

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

**CASACIÓN N.º 1989-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Sumilla: *La afirmación de la Sala Superior de que los bienes de dominio privado del Estado siempre han sido imprescriptibles, y que la Ley 29618 constituye una ratificación de ello, no encuentra sustento jurídico; siendo ello así, cuando la Sala Superior declara la improcedencia de la demanda bajo dicho argumento, incurre en una motivación aparente; igualmente, sucede cuando no se emite pronunciamiento respecto a que los demandantes habrían cumplido con los requisitos para usucapir antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, incurriendo de este modo en vulneración al derecho al debido proceso en su manifestación de debida motivación, así como también vulnera el derecho de acceso a la justicia de las partes.*

Palabras clave: *Prescripción adquisitiva de dominio, Ley 29618.*

Lima, diez de septiembre de dos mil veinticuatro

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa mil novecientos ochenta y nueve de dos mil veintiuno.

El 26 de enero del 2023 se creó la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, por Resolución Administrativa N.º 000056-2023-CE-PJ, por el término de tres meses, entrando en funciones a partir del 01 de junio del 2023, habiéndose prolongado su vigencia.

Recibido el expediente en cumplimiento a lo ordenado por la Resolución Administrativa N.º 000010-2023-SP-SC-PJ, y a través del Oficio N.º 050-2023-SCP-P-CS-PJ de fecha 07 de junio del 2023, la Presidencia de la Sala Civil Permanente comunica que la entrega de los expedientes será efectuada por el Jefe de Mesa de Partes.

Por Resolución Múltiple N.º 2 del 09 de junio del 2023, el Colegiado de la Sala Civil Transitoria resolvió: 1) Disponer la recepción de todos los expedientes

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

**CASACIÓN N.º 1989-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

remitidos por la Sala Civil Permanente, aun cuando no cumplan con los lineamientos establecidos en el Oficio Múltiple N.º 001-2023-EBO-SCT-SC-PJ.

Y, realizada la audiencia pública en la fecha, y producida la votación con arreglo a ley: **CONSIDERANDO:**

1. ASUNTO.

Es materia de conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por los demandantes Fernando Julio Kcana Pumachara y Elena Álvarez Choqueneyra de Kcana, contra el auto de vista contenido en la resolución N.º 9 de fecha 28 de diciembre de 2020, obrante de folios 94, que confirmando la apelada declara improcedente la demanda.

2. ANTECEDENTES.

Para efecto de realizar el control casatorio sobre las infracciones normativas denunciadas respecto a la resolución de vista es necesario traer a colación, de manera sucinta, los hechos acontecidos en el presente caso, sin que ello signifique un control de los hechos o de la valoración de la prueba.

2.1 . Demanda.

Mediante escrito de fecha 26 de septiembre de 2019, obrante de folios 23, Fernando Julio Kcana Pumachara y Elena Álvarez Choqueneyra de Kcana interpone demanda contra el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI a efecto que se les declare propietarios por prescripción del inmueble sito en el Anexo de Huaranguillo, Avenida Progreso 408, Manzana S, Lote 6-A del Distrito de Sachaca, Provincia y Departamento de

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

**CASACIÓN N.º 1989-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Arequipa que forma parte del área registrada de mayor extensión inscrito en la Partida Registral N.º P06096935.

Para tal efecto alega, en síntesis, que detenta la posesión continua, pacífica, publica y como propietario de parte del terreno por más de 28 años, desde el año de 1991, en mérito del contrato privado de compra venta celebrado con Justina Chávez Begazo viuda de Peralta, posteriormente en el año 2007, vendido mediante Escritura Pública por el vendedor original Tomas Percy Peralta Chávez.

2.2. Resolución N.º 1.

Mediante resolución N.º 1 de fecha 05 de noviembre de 2019, obrante de folios 29, el Juzgado Civil declara improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

El juez sustenta su decisión afirmando que la demanda deviene en un imposible jurídico, ya que, el bien sub-litis es imprescriptible al tratarse de un bien del Estado conforme a lo dispuesto por la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales - Ley 29151 y artículo 2 de la Ley 29618.

2.3. Apelación.

Mediante escrito de fecha 12 de noviembre de 2019, obrante de folios 54, los demandantes Fernando Julio Kcana Pumachara y Elena Álvarez Choqueneyra de Kcana, interponen recurso de apelación contra el auto contenido en la resolución N.º 1, invocando como agravio que el Juez realiza un análisis erróneo de la Ley 29151 promulgada en el año 2007, y de la Ley 29618 promulgada en el año 2010, aplicando estas leyes a situaciones

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

**CASACIÓN N.º 1989-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

anteriores a su vigencia, sin tener en cuenta que la normativa invocada no tiene efectos retroactivos, limitando de este modo el acceso a la tutela judicial efectiva en caso de prescripción adquisitiva.

2.4. Auto de vista.

El Colegiado de la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Arequipa, mediante auto de vista contenido en la resolución N.º 09 (siete-1sc) de fecha 28 de diciembre de 2020, obrante de folios 94, confirma la apelada.

El Tribunal Superior sustenta su decisión afirmando, en síntesis, con respecto a la infracción que se sostiene en una supuesta aplicación retroactiva de la Ley N.º 29618, ya que, se habría cumplido con anterioridad a su vigencia con los requisitos de ley para usucapir; al respecto, la Sala Superior afirma que pese a que el artículo 73 de la Constitución Política del Estado prescribe que los bienes de dominio publico del Estado son inalienables e imprescriptibles, ello no significa que los bienes de dominio privado si sean prescriptibles a través de la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, sino que para que un particular sea declarado propietario de estos bienes tiene que seguir los procedimientos administrativos previstos en la normatividad especial; siendo que la ley en comento, no hace sino ratificar la imprescriptibilidad de los bienes inmuebles de dominio privado del Estado.

3. RECURSO DE CASACIÓN.

Mediante escrito de fecha 9 de marzo de 2021, obrante de folios 106, los demandantes Fernando Julio Kcana Pumachara y Elena Álvarez

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

**CASACIÓN N.º 1989-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Choqueneyra de Kcana, interponen recurso de casación contra el auto de vista.

Mediante auto calificadorio de fecha 15 de mayo de 2024, obrante de folios 60 del cuaderno de casación, esta Sala Suprema declara procedente el recurso de casación por las siguientes infracciones normativas:

- i) Infracción normativa de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, alegan los recurrentes que las instancias de mérito para negar la pretensión incoada habrían aplicado de manera retroactiva la Ley 29618, cuya vigencia corresponde al año 2010, mientras que los hechos facticos de la causa se retrotraen al año 1991; asimismo, señala que en el fundamento tercero de la recurrida no se explica cual es la norma vigente al momento de los hechos facticos que prescriba que no se puede transferir propiedad de bienes estatales de propiedad privada, generándose de este modo inexistencia de motivación en dicho extremo.

4. FUNDAMENTOS.

4.1. Cuestión jurídica a debatir.

Atendiendo a lo actuado en el proceso y lo expuesto por las partes, la materia jurídica en debate consiste en determinar si la decisión de declarar la improcedencia de la demanda por constituir un imposible jurídico se encuentra motivada, para lo cual se debe determinar si correspondía aplicar en el estadio procesal de calificación de demanda las disposiciones contenidas en la Ley 29618.

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

**CASACIÓN N.º 1989-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

4.2. Fundamentos de la Sala Suprema.

PRIMERO: El recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario, tiene como fines la correcta aplicación e interpretación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema, como lo establece el artículo 384, del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 29364, pero además tiene un fin dkelógico, vinculado al valor justicia y uno pedagógico.

Al respecto Taruffo señala: “(...) *La función principal es la-ya ilustrada-de control de la sentencia impugnada que tiene como propósito verificar si ésta contiene errores relevantes de derecho. El control se realiza principalmente sobre la aplicación de la norma al caso concreto, esto implica también una referencia a la interpretación de la norma (...)*”¹

En este sentido, es tarea de la Casación identificar y eliminar los errores de derecho que contiene la sentencia impugnada y que invalida la solución jurídica del caso concreto, basados en los motivos del recurso propuesto por la parte que provoca la intervención de la Corte de Casación, esto es, las infracciones normativas que denuncia; por tanto, debe quedar claro que el control que realiza la Casación es sobre el derecho y no sobre los hechos las pruebas o su valoración.

SEGUNDO: Los incisos 3 y 5 del artículo 139² de la Constitución Política del Estado, consagran como principios y derechos que rigen a la función

¹ TARUFFO, Michele (2005). El Vértice ambiguo. Ensayos sobre la Casación Civil. Lima Editorial Palestra; P. 174.

² Constitución Política del Estado, 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

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

**CASACIÓN N.º 1989-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

jurisdiccional, al derecho al debido proceso, la tutela jurisdiccional y a la motivación de las resoluciones judiciales.

El derecho al debido proceso y a la tutela jurisdiccional son derechos que informan al ejercicio de la actividad jurisdiccional desplegada por el Estado, son derechos de naturaleza compleja, ya que, contienen a su vez diversos derechos fundamentales tanto de orden formal como de orden material de muy distinta naturaleza que garantizan, básicamente, que toda persona ya sea natural, jurídica o colectiva que tenga un conflicto de interés pueda acceder libremente al órgano jurisdiccional en busca de tutela a través de un proceso revestido de unas garantías mínimas que le aseguren al justiciable un juzgamiento imparcial y justo, entre estos derechos ocupa un lugar especial el de la motivación de las resoluciones judiciales.

Por su parte, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, constituye una garantía contra la arbitrariedad judicial, en cuanto, garantiza, entre otros, que la administración de justicia se lleve a cabo de conformidad con la Constitución y las leyes, para lo cual impone a los jueces sea a la instancia que pertenezcan, el deber, al momento de resolver las causas, de expresar las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una decisión, razones que deben provenir tanto del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, como de los propios hechos debidamente acreditados en el proceso, sin incurrir en modificaciones que alteren el debate procesal, en consecuencia, una resolución que no se encuentre debidamente motivada

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.

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

**CASACIÓN N.º 1989-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

vulnera a su vez al derecho al debido proceso, incurriendo de este modo en causal de nulidad.

TERCERO: El Tribunal Constitucional, máximo intérprete de la Constitución en reiteradas oportunidades como es el caso de las **STC N.º 1480-2006-AA/TC³**, **STC N.º 728-2008-HC/TC⁴**, entre otras, ha delimitado el contenido constitucionalmente garantizado por el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales señalando diversos supuestos, así tenemos:

- a) Inexistencia de motivación o motivación aparente, esto sucede, cuando la resolución no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico.
- b) Falta de motivación interna del razonamiento, se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa.
- c) Deficiencias en la motivación externa, cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica.
- d) Motivación insuficiente, básicamente, podemos decir que atendiendo a las razones de hecho o de derecho del caso, existe un mínimo de motivación exigible e indispensable para asumir que la decisión está debidamente motivada.

³ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el día 02 de octubre de 2007.

⁴ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el día 08 de noviembre de 2008.

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

**CASACIÓN N.º 1989-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

- e) La motivación sustancialmente incongruente, se presenta cuando no se cumple con la obligación de resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos que vengán planteadas, sin cometer, por tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal.
- f) Motivaciones cualificadas, existen casos como el rechazo de la demanda, o cuando, como producto de una decisión jurisdiccional se afectan derechos fundamentales, que hacen indispensable una especial justificación de la decisión adoptada.

CUARTO: En este contexto, a efecto de determinar si se ha infringido el derecho al debido proceso en su manifestación de derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, el análisis deberá realizarse a partir del esquema argumentativo de la sentencia recurrida en casación.

QUINTO: Del examen del auto de vista se aprecia que la Sala Superior declaró la improcedencia de la demanda por la causal de petitorio jurídicamente imposible, en razón que consideró, en síntesis, que, si bien, el artículo 73 de la Constitución Política del Estado señala que los bienes de dominio publico del Estado son inalienables e imprescriptibles, ello no quiere decir que los bienes de dominio privado si sean prescriptibles a través de la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio prevista en el Código Civil y en el Código Procesal Civil, siendo la Ley N.º 29618⁵, norma que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, y que entró en vigencia con

⁵ Publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el 24 de noviembre de 2010.

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

**CASACIÓN N.º 1989-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

fecha 25 de noviembre de 2010, lo cual según la Sala Superior es una ratificación de la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado estatal.

De lo expuesto, se desprende que, la Sala Superior entiende que los bienes de dominio privado del Estado siempre han gozado de la característica de ser inalienables e imprescriptibles, por lo que, no resultaría factible ser adquiridos vía prescripción adquisitiva de dominio.

SEXTO: El artículo 73⁶ de la Constitución Política del Perú, establece que el Estado cuenta con bienes de dominio público, los cuales gozan de la característica de ser inalienables e imprescriptibles, de lo que se deduce que el Estado cuenta también con bienes de dominio privado que no gozan de dichas características, criterio que ha sido confirmado por el Tribunal Constitucional en la STC N.º 006-97-AI/TC, por lo que, si podían ser objeto de transferencias y ser adquiridos por usucapión, situación de hecho que se mantuvo hasta la entrada en vigencia de la Ley N.º 29618, que en su artículo 2⁷ estableció de manera expresa que los bienes de dominio privado del Estado eran imprescriptibles. Siendo ello así, la afirmación efectuada por la Sala Superior que implica que los bienes de dominio privado del Estado al igual que los de dominio público siempre fueron imprescriptibles y que la disposición contenida en la Ley N.º 29618 resulta una ratificación de ello, afecta el derecho a la tutela judicial de la parte demandante, lo cual no tiene sustento jurídico, por lo que, la motivación efectuada por la Sala Superior resulta ser aparente.

⁶ Constitución Política del Perú, artículo 73. Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a ley para su aprovechamiento económico

⁷ Ley 29618, artículo 2. Declárese la imprescriptibilidad de los inmuebles de dominio privado estatal.

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

**CASACIÓN N.º 1989-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

SÉPTIMO: Por otro lado, el Juez de primera instancia declaró la improcedencia de la demanda, por cuanto, considera que los bienes del estado, sean de dominio publico o privado son imprescriptibles, conforme a lo dispuesto por el artículo 73 de la Constitución Política del Estado, la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales y el artículo 2 de la Ley N.º 29618.

OCTAVO: Al respecto, los demandantes en su escrito postulatorio han alegado que detentan la posesión del inmueble sub litis de manera continua, pacífica, pública y a título de propietario desde el año 1991, por lo que, habrían cumplido con los requisitos legales para usucapir antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º 29618, por lo que, atendiendo a lo antes expuesto, respecto a la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado y la aplicación de la norma antes citada, se advierte con meridiana claridad que el Juez habría aplicado de manera retroactiva la disposición contenida en la Ley N.º 29618, vulnerando el derecho al debido proceso de la parte demandante al emitir un pronunciamiento de fondo al calificar la demanda.

NOVENO: En este contexto, este Supremo Tribunal, después de realizar el análisis del esquema argumentativo de la resolución materia de casación, así como de la primera instancia, detecta la existencia de una motivación aparente, ya que, las instancias de mérito han resuelto la controversia emitiendo un pronunciamiento inhibitorio. Lo cual sin duda afecta el derecho al debido proceso en su manifestación de la debida motivación de las resoluciones judiciales, infraccionando de este modo lo dispuesto por los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, Así se vulnera el derecho a la tutela judicial, al impedir el acceso de los demandantes al órgano jurisdiccional en base de argumentos que no cuentan

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

**CASACIÓN N.º 1989-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

con respaldo legal, más aún, si se tiene en cuenta que el estadio procesal es el de calificación de la demanda, etapa en la que no cabe emitir pronunciamiento respecto a argumentos de fondo de la controversia, lo cual, esta reservado para la etapa de juzgamiento.

DÉCIMO: En este contexto, la infracción denunciada por los recurrentes deben ser amparada, por lo que, teniendo en cuenta además que los vicios expuestos trascienden incluso al auto de primera instancia, en uso de la facultad saneadora de la que se encuentra premunida esta Sala Suprema a través de la cual persigue el resguardo del debido proceso y de los derechos fundamentales de los justiciables, este órgano jurisdiccional se ve en la obligación de anular el auto de vista, y declarar la insubsistencia de la resolución apelada a efecto que el Juez proceda con la emisión de una nueva calificación de la demanda analizando los puntos expuestos en la presente resolución.

5. DECISIÓN:

Por las razones expuestas, declararon: **FUNDADA** la casación interpuesta por **Fernando Julio Kcana Pumachara y Elena Álvarez Choqueneyra de Kcana, CASARON** el auto de vista contenido en la resolución N.º 9 de fecha 28 de diciembre de 2020, en consecuencia, **NULO** el auto de vista e **INSUBSISTENTE** el auto apelado contenido en la resolución N.º 1 de fecha 5 de noviembre de 2019, **ORDENARON** que el Juez de primera instancia renueve el acto procesal de calificación de demanda, acorde a lo expuesto en la presente ejecutoria; y, **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad. En los seguidos por Fernando Julio Kcana Pumachara y Elena Álvarez

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

**CASACIÓN N.º 1989-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Choqueneyra de Kcana, sobre prescripción adquisitiva de dominio; *devuélvase y notifíquese*. Integra el Colegiado la señora Jueza Suprema Coronel Aquino. Por impedimento del señor Juez Supremo Zamalloa Campero, interviene el señor Juez Supremo Florián Vigo. Interviene como ponente la señorita Jueza Suprema **Bustamante Oyague**.

SS.

**ARIAS LAZARTE
BUSTAMANTE OYAGUE
PINARES SILVA
CORONEL AQUINO
FLORIÁN VIGO**

EBO/eaql/wphfr