

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1468-2017
SAN MARTÍN
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

<p><i>SUMILLA: Si por mandato judicial se restituye la posesión de un bien inmueble a quien fue privado de ella, entonces no se configura el supuesto de interrupción del término de la prescripción.</i></p>

Lima, veintisiete de junio
de dos mil dieciocho.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.- Vista la causa número mil cuatrocientos sesenta y ocho – dos mil diecisiete, efectuado el debate y la votación correspondiente, emite la presente sentencia:-----

MATERIA DEL RECURSO.- Se trata del recurso de casación interpuesto por Mávila Pérez Bazán de García a fojas trescientos quince, contra la sentencia de vista de fojas trescientos siete, de fecha dos de noviembre de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Mixta Descentralizada de Liquidación y Apelaciones de Mariscal Cáceres - Juanjuí de la Corte Superior de Justicia de San Martín, que revocó la sentencia apelada de fojas doscientos cincuenta y dos, de fecha diecinueve de agosto de dos mil quince, que declaró fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio; y reformándola, declaró infundada dicha demanda.-----

FUNDAMENTOS DEL RECURSO.- Esta Sala Suprema, mediante resolución de fojas treinta y tres del presente cuaderno, de fecha cinco de julio de dos mil diecisiete, ha estimado declarar procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa material de los artículos 915, 950 y 953 del Código Civil, y por infracción normativa procesal del artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú. La recurrente sostiene que: **i)** Se ha separado en períodos o intervalos de tiempo la posesión alegada para la valoración de su posesión continua; es decir, del catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis al dieciséis de marzo de dos mil diez, y de esa fecha hasta la emisión de la sentencia de vista, por haber existido un proceso de Desalojo por Ocupación Precaria seguido por la demandante en el año dos mil nueve, el mismo que dispuso la devolución de la posesión del predio *sub litis*, para luego calcular en forma separada la posesión, la

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

**CASACIÓN 1468-2017
SAN MARTÍN
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

continuidad de esta y la valoración de las pruebas presentadas por cada período, sin tener en cuenta lo previsto en el artículo 953 del Código Civil, en virtud del cual la referida interrupción del término de la prescripción ha cesado; **ii)** Si la posesión de la cual es privada el poseedor, luego le es restituida por sentencia, por ficción legal se considera que la interrupción no se produjo; por tanto, el tiempo que demoró el proceso debe computarse para el plazo prescriptorio y valorarse como continuidad; **iii)** La Sala Superior no ha tenido en cuenta que la recurrente hizo prevalecer su derecho de posesión ante el ingreso ilegítimo de la demandada, recuperando así la posesión que detentó desde el catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis, fecha en la que la Municipalidad Provincial de Tocache le entregó el inmueble; y, **iv)** La incidencia directa radica en infringir las normas denunciadas que se vinculan directamente con el principio del debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales.-----

CONSIDERANDO:-----

PRIMERO.- Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine* es necesario hacer un breve recuento de lo acontecido en el proceso. En tal sentido, se advierte que por escrito de fojas setenta y cinco a ochenta, Mávila Pérez Bazán de García interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra Nicolaza Nicole Aquise Jáuregui, solicitando que se le declare propietaria por prescripción adquisitiva del inmueble ubicado en el jirón Julio Arévalo número 1521, inscrito en la Partida Registral número 11020696 de los Registros Públicos de la ciudad de Juanjuí. Como fundamento de su demanda, la accionante sostiene que: **a)** Con fecha catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis, adquirió la posesión del inmueble *sub litis*, mediante documento expedido por la Municipalidad Provincial de Tocache, habiendo pagado por dicha transferencia la suma de cuatrocientos treinta y cinco intis (I/435.00); **b)** Desde la fecha de la adjudicación, asumió todos los derechos posesorios sobre el inmueble submateria, habiendo transcurrido más de veinticinco años de ejercicio de posesión pacífica y pública sobre dicho bien; **c)** La demandada ha adquirido el inmueble de su anterior propietario en el año dos mil once; sin embargo, nunca ha ejercido la posesión

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

**CASACIÓN 1468-2017
SAN MARTÍN
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

mediata ni inmediata del mismo.-----

SEGUNDO.- Tramitada la demanda según su naturaleza, el *A quo*, mediante sentencia de fojas doscientos cincuenta y dos, de fecha diecinueve de agosto de dos mil quince, declaró fundada la demanda. Como fundamentos de su decisión señala que: **a)** No se ha acreditado hecho alguno que demuestre violencia actual en la ocupación del inmueble *sub litis*; y, si bien ha existido un proceso judicial de Desalojo por Ocupación Precaria sobre el mismo, este ha sido en favor de la misma demandante; por tanto, se encuentra acreditado que la posesión que alega es pacífica; **b)** La demandante ha presentado la Declaración Jurada de Autoavalúo del año dos mil once, así como copia de la Declaración Jurada de Impuesto Predial de los años dos mil tres al dos mil diez y la Declaración Jurada de Impuesto Único a los terrenos sin construir correspondiente al año mil novecientos ochenta y seis; lo cual evidencia que su posesión ha sido puesta en conocimiento de la entidad que representa el Gobierno local; por tanto, se corrobora que la posesión la viene ejerciendo de manera pública; **c)** Teniendo en cuenta el proceso de Desalojo por Ocupación Precaria, se puede determinar que la demandada, en el mejor de los casos, únicamente estuvo en posesión del inmueble desde el año dos mil ocho hasta el dieciséis de marzo de dos mil diez; es decir, dos años, tres meses y dieciséis días; mientras la demandante estuvo en posesión desde el catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis; esto es, más de los diez años que señala la norma para adquirir la propiedad de un bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio; **d)** La posesión como propietaria está acreditada con las declaraciones testimoniales de los vecinos de la demandante; así como con las instalaciones de energía eléctrica y línea telefónica con que cuenta el predio submateria; siendo que, respecto a los servicios de agua y desagüe, al no contar la ciudad de Tocache con los mismos, no pueden ser tomados en cuenta; y, **e)** Finalmente, concluye que la demandante ha cumplido con el plazo de diez años de posesión pacífica, pública y continua, para que se declare judicialmente la prescripción adquisitiva del inmueble *sub litis*.-----

TERCERO.- Apelada la mencionada resolución, la Sala Superior, mediante sentencia de fojas trescientos siete, de fecha dos de noviembre de dos mil

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

**CASACIÓN 1468-2017
SAN MARTÍN
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

dieciséis, la revocó y reformándola declaró infundada la demanda. Como sustento de su decisión señaló que: **a)** Las pruebas de cargo ofrecidas por la demandante no acreditan de manera idónea la posesión que alega tener desde el año mil novecientos ochenta y seis, pues no se visualizan pruebas de posesión material como constancias de posesión, acta de constatación de edificación o existencia de cercos perimétricos, recibos de pago por servicios de guardianía, agua de riego, recibos de luz o cualquier otro que exprese de manera efectiva y concreta el ejercicio de actos posesorios sobre el inmueble; **b)** Además, no existe coincidencia entre el período de pago de los tributos y la posesión efectiva que sobre el bien ejerció la demandada, pues tal como fluye del expediente de desalojo, esta estuvo en el inmueble entre el año mil novecientos noventa y ocho y dieciséis de marzo de dos mil diez; **c)** Las declaraciones testimoniales no resultan pruebas idóneas por cuanto las versiones que dieron los testigos no se encuentran respaldadas con adicionales medios de prueba; y son versiones genéricas e imprecisas; y, **d)** Desde la fecha en que se restituyó el bien al apoderado de la demandante hasta la fecha de la interposición de la demanda, solo han transcurrido seis años; en consecuencia, no habiendo concurrido uno de los presupuestos contenidos en el artículo 950 del Código Civil, la demanda no puede ser estimada.-----

CUARTO.- Estando a los fundamentos del recurso que nos ocupa, es necesario destacar que el debido proceso es un derecho complejo que está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos sucumban ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento, o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho (incluyendo el Estado) que pretenda hacer uso abusivo de estos. En ese sentido, es menester recalcar que el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, la observancia del debido proceso. Este, conforme a la interpretación que reiteradamente ha efectuado la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento sea desarrollado de forma tal, que su tramitación garantice a las personas involucradas en él, las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1468-2017
SAN MARTÍN
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

derechos u obligaciones sujetos a consideración¹.-----

QUINTO.- En ese sentido, la motivación de las resoluciones judiciales constituye un elemento del debido proceso y, además, se ha considerado como principio y derecho de la función jurisdiccional consagrado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, norma constitucional que ha sido recogida en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, en el inciso 6 del artículo 50, e incisos 3 y 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, cuya infracción origina la nulidad de la resolución, conforme lo disponen las dos últimas normas procesales señaladas. Una motivación adecuada conlleva la justificación lógica, razonada y conforme a las normas constitucionales y legales, así como con arreglo a los hechos y petitorios formulados por las partes; por tanto, una motivación adecuada y suficiente comprende tanto la motivación de hecho o *in factum* (en la que se establecen los hechos probados y no probados mediante la valoración conjunta y razonada de las pruebas incorporadas al proceso, sea a petición de parte como de oficio, subsumiéndolos en los supuestos fácticos de la norma) y la motivación de derecho o *in jure* (en la que se selecciona la norma jurídica pertinente y se efectúa una adecuada interpretación de la misma).-----

SEXTO.- Ahora bien, a fin de determinar si un pronunciamiento específico ha cumplido con el deber de motivación, en los términos antes reseñados, conviene recordar que, según lo ha sostenido esta Suprema Corte: *“el cumplimiento de este deber no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado, sin importar cuáles sean estas; sino que, por el contrario, exige necesariamente la existencia de una exposición clara y coherente en la sentencia que no solo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas y demás hechos acontecidos en el proceso, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso”*².-----

SÉTIMO.- En el presente proceso, según se ha expuesto en los antecedentes de esta resolución, la demandante pretende que se le declare propietaria por

¹ Corte IDH. OC-9/87 “Garantías Judiciales en Estados de Emergencia”, párrafo 28.

² Casación N° 6910-2015, de fecha dieciocho de agosto de dos mil quince.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1468-2017
SAN MARTÍN
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en el jirón Julio Arévalo número 1521, inscrito en la Partida Registral número 11020696 de los Registros Públicos de la ciudad de Juanjuí, alegando haber ocupado el inmueble desde el catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis, en virtud a la adjudicación que sobre el bien le otorgó la Municipalidad Provincial de Tocache. De la sentencia de vista objeto de impugnación, se observa que la Sala Superior ha desestimado la pretensión porque la demandante no ha acreditado haber estado en posesión del inmueble *sub litis* por el período de diez años, conforme al artículo 950 del Código Civil.-----

OCTAVO.- Teniendo en cuenta los conceptos vertidos en los considerandos anteriores, conviene analizar si en el presente caso se han presentado los elementos de la usucapión, conforme lo establece el artículo 950 del Código Civil. Sobre la posesión continua, en autos se encuentra acreditado que la demandante empezó a ejercer la posesión desde el catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis, ello se acredita con el documento que contiene la adjudicación del inmueble submateria emitido por la Municipalidad Distrital de Tocache. Del mismo modo se colige de los comprobantes de impuesto predial y declaraciones juradas de autoavalúo que obran de fojas once a treinta y uno, así como de las declaraciones testimoniales de fojas doscientos dos a doscientos seis, que la posesión continuó hasta octubre del año dos mil ocho, fecha en la que la accionante interpuso una demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra la demandada; y se reanudó el dieciséis de marzo de dos mil diez, fecha en la que se realizó la diligencia de lanzamiento contra esta última.-----

NOVENO.- Respecto a las pruebas aportadas, la Sala Superior las ha considerado no idóneas; pues, no estarían respaldadas con medios probatorios adicionales que acrediten la posesión efectiva sobre el bien; sin embargo, esta no ha tenido en cuenta que en atención al derecho fundamental a la debida motivación, el legislador ha optado por imponer al Juez, en los términos que señalan los artículos 188 y 197 del Código Procesal Civil, la obligación de valorar en forma conjunta y razonada todos los medios de prueba, dado que, las pruebas en el proceso, sea cual fuera su naturaleza, están mezcladas formando una secuencia integral; por

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

**CASACIÓN 1468-2017
SAN MARTÍN
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

tanto, es responsabilidad del Juzgador reconstruir los hechos que den origen al conflicto en base a los medios probatorios aportados al proceso; en consecuencia, ninguna prueba deberá ser tomada en forma aislada, tampoco en forma exclusiva, sino en su conjunto; pues, solo teniendo una visión integral de los medios probatorios, se pueden sacar conclusiones en busca de la verdad, la cual es el fin del proceso.-----

DÉCIMO.- No obstante las reglas que regulan la actividad probatoria, referidas a la obligación procesal del Juez de valorar todos los medios probatorios en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada conforme lo prevé el artículo 197 del Código Procesal Civil, la Sala Superior ha merituado de manera aislada los medios probatorios que se han actuado; pues, una valoración correcta la habría conllevado a determinar que precisamente los recibos de las declaraciones juradas y pagos de impuesto predial se encuentran respaldados en las declaraciones testimoniales de los vecinos de la demandante y en la misma declaración asimilada de la demandada en el proceso de Desalojo por Ocupación Precaria que corre como acompañado; pues, como bien hizo notar el *A quo*, en aquel proceso, mediante escrito de fojas sesenta y cuatro, la emplazada manifestó no encontrarse viviendo en dicho inmueble.-----

DÉCIMO PRIMERO.- Si bien la conclusión expuesta determinaría que se declare fundado el recurso de casación por infracción normativa procesal (*vulneración del derecho a la motivación de la resoluciones judiciales*) y se anule la sentencia de vista a fin de que la instancia superior emita una nueva resolución; sin embargo, este Tribunal Supremo considera que es posible emitir un pronunciamiento sobre la causal de infracción normativa material no solo porque la resolución materia de casación contiene un pronunciamiento de fondo, sino que anulando la impugnada es posible actuar en sede de instancia, analizar la decisión del Juez y confirmarla por las razones que a continuación se exponen.-----

DÉCIMO SEGUNDO.- En ese sentido, en la sentencia apelada el Juez de la causa ha valorado en forma conjunta los medios de prueba aportados al proceso, concluyendo que la demandante ejerció la posesión del inmueble *sub litis* desde el catorce de mayo de mil novecientos ochenta y seis, tal como se acredita con el

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 1468-2017
SAN MARTÍN
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

documento que contiene la adjudicación del inmueble submateria emitido por la Municipalidad Distrital de Tocache; así mismo, de los comprobantes de impuesto predial y declaraciones juradas de autoavalúo que obran de fojas once a treinta y uno, así como de las declaraciones testimoniales de fojas doscientos dos a doscientos seis, se colige que la posesión continuó hasta octubre del año dos mil ocho, fecha en la que la accionante interpuso una demanda de Desalojo por Ocupación Precaria contra la accionada; y se reanudó el dieciséis de marzo de dos mil diez, fecha en la que se realizó la diligencia de lanzamiento contra esta última; de otro lado, en cuanto a la interrupción de la posesión por el proceso de Desalojo por Ocupación Precaria interpuesto por la demandante, se advierte que dicho proceso tuvo por objeto la recuperación de la posesión a favor de la accionante, el mismo que culminó con sentencia favorable a la misma, ejecutándose el lanzamiento y recuperándose el bien el dieciséis de marzo de dos mil diez; lo que evidencia que no se da el supuesto de interrupción de la prescripción que señala el artículo 953 del Código Civil; por tanto, a la fecha de interposición de la demanda, la demandante había adquirido la propiedad del predio *sub litis* por usucapión, dado que acreditó los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil.

DÉCIMO TERCERO.- Así las cosas, corresponde estimar el recurso de casación por la causal de infracción normativa material, anular la sentencia de vista y actuando de sede de instancia confirmar la sentencia apelada.-----

Por las razones expuestas y en aplicación del artículo 396 del Código Procesal Civil, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Mávila Pérez Bazán de García a fojas trescientos quince; por consiguiente, **CASARON** la sentencia de vista de fojas trescientos siete, de fecha dos de noviembre de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Mixta Descentralizada de Liquidación y Apelaciones de Mariscal Cáceres - Juanjuí de la Corte Superior de Justicia de San Martín; en consecuencia, **NULA** la misma; y, **actuando en sede de instancia, CONFIRMARON** la sentencia apelada de fojas doscientos cincuenta y dos, de fecha diecinueve de agosto de dos mil quince, que declaró fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio; en consecuencia, declaró a Mávila Pérez

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

**CASACIÓN 1468-2017
SAN MARTÍN
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Bazán de García propietaria del inmueble ubicado en el jirón Julio Arévalo 1521, provincia de Tocache, departamento de San Martín, inscrito en la Partida Registral número 11020696 de los Registros Públicos de la ciudad de Juanjuí; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Mávila Pérez Bazán de García contra Nicolaza Nicole Aqise Jáuregui, sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; *y los devolvieron*. Ponente Señor Ordóñez Alcántara, Juez Supremo.-

S.S.

ROMERO DÍAZ

CABELLO MATAMALA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

DE LA BARRA BARRERA

CÉSPEDES CABALA

Gom/Cbs/Eev