

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO**

Tema: Prescripción adquisitiva de dominio.

Sumilla: Uno de los componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el derecho de las partes a obtener del órgano jurisdiccional una resolución que se pronuncie motivadamente sobre el fondo del asunto puesto en su conocimiento, independientemente de que esta sea favorable o no a sus intereses.

Palabras clave: Prescripción adquisitiva de dominio, artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución, y los artículos I, III, VII del Título Preliminar, 50 inciso 6, y 197 del Código Procesal Civil.

Lima, siete de noviembre de dos mil veinticuatro.

**LA QUINTA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL
TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA
REPÚBLICA:**

I. VISTA:

La causa número veinticuatro mil cuatrocientos noventa y uno – dos mil veintiuno; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos Proaño Cueva – presidente, Vera Lazo, Pereira Alagón, Tovar Buendía y Gutiérrez Remón; luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

II. MATERIA DEL RECURSO:

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la co demandante **Jovita Miranda Díaz**, a fojas quinientos treinta y uno, de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno del expediente principal; contra la sentencia de vista, contenida en la resolución número setenta y uno, de fecha ocho de junio de dos mil veintiuno, a fojas cuatrocientos noventa y siete, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco, que **revoca** la sentencia de primera

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO**

instancia emitida mediante la resolución número sesenta y cuatro, de fecha nueve de noviembre de dos mil veinte, inserta a fojas cuatrocientos treinta y dos, que declara fundada la demanda, y, **reformándola**, declara improcedente la demanda.

III. ANTECEDENTES

A fin de contextualizar el análisis y respuesta judicial a las causales de casación declaradas procedentes, este Supremo Colegiado considera oportuno dar cuenta de los antecedentes del proceso:

1. Demanda.

De la revisión de autos se observa que por el escrito de demanda de fecha 28 de mayo de 2014, Jovita Miranda Díaz, Nicacio Miranda Díaz, Sebastián Miranda Díaz, y Mariano Encarnación Miranda Díaz, interponen la presente demanda solicitando la prescripción adquisitiva de dominio del inmueble denominado “Moraga Baja” (antes terreno “Maizal”) ubicado en el sector de Moraga Baja del distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi con un área de 0.4947 hectáreas y perímetro de 349.91 ml, con Unidad Catastral N° 30372, contra la sucesión de J. Emilio Muñiz Paredes.

Fundamenta su pedido indicando principalmente que, el inmueble materia de prescripción, lo obtuvieron todavía los padres de los recurrentes de nombre Florentino Miranda Álvarez y Marcosa Díaz Ortega viuda de Miranda, de su anterior propietario, ahora demandado, por escritura pública del 15 de abril de 1950; cuando fallecieron los adquirientes, los recurrentes fueron declarados herederos de Florentino Miranda Álvarez y por testamento de Marcosa Díaz Ortega viuda de Miranda, pasando a poseer el inmueble como propietarios desde hace más de 50 años. Asimismo, indican que el inmueble no se encuentra inscrito en los

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO**

registros públicos, por lo que, recurren al órgano jurisdiccional a fin de que se les declare propietarios por prescripción.

2. Primera Sentencia de Primera Instancia.

Mediante sentencia contenida en la resolución número 19 de fecha 01 de abril de 2016, la Jueza Yanet Ofelia Paredes Salas del Juzgado Mixto de Quispicanchi de la Corte Superior de Justicia de Cusco, declaró **fundada la demanda** interpuesta por los demandantes, en consecuencia, los declaró propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble denominado “MORAGA BAJA” (antes terreno maizal) ubicado en el sector de Moraga del distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi de 0.4947 hectáreas y perímetro de 349.91 m.l., identificado como Unidad Catastral 30372. Con lo demás que contiene.

3. Primera resolución de la Sala Superior.

Al no haberse interpuesto recurso de apelación, la Sala Superior emite la resolución número 25 de fecha 07 de noviembre de 2016, que declaró **DESAPROBAR** la sentencia, esto, por no haber remitidos los actuados al Ministerio Público para el dictamen correspondiente, y al tratarse de un predio rústico no se efectuó la notificación por radiodifusión.

4. Segunda Sentencia de Primera Instancia.

Cumpliendo con las observaciones, mediante sentencia contenida en la resolución número 33 de fecha 05 de abril de 2018, la Jueza Ana Cecilia Sotomayor Tejada del Juzgado Mixto de Quispicanchi de la Corte Superior de Justicia de Cusco, declaró **fundada la demanda** interpuesta por los demandantes, en consecuencia, los declaró propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble denominado “MORAGA BAJA” (antes terreno maizal) ubicado en el sector de Moraga del distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi de 0.4947 hectáreas y perímetro

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO**

de 349.91 m.l., identificado como Unidad Catastral 30372. Con lo demás que contiene.

5. Segunda resolución de la Sala Superior.

Al no haberse interpuesto recurso de apelación, la Sala Superior emite la resolución número 37, de fecha 03 de septiembre de 2018, que declaró **DESAPROBAR** la sentencia, esto, porque el predio materia de litis por el sur colinda con la faja marginal del río Huatanay, por lo cual debió notificarse a la Autoridad Nacional del Agua, al tener directamente interés del proceso, más aún, teniendo en cuenta que se trata de un bien de dominio público del Estado.

6. Tercera Sentencia de Primera Instancia.

Mediante sentencia contenida en la resolución número 64 de fecha 09 de noviembre de 2020, el Primer Juzgado Mixto – Sede Quispicanchis de la Corte Superior de Justicia de Cusco, declaró:

- i) **Fundada la demanda** interpuesta por los demandantes: Jovita Miranda Díaz, Nicacio Miranda Díaz, Sebastián Miranda Díaz, y Mariano Encarnación Miranda Díaz.
- ii) Se declara como propietarios del inmueble denominado “MORAGA BAJA” (antes terreno maizal) ubicado en el sector de Moraga del distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi de 0.4947 hectáreas y perímetro de 349.91 m.l., identificado como Unidad Catastral 30372, a los demandantes por prescripción adquisitiva de propiedad, debiendo procederse a su inscripción en la Oficina Registral correspondiente, tomando en cuenta las colindancias siguientes:
 - Por el norte: con pasaje y predio de la Parroquia con 35.16 m.l.
 - Por el este: Con el predio de Ezequiel Quispe Carrasco con 140.61 m.l.
 - Por el sur: Con la faja marginal del río Huatanay con 37.71 m.l.

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO

- Por el oeste: Con el predio de Manuel Ayma Ortega con 136.43 m.l.

Como fundamentos de la decisión señala básicamente que:

“El predio no está inscrito registralmente, no presenta superposición alguna con sus colindantes como aparece del certificado de búsqueda catastral de folios 209; dicho documento además hace constar que el predio tiene un área de 0.4997 Has.

De acuerdo a la memoria descriptiva (Fs. 38) el inmueble se encuentra en el sector Moraga del distrito de Oropesa, tiene un área de 0.4947 hectáreas y perímetro de 349.91 m.l., identificado como Unidad Catastral 30372 y se encuentra empadronado a favor de Florentino Miranda Fernandez. Tanto la memoria descriptiva como el plano visados, señalan en sus observaciones que el predio se superpone ligeramente con el predio empadronado a favor de la Hermandad del Santo Spulcro; asimismo, del predio empadronado a favor de Braulio S. Valer Pino, y al predio empadronado a favor de J. Jose Segundo y Paulina Sota, además se superpone ligeramente con un camino de herradura; sin embargo, ello se contradice con el certificado de búsqueda catastral que precisa que el predio no se superpone con sus colindantes.

Se ha practicado la inspección judicial en el predio, cuya acta obra de folios 224 a 225, donde se describe la configuración del inmueble que aún no presenta construcción de viviendas ni servicios de agua, electricidad ni desagüe.

Conforme a lo ordenado por la Superior Sala en la última sentencia de vista, se debe determinar si el bien materia de prescripción no está sobre el área marginal del Río Huatanay.

Para ello se ha cumplido con notificar a la ANA, sin embargo, dicha entidad, no emitió observación alguna respecto de este punto, por lo tanto, el predio no se superpone al área marginal del río Huatanay.

...

De la revisión del plano y memoria descriptiva, se tiene graficado que la colindancia por el lado sur del predio, es con la “faja marginal del río Huatanay”, de lo que se concluye que el predio sí está respetando el espacio que debe existir entre el cauce del río y el predio mismo, pues su colindancia no es con el cauce del río, ni con la ribera del río, sino con la faja marginal ...

La posesión de los demandantes, se acredita con el hecho de haber sido declarados herederos de su progenitora, quien era propietaria del predio, de acuerdo con el testamento otorgado por ésta, así como con el pago de impuesto predial que han venido haciendo a nombre de Marcosa Díaz viuda de Miranda, (Fs. 40, 41); ratificado con el oficio N° 418-2015-A-MDO/Q de folio 198 remitido por la Municipalidad distrital de Oropesa al Juzgado, donde aparece aún como titular del predio la madre de los demandantes. Asimismo, los testigos Celso Ayma Astete, Eulalia Quispe Vargas y Américo Valer Vargas, han declarado en la audiencia de pruebas cuya acta obra a folios 182 que los demandantes poseen el inmueble de manera pública y pacífica incluso por el periodo de 50 años seguidos.

Se ha practicado las notificaciones a los colindantes del inmueble conforme consta de folios 63 al 67; se ha realizado la publicación en el diario oficial El Peruano a nivel nacional y regional Cusco como consta a folios 75 a 80; en el mismo sentido se ha cumplido en publicar por radio emisora conforme a

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO

la constancia que obra a folios 302 y 303, sin que se haya formulado oposición alguna ...”.

7. Sentencia de vista

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cusco, mediante la sentencia de vista recaída en la resolución número 71, de fecha 08 de junio de 2021, *revocó* la sentencia de primera instancia; y *reformándola* declaró **improcedente** la demanda.

Como fundamentos señala principalmente que:

“... es totalmente posible, pretender una demanda de prescripción adquisitiva ostentando un título de propiedad no inscrito, siendo justamente la finalidad de dicho proceso que es consolidar la propiedad.

...

*Revisado los linderos de la escritura pública de compra venta, se evidencia que por el **norte colinda con los terrenos de Guillermo Holgado**, por el sur con los terrenos de los herederos de la señora Juana Jesús Vega, por el este con la iglesia y, por el oeste con río Huatanay; **mientras que en la demanda se consigna por el norte con la parroquia** de Oropesa y, la propiedad de Americo Valer, por el sur con la franja marginal del río Huatanay, por el este con la propiedad de Eulalia Quispe de Vargas de Aguilar y por el oeste con la propiedad de Celso Aima Astete, **SIENDO EVIDENTE que las colindancias NO son coherentes entre la escritura pública que sostiene su derecho y, lo pretendido por estos, aparentando en realidad que el predio por el cual solicitan la prescripción DIFIERE del que sus progenitores habrían adquirido.***

Asimismo, en la demanda se consigna un área de 0.4947 Has, mientras que de los documentos anexos a la demanda se evidencia que dicho predio tiene un área de 0.5699 Has – como se muestra del certificado de búsqueda catastral a folios 23 -, existiendo por ende incoherencias inclusive también en el área, siendo de suma importancia en estos procesos individualizar de forma adecuada el bien materia de prescripción.”

IV. RECURSO DE CASACIÓN:

Mediante el auto calificadorio de fecha siete de septiembre de dos mil veintidós, se declaró **procedente** el recurso casatorio interpuesto por la codemandante **Jovita Miranda Díaz**, pues pone en debate el hecho que el Ministerio de Agricultura no habría cuestionado la ubicación o características del inmueble, es por ello, que la mencionada entidad

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO**

reconocería el título que ostenta, pero que, dicha entidad, considera que para lograr la inscripción en los registros públicos se debería seguir otra vía. Argumentando de acuerdo a la siguiente causal:

Infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, y los artículos I, III, VII del Título Preliminar, 50 inciso 6, y 197 del Código Procesal Civil.

Señala en esencia que, la sentencia de vista se basa en afirmaciones y documentos que han sido materia de aclaración y verificación oportuna, lo que conlleva a que no se ha respetado el debido proceso y no se ha valorado las pruebas presentadas oportunamente y que fueron materia, inclusive de visación por parte de la entidad generadora de catastro de ese entonces (Cofopri) y corroborado por la inspección judicial realizada por el juez de la causa, pruebas que además era importantes para dictar sentencia. La Sala Superior no ha tomado en cuenta que el Ministerio de Agricultura, cuando apeló la sentencia de primera instancia, fundamentó sus alegaciones en que la prescripción no es la vía correcta para formalizar su propiedad, y no por la supuesta discrepancia en el área y linderos del predio en la que se funda la sentencia de vista, lo que conlleva también a que si la entidad generadora del catastro, no ha observado ningún aspecto del predio, entonces, está de acuerdo con la ubicación, medidas perimétricas, linderos y demás características de dicho predio.

V. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.

De la lectura de los fundamentos del recurso de casación, así como de la resolución de procedencia a que se ha hecho referencia con anterioridad, se desprende que la discusión en esta Suprema Corte se centra en determinar si la Sala Superior al emitir la sentencia de vista ha cometido infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO**

Política del Perú, y los artículos I, III, VII del Título Preliminar, 50 inciso 6, y 197 del Código Procesal Civil.

VI. CONSIDERANDO:

PRIMERO: Del recurso de casación

- 1.1. El recurso de casación tiene como fines esenciales la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional de la Corte Suprema de Justicia, conforme se señala en el artículo 384 del Código Procesal Civil; de ahí que la función esencial de la Corte de Casación sea el control jurídico y no el reexamen de los hechos.
- 1.2. Respecto a la causal de infracción normativa, según Rafael de Pina: *“El recurso de casación ha de fundarse en motivos previamente señalados en la ley. Puede interponerse por infracción de ley o por quebrantamiento de forma. Los motivos de casación por infracción de ley se refieren a la violación en el fallo de leyes que debieran aplicarse al caso, a la falta de congruencia de la resolución judicial con las pretensiones deducidas por las partes, a la falta de competencia etc.; los motivos de la casación por quebrantamiento de forma afectan (...) a infracciones en el procedimiento”*¹. En ese sentido, se entiende que la causal de infracción normativa supone una violación a la ley, la que puede presentarse en la forma o en el fondo².
- 1.3. De acuerdo con ello, el recurso de casación es un medio impugnatorio de carácter excepcional, cuya concesión y presupuestos de admisión y procedencia están vinculados a los “fines esenciales” para los

¹. De Pina, Rafael. (1940). *Principios de Derecho Procesal Civil*. México: Ediciones Jurídicas Hispano Americana; p. 222.

². Escobar Fornos, Iván. (1990). *Introducción al proceso*. Bogotá: Editorial Temis; p. 241.

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO

cuales ha sido previsto, esto es, la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo y la unificación de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, como se señala en el primer párrafo del presente considerando; siendo así, sus decisiones en el sistema jurídico del país tienen efectos multiplicadores y, a su vez, permiten la estabilidad jurídica y el desarrollo de la nación, de allí la importancia de aquellas.

- 1.4. De otro lado, corresponde mencionar, de manera preliminar, que la función nomofiláctica del recurso de casación garantiza que los Tribunales Supremos sean los encargados de salvaguardar el respeto del órgano jurisdiccional al derecho objetivo, evitando así cualquier tipo de afectación a normas jurídicas materiales y procesales, procurando, conforme se menciona en el artículo 384 del Código Procesal Civil, su adecuada aplicación al caso concreto.
- 1.5. Ahora bien, por causal de casación, se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso³, debiendo sustentarse en aquellas anticipadamente señaladas en la ley, pudiendo por ende interponerse por apartamiento inmotivado del precedente judicial, por infracción de la Ley o por quebrantamiento de la forma. Se consideran motivos de casación por infracción de la ley, la violación en el fallo de leyes que debieron aplicarse al caso, así como la falta de congruencia de lo decidido con las pretensiones formuladas por las partes y la falta de competencia. Los motivos por quebrantamiento de la forma aluden a infracciones en el proceso, por lo que en tal sentido si bien todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que éstas pueden darse en la forma o en el fondo.

³. MONROY CABRA, Marco Gerardo. Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda Edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, página 359.

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO

SEGUNDO: Atendiendo que en el caso particular se ha declarado procedente el recurso de casación por causal de infracción normativa procesal, resultando evidente que de estimarse la misma, al encontrarse perjudicada la validez de los actos procesales, corresponderá que se emita nuevo pronunciamiento hasta donde sea detectado el vicio.

TERCERO: **Infracción normativa de los numerales 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, y los artículos I, III, VII del Título Preliminar, 50 inciso 6, y 197 del Código Procesal Civil**

3.1. Los numerales 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución disponen lo siguiente:

“Principios de la Administración de Justicia

Artículo 139.- *Son principios y derechos de la función jurisdiccional:*

...

3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación.

...

5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan”.

3.2. Los artículos I, III, VII del Título Preliminar, 50 inciso 6, y 197 del Código Procesal Civil disponen lo siguiente:

“Derecho a la tutela jurisdiccional efectiva. -

Artículo I.- *Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.*

Fines del proceso e integración de la norma procesal. -

Artículo III.- *El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia.*

SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO

En caso de vacío o defecto en las disposiciones de este Código, se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondientes, en atención a las circunstancias del caso.

Juez y Derecho. -

Artículo VII.- *El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes.*

Deberes. -

Artículo 50.- *Son deberes de los Jueces en el proceso:*

...

6. *Fundamentar los autos y las sentencias, bajo sanción de nulidad, respetando los principios de jerarquía de las normas y el de congruencia.*

Valoración de la prueba. -

Artículo 197.- *Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión."*

- 3.3.** En cuanto a la causal de infracción normativa procesal, es necesario señalar en línea de principio que el debido proceso, reconocido como principio y derecho de la función jurisdiccional conforme al inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado es un derecho complejo, pues se conforma por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos se extingan 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 éstos. Tal derecho se constituye en un conjunto de garantías, de cuyo disfrute se convierte en garante el Juez dentro del desarrollo de su función jurisdiccional. De modo tal que, *"cuando el órgano jurisdiccional imparte justicia está obligado a observar los principios, derechos y garantías que la Norma Suprema establece como límites del ejercicio de las funciones asignadas."*⁴

⁴ Expediente N° 05085-2009-PA-/TC. Fundamento Jurídico 2. Caso Corporation Jose R. Lindley

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO**

- 3.4.** Este derecho comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal y, en tal sentido, se trata de un derecho continente cuyo contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, cuyo cumplimiento efectivo garantiza que el procedimiento o proceso en el cual se ubique comprendida una persona, pueda considerarse justo.⁵
- 3.5.** Precisamente, uno de los derechos fundamentales que conforman el debido proceso lo constituye el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales consagrada en el artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado que garantiza por un lado que la impartición de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes y por otro, que los justiciables puedan ejercer de manera efectiva su derecho de defensa.
- 3.6.** Ahora bien, ese derecho importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Tales razones, en sede ordinaria, deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos alegados y debidamente acreditados en el trámite del proceso por las partes.
- 3.7.** En ese contexto, la exigencia de que las decisiones judiciales sean motivadas, garantiza que los Jueces, cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan, expresen el proceso lógico que los lleva a decidir la controversia, asegurando que el ejercicio de la potestad de Administrar Justicia se sujete a la Constitución y a la Ley, pero también asegurando la publicidad de las razones que tuvieron en

⁵ Expediente N° 06149-2006-PA-/TC. Fundamento Jurídico 37. Caso Minera Sulliden Shauindo SAC y otro

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO**

cuenta los jueces para pronunciar sus sentencias, resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, contradictorias e incongruentes.

CUARTO: Solución al caso concreto.

- 4.1** En el presente caso, el Juzgado ha declarado fundada la demanda, en consecuencia, se declare a los demandantes como propietarios del predio sub litis, argumentando que, conforme al Certificado de Búsqueda Catastral, de fecha 24 de octubre de 2015, el predio denominado “Moraga” con Unidad Catastral N° 30372, con un área de 0.4997 Has, no presenta superposición alguna con sus colindantes; que, de acuerdo con la inspección judicial de fecha 25 de enero de 2016, se describe la configuración del inmueble señalando el área aproximada, no presenta construcciones de vivienda, y las colindancias del predio materia de litis, conforme a la demanda; asimismo, determina que el bien materia de prescripción no está sobre el área marginal del Rio Huatanay, pues la entidad del ANA, no ha emitido observación alguna respecto de este punto. Para concluir que, los demandantes poseen el inmueble de manera pública y pacífica incluso por el periodo de 50 años seguidos; y que se ha cumplido con practicar las notificaciones a los colindantes del inmueble, la publicación en el diario oficial El Peruano a nivel nacional y regional del Cusco, así como publicar por radio emisora; todo ello, sin que se haya formulado oposición alguna.
- 4.2** Asimismo, la Sala Superior ha decidido revocar la sentencia de grado a improcedente la demanda sin pronunciarse por el fondo, básicamente por encontrar incoherencias en el área y las colindancias del predio materia de litis; esto es, que en la demanda se consignó un área de 0.4947 Has, mientras que de los

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO**

documentos anexos se evidencia un área de 0.5699 Has, y que las colindancias no serían coherentes entre la escritura pública de fecha 05 de abril de 1950 (que sostiene su derecho) y, lo pretendido en su demanda, aparentando en realidad que el predio por el cual solicitan la prescripción difiere del que sus progenitores habrían adquirido.

- 4.3** Al respecto, debemos mencionar que mediante resolución número 37, la Sala Civil dispuso que sea emplazada la Autoridad Nacional del Agua, puesto que, el predio materia de litis colinda con la faja marginal del río Huatanay, por tanto, tiene directamente interés en el proceso, y podría afectarse un bien de dominio público del Estado. Siendo así, a fojas 303 y 320 del expediente principal se apersona en representación el Procurador Público del Ministerio de Agricultura y Riego, asimismo, **contesta** la demanda a fojas 375 y 388, señalando en esencia que, los demandantes ya cuentan con el derecho de propiedad que lo adquirieron a título hereditario, por lo que, estaría acreditado indubitadamente que son propietarios del predio materia de litis, y para inscribirlo en registros públicos requieren de una acción distinta a la prescripción adquisitiva, lo que determina que la demanda sea infundada; además, al no estar inscrito el predio, debe ser considerado como un bien del Estado, y que por ley es imprescriptible. Asimismo, el indicado procurador presentó recurso de **apelación** a fojas 442 del expediente principal, alegando que, la Sentencia no ha considerado que pese a estar acreditado que existe un título de propiedad materia de litis a favor de los demandantes vuelve a declararlos propietarios, situación que resulta ilógico que un predio que cuenta con título de propiedad sea nuevamente declarado su propiedad mediante proceso judicial, lo cual no es necesario; aunado a que no se ha verificado de forma adecuada los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio.

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO**

- 4.4** De lo expuesto, la posición asumida por el Órgano Colegiado no puede ser compartida por esta Suprema Sala, puesto que:

Primero: La Sala Superior ha emitido sentencia de vista sustentando que existe incoherencias en el **área** y las **colindancias** del predio materia de litis, sin embargo, de la revisión de los actuados, se advierte que, en el transcurso del proceso, se ha procedido a realizar el Acta de Inspección Judicial de fecha 25 de enero de 2016, en el cual no solo se indica el área aproximada del predio materia de litis (4949 m²), sino que, constata las colindancias del predio: las cuales son: por el NORTE: el señor Américo Valer Vargas; por el SUR: faja marginal del río Huatanay; ESTE: la señora Eulalia Quispe de Vargas; y OESTE: el señor Celso Ayma Astete; actuación que debe ser corroborado con el Acta de Audiencia de Pruebas de fecha 23 de octubre de 2015, donde se observa la declaración de los propietarios colindantes antes mencionados, quienes indicaron que conocen a los demandantes, que viven en el inmueble en cuestión desde hace más de 50 años de manera continua e ininterrumpida, y que jamás tuvieron problema alguno con sus vecinos. Además, en dicha Acta de Audiencia de Pruebas, se dispuso actuar como medio de prueba de oficio el Certificado de Búsqueda Catastral, siendo que a fojas 209 se adjuntó dicho documento que tiene como fecha el 24 de octubre de 2015, donde se deja constancia que el predio denominado “Moraga” con Unidad Catastral N° 30372 ubicado en el distrito de Oropesa, provincia de Quispicanchi y departamento del Cusco, con un área de 0.4997, no se encuentra inscrito, no existe superposición con los predios colindantes. Actuaciones que el Órgano Colegiado debió tener presente.

Segundo: Asimismo, debe tenerse en consideración que la entidad Autoridad Nacional del Agua -ANA-, fue emplazada en calidad de tercero, con el único objetivo de determinar si el predio materia de prescripción afecta un bien de dominio público al ser colindante con la faja marginal del río Huatanay; sin embargo, dicha entidad, representada por el Ministerio de Agricultura y Riego, tanto en su contestación como apelación, no sustenta si el río Huatanay se encuentra afectado o no, siendo por el contrario que su argumento en ambos escritos ha sido que los demandantes han acreditado que existe un título de propiedad, materia de litis, a favor de los demandantes, por lo que, estaría justificado sin duda alguna que son propietarios, y para inscribirlo en los registros requieren de una acción distinta a la prescripción adquisitiva. Sin embargo, la Sala de Mérito debió tener en cuenta el propósito por el cual fue emplazado la Autoridad Nacional del Agua -ANA-, así como los agravios expuestos en su apelación, toda vez que no cuestiona el área ni la colindancia del predio sub litis, sino la posible existencia de 02 títulos de propiedad sobre un mismo bien.

Tercero: En conclusión, se advierte que la decisión adoptada por la instancia de mérito incurre en causales de infracción normativa del artículo 139 numerales 3) y 5) de la Constitución Política del Perú, y los artículos I y III del Título Preliminar, 50 inciso 6, y 197 del Código Procesal Civil; al no haber meritado cada uno de los medios

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO**

probatorios adjuntados y tampoco se advierte una correcta motivación de acuerdo a los argumentos antes mencionados; asimismo, se incurre en infracción del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, puesto que la sentencia de vista ha fundamentado su decisión en argumentos que no han sido cuestionados en la apelación.

- 4.5** Por lo tanto, se aprecia, que la sentencia de vista impone una limitación ilegítima al derecho de la actora a una resolución motivada y de fondo; realizando una motivación aparente que no da respuesta al asunto puesto a su conocimiento. En este orden de ideas, se evidencia que aun cuando los argumentos expuestos en la Sala Superior tienen apariencia de constituir una fundamentación razonada de lo decidido, en realidad resultan insuficientes para dar una respuesta motivada al asunto materia de controversia.
- 4.6** Siendo ello así, para este Supremo Tribunal la decisión adoptada por la Sala de mérito ha infringido los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, y los artículos I, III, VII del Título Preliminar, 50 inciso 6, y 197 del Código Procesal Civil; razón por la cual debe procederse de acuerdo con lo previsto en el artículo 397 numeral 1 del Código Procesal Civil, a efecto que la instancia de mérito dicte nuevo pronunciamiento, sin incurrir en los vicios señalados.
- 4.7** En ese sentido, este Supremo Tribunal considera que al expedirse la sentencia impugnada se incurrió en las infracciones procesales denunciadas, por lo que debe declararse fundado el recurso de casación.

VII.- DECISIÓN:

Por estas consideraciones, declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la co demandante **Jovita Miranda Díaz**, a fojas quinientos

**SENTENCIA
CASACIÓN N.º 24491-2021
CUSCO**

treinta y uno, de fecha treinta de junio de dos mil veintiuno del expediente principal; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista contenida en la resolución número setenta y uno, de fecha ocho de junio de dos mil veintiuno, a fojas cuatrocientos noventa y siete, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Cusco; **ORDENARON** al *ad quem* dictar un nuevo pronunciamiento en atención a los lineamientos expuestos precedentemente; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos por la parte recurrente y otros contra la sucesión de Emilio Muñoz Paredes y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y, los devolvieron. Por licencia de los señores Jueces Supremos Yaya Zumaeta y Delgado Aybar, integran esta Sala Suprema, las señoras Juezas Supremas Vera Lazo y Tovar Buendía. Interviene como ponente el señor Juez Supremo **Proaño Cueva**.

S.S.

PROAÑO CUEVA

VERA LAZO

PEREIRA ALAGÓN

TOVAR BUENDÍA

GUTIÉRREZ REMÓN

Jhmb/JChT