

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

<p>Sumilla: La sentencia, debe estar sustentada en el análisis razonado y conjunto de las pruebas aportadas, es deber de los órganos judiciales motivar y justificar de manera objetiva la decisión.</p>

Lima, diecisiete de octubre de dos mil veinticuatro. -

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, vista la causa número mil cuatrocientos setenta y dos - dos mil veintiuno, en audiencia pública de la fecha y efectuada la votación de acuerdo con ley, emite la siguiente sentencia.

I. ASUNTO:

Viene a conocimiento de la Sala Civil Suprema el **recurso de casación** interpuesto por los litisconsortes necesarios pasivos **Argelio Luis Montoya Centi y Margarita Lazo Pinto**, contra la sentencia de vista, resolución 55 de 16 de marzo de 2020, emitida por la 3era. Sala Civil de la CSJ de Arequipa; que **confirmó** la sentencia de primera instancia, resolución 029-2019, de 25 de marzo de 2019, que declaró **FUNDADA** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, con lo demás que contiene.

II. ANTECEDENTES:

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

2.1. Demanda. -

Elsa Clementina Suarez Serrano de Flores y Mauro Flores Mendoza interponen demanda de prescripción adquisitiva de dominio **contra la Asociación de pequeños artesanos y comerciantes de la Villa de Socabaya - APACVSO**, del inmueble Urbano ubicado en el lote 10 con un área de 313.226 M2 y lote 11 con un área de 336.105 M2, de la Manzana F, de la Asociación de Pequeños Artesanos y Comerciantes de la Villa de Socabaya, distrito de Socabaya, Provincia y Departamento de Arequipa, inscritos en la ficha matriz 127020 independizado en el Registro de Predios en la ficha 127020 C/2 de la Zona Registral XII – Sede Arequipa.

Fundamentos:

1. Los demandantes indican que, desde enero de 2006, fecha en la que la Asociación demandada les otorgó la posesión de los lotes 10 y 11, en forma pacífica, pública, continua y de buena fe; y que están poseyendo el bien inmueble a título de propietarios.
2. La Asociación en el 2006 les otorgó la posesión de los lotes señalados con el correspondiente certificado de posesión, siendo que perdieron el original del certificado de posesión cuando entraron a robar a su casa.

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

3. En el año 2011, terceras personas trataron de despojarlos y con ello presentaron una denuncia por usurpación en su contra, ante la Fiscalía de Paucarpata, la misma que después de las investigaciones de Ley procedieron a archivar el caso por no haberse probado el delito de Usurpación.
4. Procedieron a cercarlo con esteras y palos para poder darle un poco de seguridad ya que almacenaban maderas y leña que constituye su negocio, la venta de madera y leña.
5. Todos los días se dedicaban a trabajar su terreno para darle muchas mejoras; que desde el año 2007 en adelante han ido cambiando la construcción rustica de las habitaciones en que dormían por una vivienda de material noble que lo han ido construyendo poco a poco.

2.2. Contestación de la demanda.-

Respecto a la litisconsorte Margarita Lazo Pinto: Mediante resolución 23, de 06 de marzo de 2018, se dispuso tener por contestada la demanda; en base a los siguientes argumentos:

1. La recurrente es socia fundadora de la Asociación, y en mérito a su condición de asociada es que se le designa el lote de terreno 10, con

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

fecha 15 de diciembre del año 2006, se le otorga el respectivo título de propiedad, ello al haber cancelado el íntegro del valor del inmueble por el monto de S/ 4,500.00 (contenido en la escritura pública de 06 de julio de 2007), su propiedad está inscrita por ante los Registros Públicos.

2. En su condición de propietaria del inmueble se ha cumplido con el pago del auto avalúo.
3. El demandante ha ingresado a la propiedad mediante actos delictivos que fueron denunciados; ello acredita que nunca tuvo la posesión pacífica ni continua, ya que despojó de la posesión del inmueble; según aparece en el Expediente 504-2011- 217 por el delito de usurpación.
4. En el referido proceso se acredita que el demandante nunca estuvo en posesión del inmueble y que su supuesta posesión no sea pacífica.

En cuanto al litisconsorte Argelio Luis Montoya Centi: Mediante resolución 23, de 06 de marzo de 2018, se dispuso a tener por contestada la demanda, en base a los siguientes argumentos:

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

1. El recurrente es socio fundador de la Asociación, y que en mérito a su condición de asociado es que se le designa el lote de terreno número 11 de la manzana F, con fecha 15 de diciembre del año 2006, se le otorga el respectivo título de propiedad, ello al haber cancelado el íntegro del valor del inmueble por el monto de S/ 4,500.00; que su título de propiedad está contenido en la escritura pública de fecha 6 de julio del año 2007.
2. Desde el día 15 de diciembre del año 2006, el recurrente asume la posesión del inmueble al haberse transferido la propiedad del lote por la asociación a su favor, y es que, en la actualidad, su propiedad se encuentra inscrito por ante los registros públicos en su condición de propietario del inmueble se ha cumplido con el pago del auto avalúo de su propiedad.
3. El demandante ha ingresado a su propiedad mediante actos delictivos, ello demuestra que nunca tuvo la posesión pacífica ni continua.

2.3. Tacha. -

En cuanto a la tacha de falsedad y nulidad del documento constancia de posesión otorgada por Josefa Norma Ortiz Medina, se debe considerar

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

que el reconocimiento que debía hacer la otorgante del referido documento; siendo que en ningún momento la referida persona ha cuestionado tal aspecto; haya cumplido con apersonarse a la audiencia para el reconocimiento pertinente o probado de otra forma la falsificación de firma a que hace referencia, sin pasar por desapercibido para el Juzgado que la persona de Josefa Norma Ortiz Medina en la actualidad se desempeña como vicepresidenta de la asociación demandada; por lo que tenía pleno conocimiento del proceso; el demandado estaba en la obligación de aportar las pruebas correspondientes como la presencia de la persona para el reconocimiento correspondiente; por lo que, al no haberse probado en forma pertinente la nulidad y falsedad se debe declararse improcedente la tacha.

Respecto a la tacha del documento Constancia de denuncia interpuesta ante el Juez de Paz de Socabaya; los Jueces de Paz están facultados para conocer de faltas contra el patrimonio (artículo 16 de la Ley 29824); los fundamentos de la tacha, carecen de sustento para considerarlo nulo o falso; pues respecto al argumento de que dicho documento no existe en los archivos del Juzgado, el Juez de Paz de Socabaya en el informe de fs. 570, ha precisado que el referido documento está en archivos; remitiendo una copia certificada; por tanto la tacha también deviene en improcedente.

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

2.4. Fijación de puntos controvertidos.-

Determinar si existen los elementos necesarios para declarar la adquisición del derecho de propiedad de parte de los demandantes sobre los inmuebles materia de litigio.

2.5 Sentencia.-

Se emite sentencia de 25 de marzo de 2019, que declara fundada la demanda. Expresa las siguientes consideraciones:

1. La posesión es continua, cuando se ejerce sin solución, sin interrupciones y no se requiere la probanza de la continuidad de la posesión durante todo el tiempo, por cuanto, como lo establece el artículo 915 del Código Civil, si el poseedor prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.
2. Con los planos de localización, ubicación y perimétricos de fojas 46 y 47, conjuntamente con las memorias descriptivas de fojas 42 y 43 de enero del 2017, con la constancia de posesión de fs. 07, con el acta de Vista Ocular por hurto de maderas de 28 de agosto del 2007 de fs. 24 y 25, con la copia certificada con igual motivo de fecha 13 de diciembre del 2011 de fojas 26, con los comprobantes de pago del impuesto

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

predial emitidos por la Municipalidad Distrital de Socabaya respecto de las declaraciones juradas y pago de impuestos prediales del inmueble sub litis que van desde el año 2006 al 2016, con los recibos de energía eléctrica de fojas 664 a 667, con el requerimiento de pago de fojas 659 y 660, con el memorial de fojas 670.

3. Con las pruebas mencionadas, la parte demandante acredita que está en posesión del inmueble materia de litis desde el año 2006, lo que ha sido ratificado con las declaraciones testimoniales de Aurelia Luzgarda Ruelas Chambi y José Ramiro Ayta Mejía quienes durante la audiencia de pruebas indicaron que los demandantes ejercen la posesión del inmueble desde el año 2006.
4. Por tanto, queda acreditado que los demandantes están ejerciendo la posesión aproximadamente desde enero del 2006 a la fecha de interposición de la demanda (12 de enero del 2017), ha transcurrido más de diez años.
5. Conforme al acta de verificación del Juez de Paz de Socabaya, del 28 de agosto de 2007, verificó la existencia del bien materia de Litis que determinó su ubicación, la existencia de hurto de maderas; hecho que conlleva a la deducción lógica que el año 2007 los demandantes estaban en posesión del bien.
6. Lo que concuerda con la inspección judicial del 11 de mayo de 2018, cuando advirtió gran cantidad de madera y leña para venta.

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

7. Asimismo, en la carpeta fiscal acompañada (folio 133, obran las fotografías tomadas en su momento, en las que se advierte gran cantidad de madera y la existencia de construcciones, que concuerdan con la descripción realizada en la citada acta de verificación.

2.6. Apelación.-

La litisconsorte **Margarita Lazo Pinto**, interponen recurso de apelación. Expresa los siguientes argumentos:

1. Del acta de vista ocular por hurto de maderas de fecha 28 de agosto de 2007 se deduciría, lógicamente, que para ese año los demandantes estaban en posesión del bien; sin embargo, la mencionada acta contiene la constancia de posesión que ejercía la persona de Galo Julián Flores Suarez, es decir, de una persona diferente a los actores.
2. En cuanto a la constancia de posesión de fecha 21 de diciembre de 2011, emitida por Josefa Norma Ortiz Medina, de foja siete, el Juez *A quo* no ha advertido que, al momento de su emisión, la referida persona no estaba autorizada legalmente para emitirla, además, fue emitida en el año 2011 por lo que no podría acreditar hechos del año 2006.

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

3. Respecto a la posesión pacífica, el hecho de que se haya interpuesto una denuncia por usurpación en contra de la persona de Galo Flores Suarez, hijo de los demandantes, no se puede llegar a la conclusión que la posesión es pacífica si es que existe de por medio oposición de la recurrente en cuanto a su derecho de propiedad la cual puso de conocimiento de los demandantes mediante proceso de usurpación.

El litisconsorte **Argelio Luis Montoya Centi**, interpone recurso de apelación. Expresa los siguientes argumentos:

1. La constancia de posesión que ejercía la persona de Galo Julián Flores Suarez de los inmuebles que se pretenden prescribir; dicho documento acredita la posesión de una tercera persona diferente a los accionantes.
2. En cuanto a la constancia de posesión de 21 de diciembre de 2011, emitida por Josefa Norma Ortiz Medina, de fs. 7, la referida persona no estaba autorizada legalmente para emitirla; además fue emitida en el año 2011 por lo que no podría acreditar hechos del año 2006.
3. Tampoco se ha cumplido con la posesión pacífica en vista del proceso de usurpación interpuesto por la apelante en contra del hijo de los demandantes respecto del bien sub Litis

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

2.7. Sentencia de Vista.-

La Sala Civil Superior emite sentencia de vista, de 16 de marzo de 2020, que confirma la sentencia apelada. Expresa las siguientes consideraciones:

1. Respecto a los documentos: constancia de posesión otorgada por la presidenta de la junta vecinal de la Asociación demandada y Constancia de denuncia interpuesta ante el Juez de Paz de Socabaya, los apelantes no han formulado apelación en contra del extremo de la sentencia que declara improcedente la Tacha.
2. Respecto de la disposición fiscal 13-2013-1FPPCP-MP-AR, del 23 de mayo de 2013 (folio 501 a 506 de la carpeta fiscal), dispone que no procede formalizar investigación preparatoria sobre el delito de usurpación por parte de Galo Julián Flores Suarez y ha concluido que los denunciantes no han acreditado que hayan estado en posesión de los terrenos 10 y 11, más aún, que según declaraciones testimoniales de Daniel Incahuanaco Yucra y Hugo Quispe Ccuno han señalado que el imputado tenía la posesión de los lotes materia de Litis por más de cinco años atrás.
3. Los demandantes estaban en posesión del bien desde enero 2006, conforme a la constancia de posesión otorgada por Josefa Norma Ortiz

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Medina, corroborada de manera conjunta por los demás medios de prueba indicados, como la constancia de verificación realizada por el Juez de Paz, las fotografías existentes en la carpeta fiscal, de las cuales se desprende una actividad cotidiana respecto a la labor comercial de los actores sobre madera y leña que, a tenor de la inspección policial (folio 394 de la carpeta fiscal acompañada), corroborado por la declaración testimonial de Aurelia Luzgarda Ruelas Chambi y José Ramiro Ayta Mejía, quienes, en la audiencia de pruebas (folio 543 a 548) han testificado que los demandantes se encuentran en posesión desde 2006.

4. Respecto al elemento de la posesión pública como propietario, se acredita con los comprobantes de pago de energía eléctrica (folio 664 a 667), con las declaraciones juradas de impuesto predial que van de 2006 (folio 637 a 657), con la constatación del Juez de Paz de Socabaya de dos mil siete (folio 24 y 25) que en copia certificada han sido remitidas por oficio 014-2018-JPS-CSJA (folio 568 a 570), con la inspección técnico policial (folio 394 de la carpeta fiscal acompañada), con la testimonial obrante en autos (folio 543 a 548), con lo actuado en la carpeta fiscal y con la inspección judicial llevada a cabo por el Juzgado de primera instancia (folio 547).
5. Si bien en algunos documentos aparece el nombre de su hijo, se debe considerar que por tratarse de la tercera edad cuentan con el apoyo

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

de tal hijo para representarlos; además, se tiene que durante la audiencia de pruebas los testigos Aurelia Luzgarda Ruelas Chambi y José Ramiro Ayta Mejía han indicado que los demandantes ha realizado construcciones en dicho inmueble, lo que ha sido corroborado en la inspección judicial donde se ha verificado la existencia de un inmueble de material noble de dos pisos con habitaciones y baños y enseres propios de una vivienda; cumpliendo de esta forma con este requisito.

6. Sobre la denuncia por usurpación ante la Fiscalía, al respecto la testimonial actuada en audiencia de pruebas (folio 543 a 548), la testigo Aurelia Luzgarda Ruelas Chambi ha declarado que la posesión de los demandantes sobre el bien es pacífica; por su parte de la testimonial de José Ramiro Ayta Mejía ha señalado que conoce a los señores desde 2006, que viven en el bien, asimismo la denuncia del 2011 por usurpación en contra de Galo Julián Flores Suarez, hijo de los actores; sin embargo, esta concluyó con la disposición fiscal de no formalizar la investigación preparatoria; hecho que no afecta la pacífica posesión, puesto no concluyó con la desposesión del bien en contra de los demandantes, por el contrario, los referidos actos de denuncia estaban orientados a cuestionar el derecho de posesión que no perjudican la posesión de hecho que ejercían los demandantes.

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

7. En la carpeta fiscal obra el acta de inspección técnico policial (folio 394 a 397), que constata que: “las dos habitaciones antes mencionadas son ocupadas por doña Elsa Suarez Serrano y su esposo Mauro Flores Mendoza, padres del denunciado, existiendo dos camas debidamente acondicionadas, ropa y una mesa, siendo así, se evidencia que los litisconsortes apelantes tenían conocimiento de que los ahora demandantes se encontraban ejerciendo la posesión del inmueble, sin embargo, no los denunciaron por “usurpación.
8. De lo que se concluye que se ha acreditado que los demandantes han ejercido una posesión continua, pacífica y pública como propietarios durante diez años, respecto del bien inmueble materia de pretensión de usucapión, por lo que corresponde confirmar la decisión que ampara la demanda.

2.8. Recurso de Casación. -

La Sala Suprema, mediante resolución de 13 de julio de 2022, declaró procedente el recurso de casación interpuesta por los litisconsortes necesarios pasivos **Argelio Luis Montoya Centi** y **Margarita Lazo Pinto**, por las siguientes causales:

- i) **Infracción normativa del artículo 122 inciso 3 de la Código Procesal Civil.**

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

a) Indica que se verifica porque la recurrida no justifica las condiciones exigidas en el artículo 950 del Código Civil, ya que presenta una motivación aparente al concluir que los demandantes se encuentran ejerciendo posesión desde enero de 2006, y al afirmar que el acta de verificación otorgada por el juez de Socabaya de 28 de agosto de 2007, conlleva a la deducción de que, para 2007 estaban en posesión del bien; sin considerar que, el acta referida contiene la constancia de posesión que ejercía Galo Julián Flores Suarez, persona diferente a los accionantes; por lo que, se trata de una conclusión carente de lógica.

b) Indica que, arbitrariamente se otorga efectos a la constancia de posesión de 21 de diciembre de 2011, que fue otorgada por persona que no tenía capacidad de representación de la Asociación de Pequeños Artesanos y Comerciantes de la Villa de Socabaya; y, que a pesar de que supuestamente fue emitida el 2011 se llega a la conclusión de que la posesión se ejerció desde enero de 2006.

c) Añade que, en la contestación de la demanda, la Asociación de Pequeños Artesanos y Comerciantes de la Villa de Socabaya afirmó que la Junta Vecinal, que supuestamente emitió dicha certificación, nunca existió. Asimismo, refiere que tal documento fue ofrecido en copia simple. Además, que Josefa Norma Ortiz Medina, mediante carta notarial del

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

veintinueve de marzo de dos mil diecinueve, señaló que el documento es falsificado pues la firma no le corresponde.

d) Alega también que, la recurrida presenta una motivación aparente en tanto expresa que los demandantes están ejerciendo posesión pacífica del inmueble, cuando existe una denuncia por usurpación presentada en contra de Galo Flores Suarez, hijo de los demandantes, respecto del inmueble materia de proceso.

e) Finalmente, indica que no se ha considerado en la recurrida que se produce la interrupción de la prescripción cuando el propietario reclama y opone su derecho de propiedad al poseedor, no analizándose ello en base a la denuncia penal que se interpuso; limitándose la impugnada a decir que en el proceso de usurpación nunca se le quitó la posesión a los demandantes.

ii) Procedencia excepcional por la causal de infracción del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Estado y por la causal de infracción normativa del artículo 950 del Código Civil.

III. MATERIA JURÍDICA DEL DEBATE:

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

La materia jurídica en discusión se centra en determinar, en primer término, si la decisión contenida en la sentencia de vista ha vulnerado el derecho a la debida motivación de las resoluciones, y, en segundo término, establecer si se ha incurrido en infracción de normativa del artículo 950 del Código Civil.

IV. FUNDAMENTOS DE LA SALA SUPREMA:

Primero.- El recurso de casación es un medio impugnatorio de carácter extraordinario, propio, formal, que posibilita ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, con la finalidad de garantizar la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia; así como, determinar si en dichas decisiones se ha infringido o no las normas que garantizan el debido proceso, tutela judicial y motivación de las resoluciones.

Segundo.- Según se ha expuesto precedentemente, el recurso de casación objeto de pronunciamiento ha sido declarado procedente por infracciones normativas de derecho procesal (*in procedendo*) y de derecho material (*in iudicando*). En ese sentido, dada la naturaleza y efectos del error *in procedendo*, la Sala Suprema emitirá

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

pronunciamiento, en primer término, sobre la referida causal; de ser estimada, se tendría que declarar la nulidad de la sentencia impugnada y verificar el reenvío.

Tercero.- El debido proceso (que engloba una serie de garantías, entre otras, la debida motivación de resoluciones judiciales) y la tutela judicial; constituyen principios rectores, que exigen que todo proceso o procedimiento sea desarrollado con las garantías fundamentales y las condiciones necesarias para postular una demanda y defender adecuadamente en un plazo razonable.

Cuarto.- En nuestra legislación, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y el debido proceso, están regulados en el artículo 139.3 de la Constitución Política, que ordena: “Son principios y derechos de la función jurisdiccional: [...] La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional”; asimismo, el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil prescribe: “Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”.

V. ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO.

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Quinto.- En cuanto a la invocada infracción del debido proceso, en su manifestación de motivación y falta de valoración de las pruebas; corresponde verificar si se han observado.

1.- La controversia gira entorno a la prescripción adquisitiva de dominio de los inmuebles ubicados en: los lotes 10 con un área de 313.226 M2 y lote 11 con un área de 336.105 M2, de la Manzana F, de la Asociación de Pequeños Artesanos y Comerciantes de la Villa de Socabaya, distrito de Socabaya, Provincia y Departamento de Arequipa. La independización está inscrita en el Registro de Predios en la ficha 127020 C/2 de la Zona Registral XII –Sede Arequipa.

2.- Conforme indica la sentencia de vista, los recurrentes como propietarios registrales de los inmuebles materia de usucapión, pretenden la nulidad de la sentencia que declara **FUNDADA** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, por no justificar las condiciones del artículo 950 del Código Civil.

3.- Los recurrentes alegan que la decisión de la Sala Superior no se ajustó a derecho, por tener una motivación aparente, sustentando la posesión de los prescribientes, en mérito a las constancias: 1) Acta de visita ocular de maderas de 28 de agosto de 2007 del Juzgado de Paz de

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Socabaya; y, 2), Constancia de posesión de 21 de diciembre de 2011 emitido por Josefa Norma Ortiz Medina, que no conlleva a la deducción lógica de que los demandantes se encontraban en posesión del bien desde 2006.

4.- Respecto del Acta de visita ocular de maderas de 28 de agosto de 2007, la recurrida afirma las siguientes conclusiones: *“(...) el funcionario verificó la existencia del bien materia de litis, por el cual determinó su ubicación, la existencia de maderas y el posible hurto de las mismas, hechos que conlleva a la deducción lógica que para el 2007, los demandantes se encontraban en posesión del bien”.*

5.- Se puede observar que la mencionada Acta contiene la constancia de posesión que ejercía el hijo de los demandantes de los 2 inmuebles, Galo Julián Flores Suarez, lo que es ilógico que conlleve a la deducción lógica que los demandantes estén poseyendo el bien en el año 2007, si el documento acreditaría la posesión de una tercera persona, su hijo, Galo Julián Flores Suarez, con mayor razón que el acta no menciona a los prescribientes ni se motiva con otras pruebas que corroboren la posesión desde el 2006.

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

6.- Del medio probatorio referido a la constancia de posesión de 21 de diciembre de 2011, emitida por Josefa Norma Ortiz Medina, refiere que los prescribientes Elsa Clementina Suarez Serrano de Flores y Mauro Flores Mendoza están viviendo en calidad de socios en los lotes materia de litis desde el año 2006.

7.- Se puede observar que no existe lógica, en la conclusión que el documento otorgado, brinda efectos de constancia de posesión que se ejerció desde enero de 2006; cuando data de diciembre de 2011.

8.- Respecto a la infracción contenida, se observa la falta de motivación por tratarse de conclusiones ajenas al contenido del acta de verificación y constancia de posesión,

9.- Se aprecia que la instancia de mérito ha sustentado la posesión calificada de 10 años para prescribir en base a: *las constancias emitidas por autoridades que conllevaría a la deducción de que para el 2006 los demandantes se encontraban poseyendo*, empero no existe deducción lógica, en tanto del contenido del Acta de visita ocular de maderas del Juez de Paz de Socabaya, no consta la posesión de los demandantes sino de un tercero; y respecto a la constancia emitida por Josefa Norma

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Ortiz Medina, por si sola tampoco crea convicción de que la posesión se ejerció desde el 2006, máxime que el documento fue emitido el 2011.

10.- El hecho de que dichas constancias de posesión no hayan sido cuestionadas procesalmente por los recurrentes, no enerva la obligación de valoración y debida motivación de las pruebas conforme ordenan los artículos 50.6 del Código Procesal Civil concordante con el artículo 197 del acotado.

11.- El Tribunal Constitucional en la sentencia N° 03433-2013-PA/TC – Lima, estableció que: *“El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones judiciales no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se deriven del caso”*, lo que no se ha evidenciado en las sentencias de mérito.

Sexto.- En cuanto a la invocada infracción del artículo 950 del Código Civil.

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

1.- Al respecto, el *Ad quem* califica como posesión pacífica, continua y como propietario, inobservando el artículo 950 del CC y los medios probatorios.

2.- La recurrida no ha considerado la denuncia por usurpación formulada por los recurrentes, contra Galo Julián Flores Suarez, hijo de los prescribientes, respecto del inmueble materia de litis; con la que los propietarios reclaman y oponen su derecho de propiedad al poseedor; se ha omitido analizar ello, como posible causal de interrupción de la prescripción.

3.- La recurrida solo se limitó a referir que no hubo desposesión; omisión que infringe la debida motivación y no justifica una declaración motivada sobre concurrencia o no, de las condiciones del artículo 950 del Código Civil.

4.- En los procesos de prescripción adquisitiva de dominio es necesario que se acredite de forma concurrente los elementos señalados en el artículo 950 del Código Civil,

(i) la posesión continua del bien que pretende prescribir; (ii) de forma pacífica y pública, y; (iii) como propietario. En ese sentido, si solamente existe uno o dos elementos no será posible amparar la prescripción.

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Séptimo.- En autos las instancias de mérito no han valorado y analizado en conjunto todas las pruebas aportadas, tales, como: 1) Acta de visita ocular de maderas de 28 de agosto de 2007, 2) Constancia de posesión de 21 de diciembre de 2011 emitido por Josefa Norma Ortiz Medina; y, 3) la investigación fiscal por denuncia por delito de usurpación realizada por los propietarios.

Octavo.- En ese sentido, se puede colegir que tanto el *Ad quem* y *A-quo* no han valorado y analizado en conjunto todas las pruebas aportadas, conforme a lo desarrollado precedentemente, emitiendo su fallo confirmatorio, sin un análisis prolijo de todo el caudal probatorio aportado en autos, apreciándose de la sentencia impugnada que el *Ad quem* al momento de emitir su fallo ha vulnerado del derecho a la motivación de la sentencia congruente con las pruebas aportadas y actuadas en autos, incurriendo en error de motivación.

Noveno.- El Juez no puede emitir una sentencia justa, si su decisión no la sustenta en un análisis concienzudo de todas las pruebas aportadas en el proceso, puesto que, el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los órganos judiciales expresen las razones o justificaciones objetivas que la llevan a tomar una determinada decisión.

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Décimo.- El presente recurso ha sido amparado por adolecer la sentencia impugnada de manifiesto vicio procesal, esto es, la vulneración a la tutela de los derechos procesales con valor constitucional -como son el derecho al debido proceso y la debida motivación de las resoluciones-.

Décimo primero.- El colegiado supremo considera que se ha configurado la afectación del derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, prevista en el artículo 139 numerales 3 y 5 de la Constitución Política concordante con el artículo 50 inciso 6 del Código Procesal Civil; por lo que corresponde, declarar nula la sentencia de vista, resolución 55 de 16 de marzo de 2020; para que se emita pronunciamiento, con atención a las consideraciones glosadas.

VI. DECISIÓN:

Por estas consideraciones, en aplicación del primer párrafo del artículo 396 del Código Procesal Civil, **DECLARARON: FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por los litisconsortes necesarios pasivos **Argelio Luis Montoya Centi y Margarita Lazo Pinto**; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista, resolución 55 de 16 de marzo de 2020, emitida por la Tercera Sala Civil de la CSJ de Arequipa; **DISPUSIERON** que el Juez de

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

**CASACIÓN N° 1472-2021
AREQUIPA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

la causa expida nuevo fallo en atención a las consideraciones expuestas; **DISPUSIERON** publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Elsa Clementina Suarez Serrano de Flores y otro contra la Asociación de Pequeños Artesanos y Comerciantes de la Villa de Socabaya - APACVSO, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y se devuelvan. Interviene como ponente el Juez **Torres López**. – Notifíquese.

S.S.

**ARANDA RODRÍGUEZ
TORRES LÓPEZ
NIÑO NEIRA RAMOS
LLAP UNCHÓN
FLORIÁN VIGO**

Arch/ETL/Jmt