado, el cual asegura la publicidad de las razones



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N.º 28589-2025
SELVA CENTRAL**

que tuvieron en cuenta los jueces para emitir sus resoluciones y resguarda a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, quienes no pueden ampararse en imprecisiones subjetivas ni decidir las causas a capricho, sino que están obligados a enunciar las pruebas en que sostienen sus juicios y a valorarlas racionalmente; en tal sentido, la falta de motivación no puede consistir simplemente en que el juzgador no exponga la línea de razonamiento que lo determina a decidir la controversia, sino también en no ponderar los elementos introducidos en el proceso de acuerdo con el sistema legal, es decir, no justificar suficientemente la parte resolutive de la sentencia a fin de legitimarla.

c) Inaplicación de la Casación N.º 599-2017-Lima

Alega que el auto de vista inaplica la Casación N.º 599-2017-Lima, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, sobre prescripción adquisitiva de dominio, en la cual se estableció que: *“El Juez no puede denegar tutela judicial al usucapiente que justificó imposibilidad de presentar planos visados a través de la demanda”*. Sostiene que en dicho precedente la Corte Suprema precisó que las instancias de mérito vulneraron el contenido esencial de la garantía constitucional de la debida motivación, al no pronunciarse sobre la imposibilidad jurídica alegada por el demandante respecto de la presentación de planos visados por la Municipalidad, pese a que esta fue advertida en la demanda y reiterada al absolver la inadmisibilidad; por lo que correspondía declarar la nulidad de ambas resoluciones y ordenar que el A quo califique debidamente la demanda, conforme al artículo 396, inciso 3, del Código Procesal Civil. En ese contexto, refiere que en el presente caso también se advirtió la imposibilidad jurídica de cumplir con la exigencia de los planos visados, debido a que la Municipalidad exigía que los documentos solo podían ser entregados al titular del predio; sin embargo, la Sala Superior no se habría pronunciado sobre dicha imposibilidad, limitándose a exigir el cumplimiento formal del artículo 505 inciso 2 del Código Procesal Civil, lo que vulnera el derecho de acción y el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva.



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N.º 28589-2025
SELVA CENTRAL**

d) Infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú

Refiere que se ha incurrido en infracción normativa del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado, que reconoce el derecho al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva. Sostiene que si bien el artículo 505 numeral 2 del Código Procesal Civil establece requisitos especiales para la interposición de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, el juez no puede ni debe constreñir su actuación únicamente a la verificación de la norma positiva, esto es, al cumplimiento estricto de la formalidad, descuidando el aspecto sustantivo de la pretensión. Señala que se ha vulnerado su derecho de acción, al no tenerse en cuenta los argumentos expuestos en su escrito de apelación, particularmente en lo referido a la imposibilidad jurídica de cumplir con la presentación de los planos visados, toda vez que la Municipalidad les habría exigido que los documentos solicitados solo podían ser entregados al titular del predio. En ese sentido, sostiene que al no evaluarse dicha circunstancia ni ponderarse el contenido sustancial de la pretensión de prescripción adquisitiva, se ha afectado el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, en cuanto garantiza la posibilidad real de acceder al órgano jurisdiccional para obtener una decisión motivada sobre el fondo del conflicto, y no una decisión sustentada exclusivamente en exigencias formales.

Solicitud de procedencia excepcional

Sostiene que, al no cumplirse en su totalidad los requisitos de procedencia ordinaria del recurso de casación respecto de la resolución impugnada, corresponde invocar la procedencia excepcional conforme a lo previsto en el artículo 387 del Código Procesal Civil, que establece que excepcionalmente es procedente el recurso de casación en casos distintos a los previstos en el artículo 386, cuando la Corte Suprema, discrecionalmente, lo considere necesario para el desarrollo de la doctrina jurisprudencial. Precisa que, para tal efecto, se cumplen los presupuestos establecidos en el Auto calificadorio de procedencia excepcional –Casación N.º 4099-2023 Lima–, en el que se señala que para que el recurso sea declarado procedente se requiere que el recurrente haya invocado y justificado



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N.º 28589-2025
SELVA CENTRAL**

alguna de las causales previstas en el artículo 388 del Código Procesal Civil, y además haya consignado las razones que justifican el desarrollo de la doctrina jurisprudencial que pretende. En ese contexto, refiere que el desarrollo jurisprudencial resulta necesario en el presente caso a efectos de que la Corte Suprema emita un pronunciamiento de fondo sobre la subsanación de observaciones vinculadas a la exigencia de planos visados en demandas de prescripción adquisitiva, cuando el demandante alega imposibilidad jurídica de obtener dicha visación; ello, a fin de uniformizar criterios y precisar el alcance del artículo 505, inciso 2, del Código Procesal Civil en armonía con el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y la debida motivación de las resoluciones judiciales.

Análisis de las causales denunciadas

NOVENO: Emitiendo pronunciamiento respecto de la infracción señalada en el **literal a)** del considerando precedente, referida a la supuesta aplicación errónea del numeral 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil, corresponde precisar que el recurso de casación únicamente procede frente a controversias de derecho, esto es, aquellas que versan sobre la correcta interpretación, aplicación o vigencia de la norma jurídica. Sin embargo, de los fundamentos del recurso se advierte que el recurrente no plantea una cuestión interpretativa en torno al alcance del citado numeral 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil, sino que sostiene que la Sala Superior no debió exigir la visación de los planos por autoridad municipal o administrativa, atendiendo a la naturaleza rural del predio y a la intervención de un verificador catastral. Tal cuestionamiento no se dirige a discutir el contenido normativo de la disposición legal, cuyo tenor es claro al establecer la exigencia de visación por autoridad competente según la naturaleza del bien, sino a discrepar con la conclusión a la que arribó la Sala respecto al incumplimiento de dicho requisito en el caso concreto. En tal sentido, la materia controvertida que el recurrente pretende trasladar a sede casatoria no recae sobre la interpretación del artículo 505 inciso 2 del Código Procesal Civil, sino sobre la verificación del cumplimiento de un requisito procesal específico y la valoración efectuada por la instancia de mérito respecto de la documentación presentada, lo cual –conforme a la naturaleza y finalidad del recurso de casación– no puede ser revisado por esta



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N.º 28589-2025
SELVA CENTRAL**

instancia. Por tanto, la causal invocada no configura cuestión casacional, en consecuencia, este extremo del recurso deviene **improcedente**, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2 del artículo 393 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 31591.

DÉCIMO: Respecto de las infracciones procesales señaladas en los **literales b) y d)** del considerando octavo, referidas a la falta de motivación o manifiesta ilogicidad, así como a la afectación del derecho al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva, corresponde señalar que los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, garantizan la observancia del debido proceso en su vertiente del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, lo cual exige que toda decisión exprese de manera razonada las premisas fácticas y jurídicas que la sustentan. En el presente caso, de la revisión del Auto de Vista se advierte que la Sala Superior desarrolló una motivación suficiente, coherente y congruente con los agravios formulados; pues, en el considerando tercero analizó cada uno de los cuestionamientos planteados por el apelante: en el numeral 3.1 explicó por qué el verificador catastral no constituye autoridad administrativa para efectos del visado exigido por el numeral 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil; en el numeral 3.2 precisó que, aun tratándose de predio rural, la norma exige visación por autoridad municipal o administrativa correspondiente, indicando incluso la entidad competente para dicho trámite; y en el numeral 3.3 evaluó expresamente la Casación N.º 599-2017-Lima, señalando que el criterio allí establecido no resultaba aplicable al caso concreto, al no haberse acreditado la imposibilidad de obtener la visación mediante documento alguno. Asimismo, en el considerando cuarto la Sala concluyó que el juez de la causa había sustentado los extremos de su decisión conforme a derecho, verificando que la resolución impugnada guardaba conexión lógica, razonabilidad y proporcionalidad, descartando expresamente la existencia de falta de motivación o vulneración a la tutela jurisdiccional efectiva. En consecuencia, lo alegado por el recurrente no evidencia ausencia, insuficiencia o ilogicidad en la motivación, sino una discrepancia con el criterio jurídico adoptado por la instancia de mérito, lo cual no constituye infracción procesal habilitante de casación, dado que el recurso extraordinario no está destinado a reexaminar el juicio valorativo efectuado por el órgano jurisdiccional superior. Por tanto, estos



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N.º 28589-2025
SELVA CENTRAL**

extremos del recurso devienen **improcedentes**, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2 del artículo 393 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 31591.

DÉCIMO PRIMERO: En cuanto a la infracción señalada en el **literal c)** del considerando octavo, referida a la supuesta inaplicación de la Casación N.º 599-2017-Lima, se aprecia que la parte recurrente alega que la Sala Superior desconoció el criterio establecido en dicha ejecutoria, según el cual no puede denegarse tutela judicial cuando el demandante justifica la imposibilidad de presentar planos visados en una demanda de prescripción adquisitiva de dominio. Sin embargo, del Auto de Vista se aprecia que la Sala Superior no inaplicó el criterio establecido en la referida casación, esto es, que la exigencia del numeral 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil puede flexibilizarse cuando la imposibilidad de obtener la visación se encuentra debidamente justificada, sino que se sustentó en que, en el caso concreto, la parte demandante no acreditó haber gestionado la visación ante la autoridad municipal o administrativa competente ni adjuntó documento alguno que evidencie una negativa expresa que configure imposibilidad jurídica. En ese sentido, no se advierte omisión ni desconocimiento del criterio jurisprudencial invocado, sino una conclusión basada en la ausencia del presupuesto fáctico que habilita su aplicación; por lo que los argumentos expuestos por la recurrente carecen de asidero, deviniendo este extremo del recurso en **improcedente**, de conformidad con lo dispuesto en el literal a) del numeral 2 del artículo 393 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 31591.

Respecto de la solicitud de procedencia excepcional

DÉCIMO SEGUNDO: Sobre el particular, debe señalarse que el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N.º 31 591, admite la procedencia excepcional del recurso de casación en casos distintos a los previstos en el artículo 386 cuando la Corte Suprema, discrecionalmente, lo considere necesario para el desarrollo de la doctrina jurisprudencial. En tal sentido, corresponde verificar si la parte recurrente ha consignado razones que evidencien la existencia de un problema jurídico de relevancia general que requiera uniformización o precisión



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N.º 28589-2025
SELVA CENTRAL**

interpretativa. En el presente caso, la recurrente sostiene que resulta necesario un pronunciamiento respecto de la exigencia de planos visados en demandas de prescripción adquisitiva cuando se alegue imposibilidad jurídica de obtener dicha visación. Sin embargo, no se advierte la existencia de criterios contradictorios ni de incertidumbre interpretativa sobre el alcance del numeral 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil, ni sobre el supuesto en que procede flexibilizar dicha exigencia. Por el contrario, el debate planteado se circunscribe a la ausencia de acreditación de la alegada imposibilidad jurídica en el caso concreto, lo cual constituye una cuestión propia de la aplicación fáctica de la norma y no revela necesidad de desarrollo doctrinario alguno. En consecuencia, no existe criterio que uniformizar ni problemática jurídica que justifique la intervención excepcional de esta Suprema Sala; por lo que la solicitud de procedencia excepcional deviene **improcedente**.

DECISIÓN:

Por tales consideraciones y de conformidad con lo previsto en el artículo 393 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 31591, declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandante [REDACTED], mediante escrito de fecha 21 de noviembre de 2024 (foja 131), contra el auto de vista emitido mediante Resolución N.º 10 de fecha 06 de noviembre de 2024 (foja 125). **ORDENARON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano*, conforme a ley; en los seguidos por la [REDACTED] [REDACTED] contra el Ministerio de Educación, sobre prescripción adquisitiva de dominio. Notifíquese por Secretaría y devuélvanse los actuados.

Interviene como ponente la señora **Jueza Suprema Delgado Aybar**.

SS.

YAYA ZUMAETA

BUSTAMANTE DEL CASTILLO



Corte Suprema de Justicia de la República
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO
CASACIÓN N.º 28589-2025
SELVA CENTRAL**

DELGADO AYBAR

TOVAR BUENDÍA

GUTIÉRREZ REMÓN

Ljot