

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 18112-2022**  
**SULLANA**

*Sumilla: Se ha determinado que, tanto la sentencia de vista como la sentencia apelada contiene vicios insubsanables de nulidad, por cuanto, se advierte que no han cumplido con efectuar una valoración conjunta de los medios probatorios aportados por las partes, no obstante, para crear convicción a los juzgadores tienen que hacerse en forma razonada y de todas las pruebas en conjunto cuya omisión ha traído consigo el cuestionamiento de la sentencia recurrida vía casación, de manera que, estas reglas no deberán ser tomadas en forma aislada ni exclusiva, sino en conjunto, en razón que, de su sola visión integral se puede obtener conclusiones acerca de la verdad.*

Lima, treinta de setiembre  
de dos mil veinticuatro. -

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

**I. VISTA:**

La causa número dieciocho mil ciento doce – dos mil veintidós; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha, integrada por los señores Jueces Supremos De La Rosa Bedriñana – Presidenta, Yrivarren Fallaque, Cartolin Pastor, Linares San Román y Díaz Vallejos; 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 **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN**, con fecha siete de febrero de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuatrocientos cincuenta y dos del expediente principal, contra la sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y tres, de fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuatrocientos nueve del expediente principal, que **confirmó** la sentencia apelada, contenida en la resolución número veintitrés, de fecha doce de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos sesenta y tres que declaró **fundada** la demanda; en los seguidos por Robert Oscar Plenge Cannock y otros sobre prescripción adquisitiva de dominio.

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 18112-2022  
SULLANA**

**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 escrito de demanda del veintidós de diciembre de dos mil nueve<sup>1</sup>, Robert Oscar Plenge Cannock interpone la presente demanda solicitando la prescripción adquisitiva de dominio, para que se le declare propietario del predio ubicado en el Km. 1211+607 al 707 de la Antigua Carretera Panamericana Norte, lado este en la zona de Vichayitos, distrito de Los Órganos, provincia de Talara y departamento de Piura cuyas área y linderos es de 1,399.00 m<sup>2</sup>.

Como fundamentos de su demanda sostiene que:

- Desde julio de mil novecientos noventa y ocho, Numa Alfredo Casabonne Rasselet, viene poseyendo un lote de terreno de 14,550.00 m<sup>2</sup>, de los que se ha cedido un lote de 1,399 m<sup>2</sup>, los que vienen conduciendo en co posesión, de uno de mayor extensión, el mismo que se adquirió por transferencia de los derechos posesorios, mediante convenio privado celebrado el nueve de agosto de dos mil dos.
- La posesión del inmueble que se ejerce como propietario es de buena fe, de naturaleza real y ha sido en todo momento pacífica y pública, sin que en ningún momento y circunstancia el suscrito haya sido perturbado o desposeído del bien o demandado para su restitución por tercera persona, debiendo agregar además, que en todo momento ha cumplido con el pago al patrimonio predial y arbitrios de toda clase que afectan al inmueble sub litis.

---

<sup>1</sup> Obrante a fojas 106 del expediente principal.

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 18112-2022  
SULLANA**

- Manifiesta que, respecto a la Ley N.º 26856, Ley de Playas, esta se promulgó en el mes de junio de mil novecientos noventa y siete, fecha posterior al uno de marzo de mil novecientos noventa y seis, fecha en que su parte adquirió dicho lote, por lo que con respecto a dicha área no le alcanza la mencionada ley, toda vez que se encontraba inscrita en los Registros Públicos a nombre de una empresa privada como lo es Petróleos del Perú Sociedad Anónima.

**2. Sentencia de Primera Instancia**

Mediante sentencia contenida en la resolución número veintitrés del doce de abril de dos mil dieciséis<sup>2</sup>, el Segundo Juzgado Especializado Civil de Talara de la Corte Superior de Justicia de Sullana, declaró fundada la demanda interpuesta.

Como fundamentos de la decisión se señala que:

- ❖ De la copia legalizada por Notario Público del “Contrato de cesión de derechos y cesión de posesión”, de fecha nueve de agosto del año dos mil dos, celebrado por Numa Alfredo Casabonne Rasselet y Juana Graciela Lanfranco Nosiglia de Casabonne (como poseedores) y Robert Oscar Plengle Cannock y Marcela Casabonne Rasselet de Pengle (como cesionarios). En este contrato se señala que los transferentes son poseedores como propietarios por más de tres años de un terreno de catorce mil quinientos cincuenta metros cuadrados, el cual se encuentra dentro del denuncia del señor Miguel Walter Mantilla Wildermann, de un terreno de 60,250 m<sup>2</sup>. Dicho terreno se encuentra ubicado entre el Km. 1211 + 607 metros y el kilómetro 1211 + 707 metros de la Antigua Carretera Panamericana Norte; precisando que el cesionario conoce que la titulación y trámite de inscripción de derecho de propiedad sobre el inmueble que el transferente le cede, se encuentra pendiente de protocolización e inscripción. De otro lado, se verifica que el actor ejerce tal derecho desde el año dos mil dos, conforme a la Licencia de Construcción presentado ante la Municipalidad Distrital de Los Órganos. Asimismo, insertas obran las Declaraciones Juradas de Autovalúo del bien materia de

---

<sup>2</sup> Obrante a fojas 363 del expediente principal.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 18112-2022**  
**SULLANA**

prescripción, desde el año dos mil dos ante la Municipalidad Distrital de Los Órganos. De esta manera, el demandante acredita la posesión continua, sin contradictorio alguno, durante el tiempo exigido por ley.

- ❖ En autos obra inserto el acta de inspección judicial, donde consta que el terreno materia de litis se encuentra cercado con plantas de coco, apreciándose dentro del predio una construcción de material noble contando con servicios de agua potable, luz eléctrica y desagüe, además en dicha diligencia se pudo constatar la ubicación del terreno materia de litis que concuerda con el plano de ubicación y perimétrico N.º PU-01 con coordenadas UTM. Adicionalmente a lo indicado, se puede corroborar la posesión pacífica y pública con las Declaraciones de los testigos que declararon no haber visto problema alguno relacionado con el terreno a prescribir.
- ❖ El demandante (poseionario) se ha comportado como propietario a título de dueño del terreno, conociéndose esta posesión como *possessio ad usucapionem*. Ello se desprende de los diversos medios probatorios de la demanda, donde se observa que el demandante se ha comportado en todo momento como propietario al presentar solicitudes a la Municipalidad Distrital de Los Órganos y al pagar las Declaraciones Juradas de Autovalúo.

### **3. Sentencia de vista**

Ante el recurso de apelación interpuesto por **el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN**, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Sullana, mediante la sentencia de vista recaída en la resolución número treinta y tres, de fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve<sup>3</sup>, confirmó la sentencia apelada que declaró fundada la demanda.

Como fundamentos señala la Sala Superior los siguientes:

- ❖ Respecto de la posesión continua por más de diez años, el demandante en su escrito de demanda, ha referido que ostenta la posesión del bien

---

<sup>3</sup> Obrante a fojas 409 del expediente principal.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 18112-2022**  
**SULLANA**

inmueble desde el nueve de agosto de dos mil dos, fecha en la que mediante documento de cesión de derechos, se le cedieron (valga la redundancia), los derechos del bien inmueble que pretende adquirir por prescripción, lo cual se ve reforzado con la Licencia de Construcción presentado ante la Municipalidad Distrital de Los Órganos, las declaraciones de autovalúo, las declaraciones testimoniales que coinciden en declarar que el demandante y su esposa viven en el bien inmueble materia de litis, desde hace más de diez años, estableciéndose entonces que desde la fecha de adquisición de la posesión del bien materia de litis, el nueve de agosto de dos mil dos, fecha en la que mediante documento de cesión de derechos, celebrado por Numa Alfredo Casabonne Rasselet y Juana Graciela Lanfranco Nosiglia de Casabonne (como poseedores) y Robert Oscar Plenge Cannock y Marcela Casabonne Rasselet de Plenge (como cesionarios), a la fecha de interposición de la demanda había transcurrido siete años y cuatro meses de posesión continua y pacífica, los cuales adicionados a los tres años que declararon los transferentes en el contrato de Cesión de Derechos de conformidad con lo establecido en el artículo 898º del Código Civil, se acreditarían más de diez años de posesión continua y pacífica, cumpliéndose con dicho requisito.

- ❖ Respecto de la posesión pacífica y pública, se ha podido observar que no ha mediado acto alguno que turbe la posesión del demandante premuniendo de pacificidad su posesión y de las declaraciones testimoniales, se puede observar que el demandante Robert Oscar Plenge Cannock, ha residido en el bien materia de litis, durante el tiempo antes estipulado, cumpliéndose con ello con los requisitos establecidos en el artículo 950º del Código Civil.
- ❖ Pese a que es evidente la calidad del bien, no se ha analizado correctamente ni aplicado lo establecido en el artículo 73º de la Constitución Política ni la disposición contenida en Ley N.º 29618, por la cual se declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del Estado; resulta determinante evaluar la condición del predio materia de litis, para establecer si resulta ser un bien de dominio público (inalienable e

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 18112-2022  
SULLANA**

imprescriptible), o un bien de dominio privado, sin embargo dicha carga de la prueba le correspondería a la parte demandante SBN, la cual si bien ha contestado la demanda en ese sentido (bien como área de dominio público), no ha cumplido con acreditar que efectivamente dicho bien se encuentra dentro de un área de dominio público y no privado.

**IV. RECURSO DE CASACIÓN:**

Mediante el auto calificadorio de fecha once de octubre de dos mil veintitrés<sup>4</sup> se declaró procedente el recurso casatorio interpuesto por **la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN**, en mérito de las siguientes causales:

**a) Infracción normativa del inciso 5) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú.**

Sostiene que, se ha infringido a la Constitución, dado que, ninguna de las sentencias emitidas en autos, han motivado de manera taxativa cómo el bien materia de litis constituye un bien de dominio privado y no de dominio público pese a que en la sentencia de vista emitida se advierte la relevancia de evaluar ello, solo menciona que la carga de la prueba corresponde a la parte demandada SBN, lo cual acreditaron mediante Memorando No 1501-2014/SBN-DGPE-SDAPE y Plano No 2816-2014/SBN-DGPE-SDAPE; sin embargo, solo han valorado los medios de prueba del demandante; por lo que, la motivación es defectuosa.

**b) Infracción normativa del artículo 73° de la Constitución Política del Perú.**

Indica que, al contestar la demanda se presentó documentación con las cuales se acreditó que el bien materia de litis se encuentra en un 30% de zona de playa y 70% restante dentro de una zona de dominio restringido. Por otro lado, la sentencia cuestionada infringe la presente norma al declarar fundada la demanda de Robert Oscar Plenge Cannock y declararlo propietario de un bien de dominio público, el que por mandato constitucional es inalienable e imprescriptible; máxime si tiene una regulación propia como la Ley N.º 26856, Ley que declara que las

---

<sup>4</sup> Obrante a fojas 137 del cuaderno de casación.

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 18112-2022  
SULLANA**

playas del litoral son de bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece zonas de dominio restringido.

**c) Infracción normativa de los artículos 1º y 2º de la Ley N.º 26856.**

Señala que, la inspección realizada, no ha cumplido con su fin dado que solo se ha limitado a verificar las construcciones realizadas, más no la naturaleza del bien materia de litis siendo que, se ha contravenido la Ley que declara la inalienabilidad e imprescriptibilidad de un bien que es de dominio y uso público.

**d) Infracción normativa del artículo 950º del Código Civil.**

Argumenta que, la sentencia de vista infringe la normativa denunciada al declarar propietario al actor de un bien de dominio público que por mandato imperativo de la norma no es susceptible de prescripción. Además de ello, no es suficiente la alegación de haber realizado una posesión pública, pacífica y continua como propietario, sino la acreditación de esta a través de actos posesorios efectivos, lo cual no ha sucedido en el presente caso. Aunado a ello, el actor no se ha comportado como propietario al reconocer la titularidad a favor de la SBN realizando constantes solicitudes de venta directa que exterioriza una condición de dependencia frente al real propietario.

**V. MATERIA JURÍDICA EN DEBATE.**

De la lectura de los fundamentos del recurso de casación, así como de la resolución de procedencia se establece que la materia jurídica en discusión se centra en determinar si se ha infringido el deber de motivación de las resoluciones judiciales, y si se cumple con las exigencias de las disposiciones legales para adquirir un bien por prescripción adquisitiva de dominio.

**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

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 18112-2022**  
**SULLANA**

384º 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”*<sup>5</sup>. 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 fondo<sup>6</sup>.
- 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 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 384º del Código Procesal Civil, su adecuada aplicación al caso concreto.

---

<sup>5</sup>. De Pina, Rafael. (1940). *Principios de Derecho Procesal Civil*. México: Ediciones Jurídicas Hispano Americana; p. 222.

<sup>6</sup>. Escobar Fornos, Iván. (1990). *Introducción al proceso*. Bogotá: Editorial Temis; p. 241.



**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 18112-2022  
SULLANA**

**1.5.** Ahora bien, por causal de casación, se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso<sup>7</sup>, 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.

**SEGUNDO:** Atendiendo que en el caso particular se ha declarado procedente el recurso de casación por causales de infracción normativa procesal y material, corresponde en primer lugar proceder con el análisis de la infracción de normas de carácter procesal, desde que si por ello se declarase fundado el recurso, su efecto nulificante implicaría la anulación de lo actuado hasta donde se advirtiera el vicio, con disposición, en su caso, de un nuevo pronunciamiento por el respectivo órgano de instancia, en cuyo supuesto carecerá de objeto emitir pronunciamiento sobre la infracción normativa material invocada por la parte recurrente en su escrito de casación y, si por el contrario, se declarara infundada la referida infracción procesal, correspondería emitir pronunciamiento respecto de la infracción material.

**TERCERO: Infracción normativa del inciso 5) del artículo 139º de la Constitución Política del Estado.**

El derecho debido proceso, comprende, el derecho de motivación de las resoluciones judiciales, previsto en el inciso 5 del artículo 139º de la Carta Fundamental, esto es, el de obtener una resolución fundada en derecho mediante decisiones en las que los jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por los artículos 122º, inciso 3, y 197º del Código Procesal Civil, y el artículo 12º del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Además, la exigencia de

---

<sup>7</sup>. MONROY CABRA, Marco Gerardo. Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda Edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, página 359.

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 18112-2022  
SULLANA**

motivación suficiente garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional.

Para determinar si una resolución judicial ha transgredido el derecho constitucional al debido proceso en su elemento esencial de motivación, el análisis a efectuarse debe partir de los propios fundamentos o razones que le sirvieron de sustento, por lo que cabe realizar el examen de los motivos o justificaciones expuestos en la resolución materia de casación, precisando que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso solo pueden ser evaluados para contrarrestar las razones expuestas en la resolución acotada, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis.

Sobre el proceso regular en su expresión de motivación escrita de las resoluciones judiciales, entiende el Tribunal Constitucional<sup>8</sup> que una motivación defectuosa puede expresarse en los siguientes supuestos: a) Falta de motivación propiamente dicha: Cuando se advierte una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida en el caso materia de conflicto, sea en el elemento fáctico y/o jurídico; b) Motivación aparente: Cuando el razonamiento en la sentencia sea inconsistente, sustentado en conclusiones vacías que no guardan relación con el real contenido del proceso; c) Motivación insuficiente: Cuando se vulnera el principio lógico de la razón suficiente, es decir, el sentido de las conclusiones a las que arriba el juzgador no se respalda en pruebas fundamentales y relevantes, de las cuales este debe partir en su razonamiento para lograr obtener la certeza de los hechos expuestos por las partes y la convicción que lo determine en un sentido determinado, respecto de la controversia planteada ante la judicatura; y d) Motivación defectuosa en sentido estricto: Cuando se vulnera las leyes del hacer/pensar, tales como la de no contradicción (nada puede ser y no ser al mismo tiempo), la de identidad (correspondencia de las conclusiones a las pruebas), y la del tercio excluido (una

---

<sup>8</sup>. Expediente N.º 0728-2008-PHC/TC

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 18112-2022  
SULLANA**

proposición es verdadera o falsa, no hay tercera opción), entre otros, omitiendo los principios elementales de la lógica y la experiencia común.

En tal sentido, corresponde analizar si la sentencia recurrida ha respetado o no los cánones mínimos de motivación y derecho a la prueba que, como derechos implícitos del derecho continente del debido proceso, debe observarse en todo proceso judicial, de conformidad con el numeral 5 del artículo 139º de la Constitución Política del Perú. Es decir, se trata de verificar si la Sala Superior cumplió o no con expresar las razones de hecho y de derecho por las cuales confirma la sentencia de primera instancia, que declaró fundada la demanda; por lo que cabe realizar el examen de los motivos o justificaciones expuestos en la resolución materia de casación, precisando que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso solo pueden ser evaluados para contrarrestar las razones expuestas en la resolución acotada, mas no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis. En efecto, esta Sala Suprema, debe dejar establecido que, si bien es cierto en materia casatoria no corresponde analizar las conclusiones relativas a la valoración de la prueba examinada en instancia, sin embargo, es factible el control casatorio tratándose de la infracción de las reglas que regulan la actividad probatoria, entre ellas, las que establecen que el juez tiene la obligación procesal de valorar todos los medios probatorios en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada.

**CUARTO:** En el caso de autos, la Sala Superior en la sentencia de vista materia de casación ha sostenido lo siguiente:

**“DECIMO SEGUNDO.**-Por otro lado, de los agravios expuestos por la parte demandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, respecto de que el predio está compuesto un 30% en zona de playa y un 70% restante en zona de dominio restringido, cuyo dominio se encuentra anotado en la Partida Electrónica N.º 11009758, con registro SINABIP N.º 1304 - Piura, lo cual convierte al predio sub Litis en INALIENABLE E IMPRESCRIPTIBLE en virtud a lo dispuesto en la Ley de Playas N.º 26856, la cual hace materialmente imposible la pretensión, por ser zona protegida y de no transferencia a favor de terceros y de que, resulta ser un imposible jurídico transferir un derecho que le corresponde al estado ya que habiendo identificado plenamente el predio que se pretende adquirir constituye un BIEN DE DOMINIO PUBLICO DEL ESTADO, en atención a lo señalado en el artículo 2º del Decreto Supremo N.º 007-2008/VIVIENDA, y que, en el considerando

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 18112-2022  
SULLANA**

cuarto, el juzgador de primera instancia ha considerado que el terreno - cuya prescripción adquisitiva de dominio se solicita - es de dominio privado del Estado. Sin embargo, pese a que es evidente la calidad del bien, no se ha analizado correctamente ni aplicado lo establecido en el artículo 73 de la Constitución Política ni la Disposición contenida en Ley N.º 29618, publicada el 24 de noviembre de 2010 en el Diario Oficial El Peruano, por la cual se declara la imprescriptibilidad de los bienes de dominio privado del estado (...) resulta determinante evaluar la condición del predio materia de litis, para establecer si resulta ser un bien de dominio público (inalienable e imprescriptible), o un bien de dominio privado, **sin embargo dicha carga de la prueba le correspondería a la parte demandante SBN, la cual si bien ha contestado la demanda en ese sentido (bien como área de dominio público), no ha cumplido con acreditar que efectivamente dicho bien se encuentra dentro de un área de dominio público y no privado**, por lo que en ese sentido, dichos agravios deben desestimarse...” (subrayado y negrita nuestro).

4.1. Al respecto, la Sala Superior para desestimar el argumento de la recurrente Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, ha señalado que no cumple con acreditar que el bien sub litis se encuentra dentro de un área de dominio público y no privado.

Sin embargo, no toma en cuenta que, ya desde su escrito de contestación de demanda, la recurrente si ha presentado medios de prueba que determinan que el bien sub materia en un 30% está ubicado en zona de playa y el 70% en zona de dominio restringido, por lo que, en aplicación de la Ley N.º 26856 es de dominio público por lo que es inalienable, imprescriptible e inembargables, estos son:

- ✓ La Constancia N.º 00081-2014/SBN-DNR-SDRC del dieciséis de junio de dos mil catorce (fojas doscientos veintiuno), donde el Sub Director de Registro y Catastro de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales señala que el bien sub litis se encuentra inscrito a favor del Estado.
- ✓ El Memorándum N.º 1501-2014/SBN-DGPE-SDAPE (fojas doscientos veintidós), el Sub Director de Administración Estatal, sostiene que el bien es de dominio público al ubicarse en zona de playa.
- ✓ El Memorándum N.º 1338-2014/SBN-DGPE-SDDI (fojas doscientos veintitrés), el Sub Director de Desarrollo Inmobiliaria de la

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 18112-2022  
SULLANA**

Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, manifiesta que el bien se encuentra totalmente en zona de dominio restringido en base a la Ley N.º 26856, esto se corrobora con el Plano N.º 2816-2014/SBN-DGPE-SDAPE (fojas doscientos veinticinco).

- ✓ Documento remitido por el demandante de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diez, dirigido al Jefe de Adjudicaciones de Bienes Nacionales, donde admite que parte del bien se encuentra en zona de playa (fojas doscientos treinta).
- ✓ Oficio N.º 13502-2010/SBN-GO-JAD del cuatro de octubre de dos mil diez, el Jefe de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales señala que el bien se encuentra en zona de playa según la Ley N.º 26856 (fojas doscientos treinta y uno).

En tal sentido, el Colegiado Superior yerra al sostener que la recurrente no ha probado que el bien es de dominio público, pues no toma en cuenta las instrumentales descritas precedentemente, en las cuales a priori de manera consistente las instancias pertenecientes a la SBN, han sostenido que el bien si es de dominio público por encontrarse en zona de playa, resultando de aplicación la Ley N.º 26856. Siendo así la sentencia de vista contiene una motivación aparente e insuficiente, pues llega a una conclusión sin sustento alguno, sin ponderar los documentos presentados por la impugnante en su escrito de contestación de demanda.

Lo mismo sucede con la sentencia de primera instancia, contenida en la resolución número veintitrés del doce de abril de dos mil dieciséis, en la cual el Juez de la causa, en los considerandos tercero y cuarto sostiene:

“3. (...) en tal sentido la titularidad del inmueble sub litis queda acreditada con el contenido de la Partida N.º 11009758, del Registro de Predios de Sullana, inserta a fojas 103 a 104, por lo que al ser el bien materia de prescripción de dominio privado del Estado, es pasible de ser prescrito.

4. Al quedar demostrado que el terreno -cuya prescripción adquisitiva de dominio se solicita- es de dominio privado del Estado, debe analizarse si concurren los requisitos legales para que opere la misma (...)”

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 18112-2022**  
**SULLANA**

El A quo sin motivación alguna y sin analizar los argumentos de defensa de la parte recurrente, que ha sostenido a lo largo de todo el proceso que el bien sub litis es un bien de dominio público, lo cual lo corrobora con las instrumentales mencionadas precedentemente; esto también torna a la sentencia apelada en nula, al existir una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida respecto a la naturaleza del bien sub materia.

**4.2.** En cuanto al *animus domini* la Sala Superior ha sostenido en la recurrida lo siguiente:

**“DÉCIMO TERCERO.-** (...) respecto al Animus Domini argumentado por el demandado, (...) la apariencia de comportarse como propietario se encuentra acreditada en autos, con las documentales tales como la Licencia de Construcción presentado ante la Municipalidad Distrital de Los Órganos, insertos entre las páginas 88 a 90, las declaraciones de autovalúo de folios 43 a 87, obran; las declaraciones testimoniales de Gilberto Herrera Morquencho (acta de continuación de audiencia de pruebas de folios 316 a 319), José Luis Ríos Espinoza (acta de continuación de audiencia de pruebas de folios 316 a 319), Mariano Eduardo Vincés (acta de continuación de audiencia de pruebas de folios 341 a 342), los que coinciden en declarar que el señor demandante y su esposa viven en el bien inmueble materia de litis y la inspección judicial de folios 298 a 300. (...)”

En este extremo existe defecto de motivación, pues para la Sala está acreditado el *animus domini* en base a una licencia de construcción, a las declaraciones de autovalúo y declaraciones testimoniales, es decir, analiza solo los medios de prueba presentados por la parte demandante, sin ponderar las ofrecidas por la parte demandada, pues conforme aparecería de los documentos presentados por aquella, tales como el Memorándum N.º 1338-2014/SBN-DGPE-SDDI; las solicitudes del cinco de mayo, dieciocho de julio, cuatro de setiembre y veintinueve de noviembre todas del dos mil diez, presentadas por el demandante al Jefe de Adjudicaciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, donde reconoce la calidad de propietaria del bien sub litis a la SBN, pues ha solicitado su adjudicación. En tal sentido, se debe analizar ello, pues el animus domini se caracteriza cuando el poseedor actúa como propietario, pues trata a la cosa como suya, lo que aparentemente no ha realizado el demandante, por lo que también la sentencia recurrida adolece en este extremo de una ausencia de motivación.

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 18112-2022  
SULLANA**

Lo expresado tampoco lo ha tenido en cuenta el Juez de la causa al momento de expedir la sentencia apelada, pues en el considerando noveno (con similares argumentos a de la sentencia de vista) ha sostenido que: *“el demandante (posesionario) se ha comportado como propietario a título de dueño del terreno, conociéndose esta posesión como possessio ad usucapionem. Ello se desprende de los diversos medios probatorios de la demanda, donde se observa que el demandante se ha comportado en todo momento como propietario al presentar solicitudes a la Municipalidad Distrital de Los Organos y al pagar las Declaraciones Juradas de Autovaluo”*.

**QUINTO:** Debe precisarse, que la motivación de los fallos judiciales, constituye un valor jurídico que rebasa el interés de los justiciables por cuanto se fundamenta en principios de orden jurídico, pues la declaración del derecho en un caso concreto, es una facultad que por imperio del artículo 139º, inciso 5, de la Constitución Política, impone una exigencia social de que la comunidad sienta como un valor jurídico relevante la fundamentación o motivación de la sentencia.

Asimismo, cabe reiterar también, que en materia probatoria el derecho a la utilización de los medios de prueba, se encuentra íntimamente conectado con el derecho a la tutela judicial efectiva, que entre sus vertientes engloba el derecho a obtener una solución razonable, motivada y fundada en derecho, además de congruente con las pretensiones deducidas por las partes en el interior del proceso; como también con el derecho de defensa del que es inseparable. Así, el legislador ha optado por imponer al Juez, la obligación de valorar en forma conjunta y razonada todos los medios de prueba, dado que, las pruebas del proceso, sea cual fuera su naturaleza, están mezcladas formando una secuencia integral; por lo que, es responsabilidad del Juzgador reconstruir, en base a los medios probatorios, los hechos que den origen al conflicto, por lo tanto ninguna prueba deberá ser tomada en forma aislada, tampoco en forma exclusiva, sino en su conjunto, toda vez que, sólo teniendo una visión integral de los medios probatorios, se puede sacar conclusiones en busca de la verdad que es el fin del proceso.

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 18112-2022  
SULLANA**

**SEXTO:** Por consiguiente, ante las severas deficiencias anotadas que constituyen vicios insubsanables, referidas a la falta de valoración de los medios probatorios por parte de las instancias de mérito, se ampara el recurso por infracción normativa procesal del derecho a la prueba y su valoración, lo que afecta a la debida motivación de las resoluciones judiciales y en general al debido proceso, debe declararse la nulidad de la sentencia de vista así como de la sentencia de primera instancia, a fin de que se emita un nuevo pronunciamiento con una mayor solvencia, por lo que la infracción normativa por vulneración al artículo 139º, inciso 5 de la Constitución Política del Estado debe ser declarada fundada.

**VII. DECISIÓN:**

Por los fundamentos expresados, y en aplicación del artículo 396º del Código Procesal Civil: **Declararon FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN**, con fecha siete de febrero de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuatrocientos cincuenta y dos del expediente principal, en consecuencia declararon **NULA** la sentencia de vista contenida en la resolución número treinta y tres, de fecha cuatro de enero de dos mil diecinueve, obrante a fojas cuatrocientos nueve del expediente principal; **INSUBSISTENTE** la sentencia apelada, contenida en la resolución número veintitrés, de fecha doce de abril de dos mil dieciséis, obrante a fojas trescientos sesenta y tres; **ORDENARON** que el Juez de la causa emita nueva resolución teniendo en cuenta lo expuesto en la presente ejecutoria; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano” conforme a ley; en los seguidos por Robert Oscar Plenge Cannock y otros sobre prescripción adquisitiva de dominio; y los devolvieron. **Interviene como ponente el señor Juez Supremo Cartolin Pastor.**

**S.S.  
DE LA ROSA BEDRIÑANA  
YRIVARREN FALLAQUE  
CARTOLIN PASTOR  
LINARES SAN ROMÁN  
DÍAZ VALLEJOS**

*Jrs/bma*