

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

**SUMILLA.** – La Sala Superior omite en señalar las razones fácticas y jurídicas que justifiquen la adición del plazo de posesión de la demandante, con el periodo de la posesión que habría ejercido el padre de ésta; además, ello no fue invocado por la demandante; siendo evidente que la sentencia impugnada infringe el derecho a la motivación y el principio de congruencia procesal.

Lima, veintinueve de octubre de dos mil veinticuatro. -

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

**VISTA;** la causa número treinta mil setecientos setenta y ocho – dos mil veintidós; en Audiencia Pública virtual 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:

**MATERIA DEL RECURSO DE CASACIÓN**

Se trata del recurso de casación de fecha uno de diciembre de dos mil veintiuno, de fojas doscientos noventa y cinco del expediente judicial digital – NO EJE, interpuesto por el procurador público de la **Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN** contra la sentencia de vista contenida en la resolución número seis, de fecha doce de octubre de dos mil veintiuno, expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, obrante a fojas doscientos setenta y ocho del citado expediente, que **confirmó** la sentencia contenida en la resolución número veintisiete, de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veinte, obrante a fojas doscientos dieciocho del expediente digital, que declaró fundada la demanda; en consecuencia, declaró que la accionante ha adquirido por prescripción adquisitiva la propiedad del predio ubicado en el Lote 02 de la Unidad Catastral 03377, Anexo El Tigre, Distrito de Quilmaná, Provincia de Cañete, de una extensión de 4,075.00 metros cuadrados y con un perímetro de 457.30 metros lineales, contando con los siguientes linderos, medidas perimétricas y colindancias: **a) POR EL NORTE** colinda con la U.C. 03377-Lote

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

01 con 208.64 metros lineales, **b)** POR EL ESTE: colinda con camino carrozable con 19.97 metros lineales, **c)** POR EL SUR colinda con la U.C. 03377 – lote 03 con 208.52. metros lineales, y **d)** POR EL OESTE colinda con la U.C. 03392 con 20.17 metros lineales; contando con una extensión de 4,075.00 metros cuadrados y con un perímetro de 457.30 metros lineales, y que se encuentra parcialmente dentro de un área de mayor extensión inscrita en la Partida Número 07000003 (antes Tomo I, Folio 269) del Registro de predios de Cañete; ordenando su respectiva independización y se efectué el Registro correspondiente a nombre de la accionante, para lo cual una vez sea consentida y/o ejecutoriada se cursaran los respectivos partes judiciales.

**ANTECEDENTES DEL PROCESO:**

**1. Demanda**

Mediante escrito presentado el treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, de fojas treinta y seis del expediente judicial digital – No Eje, subsanado con escrito del seis de julio de dos mil dieciocho a fojas cuarenta y ocho, **Juana Cama Paz de Flores** interpuso demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN; alegando que: **a)** desde hace cuarenta años atrás el terreno materia de prescripción estuvo en posesión de su señor padre Alejandro Eusebio Cama Cárdenas quien era un conocido agricultor y vecino de la zona, y que por razones de su estado de ancianidad que le impedían seguir con sus labores agrícolas, su progenitor procedió a efectuar la transferencia a la recurrente mediante una minuta de compra venta con firma legalizada de fecha dieciséis de enero de dos mil seis; **b)** indica que entró en posesión del inmueble en su condición de propietaria la cual ejerce de manera pública, pacífica y continua realizando labores agrícolas al igual que su padre y cumpliendo con el pago de los arbitrios e impuestos municipales; **c)** la finalidad de perfeccionar la transferencia del bien y a fin de efectuar el saneamiento, que inicialmente le correspondía a su progenitor el regularizar su derecho; sin embargo el no logro hacerlo y no pudo formalizar su inscripción como propietario ante el registro correspondiente, sucediendo su fallecimiento el siete de abril de dos mil doce, y al no haber efectuado, en la práctica la adquisición devenga en irregular, ya que el documento de compra venta no la reconoce como legítima

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

propietaria; sin embargo constituye título de posesión respecto del bien inmueble; **d)** la creencia de que su posesión es legítima al haberlo adquirido de su progenitor, y que en el caso de autos concurren el justo título y la buena fe; los dos requisitos especiales para que opere la prescripción adquisitiva ordinaria o corta en la cual deberá acreditar su justo título que a su vez servirá como sustento para presumir la buena fe, como en el caso de autos la recurrente cumple con todos los requisitos exigidos por ley.

**2. Contestación de Demanda**

Mediante escrito de fecha dieciocho de setiembre de dos mil dieciocho, de fojas cincuenta y nueve del expediente judicial digital – No Eje, el procurador público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN contesta la demanda señalando que la SBN es el ente rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, encargado de la correcta administración y fiscalización de la propiedad estatal de acuerdo a lo señalado por sus normas de creación: Ley N.º 29151, y el Decreto Supremo N.º 007-2008-VIVIENDA (Reglamento de la Administración de la Propiedad Estatal), Decreto Supremo N.º 131-2001-EF (Estatuto de la SBN) y demás normas que así lo señalan expresamente. Agrega que dada a su condición de ente rector y, de a la consulta efectuada a las áreas operativas de esta Entidad, se tiene que con Memorándum N.º 02367 - 2018/SBNDNR-SDRC de fecha catorce de setiembre de dos mil dieciocho y Plano Consulta N.º 3860-2018/SBNDNR-SDRC de fecha trece de setiembre de dos mil dieciocho, se realizó la búsqueda en la Base Gráfica de propiedades del Estado y en la Base de datos del aplicativo SINABIP, el área en consulta no se ha identificado registro SINABIP en el área materia de consultas. Precisa que el área en consulta se encuentra sobre el ámbito del predio registrado en el SINABIP con CUS N° 121996 denominado "Predio del Estado", con un área de 1,361,405.00 metros cuadrados ubicado en un terreno de cultivo con Lote 583 al 598 del distrito de Quilmaná, provincia de Cañete, departamento de Lima; inscrito a favor del Estado en el Tomo 1 Fojas 269 As. 1 (continúa en la Partida N° 07000003) del Registro de Predios de Cañete. Finalmente, refiere que el demandante no ha demostrado con pruebas idóneas que vienen poseyendo el inmueble por un lapso igual o mayor a diez años, es decir, no se demuestra categóricamente la

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

ocupación de la totalidad del bien por el tiempo alegado, dado que de la documentación que se anexa a la demanda no se advierte instrumento por el cual se pruebe los diez años de posesión, en vista que únicamente adjunta documentos que no son idóneos para acreditar su supuesto derecho

**3. Fijación de puntos controvertidos**

Mediante resolución número veinte de fecha diez de setiembre de dos mil diecinueve obrante a fojas ciento veinticuatro, se fijó los siguientes puntos controvertidos: **a)** Determinar la ubicación, extensión, medidas perimétricas y colindancias del inmueble materia de Prescripción; **b)** Determinar si la demandante, viene ejerciendo la posesión sobre el bien sub materia Litis en forma continua, pacífica y pública como propietario por más de diez años; y, **c)** Determinar si procede amparar la demanda y consecuentemente declarar la condición de propietario del inmueble en Litis y ordenar su inscripción en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Cañete y cancelar el Asiento Registral correspondiente a la entidad demandada respecto del área sub Litis.

**4. Sentencia de primera instancia**

El Juez del Primer Juzgado Especializado Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete, emitió sentencia mediante resolución número veintisiete de fecha veintitrés de noviembre de dos mil veinte, obrante a fojas doscientos dieciocho del expediente Judicial digital – No Eje, declarando **fundada** la demanda interpuesta por Juana Cama de Flores, sobre prescripción adquisitiva de dominio, en contra de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN. El Juzgado fundamentó su decisión, señalando lo siguiente **a)** que el presente caso se trata de una usucapión ordinaria, dominio puede adquirirse por Prescripción Extraordinaria, que para cumplirse no requiere sino del hecho material de la "posesión" y del elemento "tiempo", sin que sea menester título Jurídico de ninguna clase, lo que la diferencia de la prescripción ordinaria, que para invocar la prescripción ordinaria es indispensable justo título que, si es translativo de dominio, está constituido por un acto o contrato, **b)** el accionante ha demostrado la posesión del bien durante un período superior a cinco años,

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

ello de forma pacífica, ininterrumpida con justo título y buena fe y se ha convertido en propietaria desde el 2006 donde adquiere la posesión de su padre;

**c)** A pesar de haberse notificado a los colindantes Demetria Cueto Viuda de Cuzcano, Emiliano Sánchez Cama y Ferreol Cama Villalobos, conforme a las constancias de notificación, no se ha producido apersonamiento ni oposición a la acción demandada. Aunque la demanda fue presentada el treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, es decir, posterior a la promulgación de la Ley N.º 29618, se hacía necesario determinar si, antes de la promulgación de dicha ley, el accionante ya había cumplido con el plazo de posesión continua, pacífica y pública en calidad de propietario, invocando en este caso la prescripción ordinaria. Si bien el predio en disputa es un bien inmueble de dominio privado, al no estar destinado a un fin público ni alegado como tal por la demandada, corresponde calcular el tiempo transcurrido desde el inicio de los actos posesorios hasta la promulgación de la Ley de Imprescriptibilidad. En este sentido, tomando como referencia la posesión ejercida por el padre de la demandante desde 1996, y continuada por ella hasta la fecha, a la promulgación de la Ley N.º 29618, el veinticuatro de noviembre de dos mil diez, la accionante ya había superado con creces el plazo necesario para invocar la prescripción ordinaria, buscando perfeccionar el título de buena fe que venía ostentando; y, **c)** Si bien la ley impidió que, hacia el futuro, se consumen prescripciones sobre bienes de dominio público, no determinó que aquellas prescripciones ya consolidadas queden sin efecto, de modo tal que el dominio ganado por los privados revierta a favor del Estado conforme lo ha establecido el Tribunal Constitucional en la sentencia emitida en el Expediente 0014-2015-PI/TC.

**5. Sentencia de vista**

El Colegiado de la Sala Civil de la Corte Superior de Cañete, por sentencia de fecha doce de octubre del dos mil veintiuno, obrante a fojas doscientos setenta y ocho del expediente judicial digital – No Eje, **confirmó** la sentencia apelada que declaró **fundada** la demanda. Expresa la Sala Superior, entre sus principales fundamentos, que: **a)** el demandado apelante no ha expresado ningún cuestionamiento a la posesión pacífica, al respecto la recurrida ha expresado que la posesión del predio sub litis no ha sido objeto de perturbación u objeto de

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

reclamo por tercero y/o la apelante, dicha situación fáctica ha sido corroborada por la testigo Antonieta Luz Quispe Condezo de Albino, quién afirmó que la accionante está en posesión y que empezó a realizar trabajo luego de que su padre enfermó, hace doce años y que nunca ha tenido pleito en su chacra; por lo que cumple con el presupuesto de la posesión pacífica y continua; **b)** la accionante ha acreditado contar con constancias de posesión del predio otorgadas por la Agencia Municipal Anexo El tigre y por la Agencia de Desarrollo Urbano y rural del distrito de Quilmana; asimismo ha anexado recibos de pago de agua a favor de la Junta de Usuarios Cañete Comisión de Regantes Canal Nuevo Imperial y su respectiva constancia de pago por concepto de tarifa de agua con fines agrarios, desde el año mil novecientos noventa y seis, respecto del predio identificado como Unidad Catastral N° 3377-02 de 0.38 hectáreas, lo que evidencia que desde el año mil novecientos noventa y seis el fallecido Alejandro Cama Cárdenas, se encontraba en posesión del predio sub litis y que fue reconocido como aportante a la Comisión de Regantes del Canal Nuevo Imperial y, finalmente los recibo de pago del impuesto predial; actos que exteriorizan un posesión pública ante entidades como la Municipalidad Distrital y la Junta de Usuarios, por lo que este segundo presupuesto se cumple; **c)** respecto al animus domini, la accionante no sustenta solamente en el contrato de compra venta, sino que postula la acumulación de la posesión ejercida por su padre; en efecto, ha adjuntado la constancia de aportes de pago de agua, donde se hace constar que su padre, cumplía con aportar el pago de agua desde el año mil novecientos noventa y seis, respecto del predio de unidad catastral N° 3377.02 de una extensión de 0.38 hectáreas, con lo cual se determina que el primigenio poseedor fue don Alejandro Cama Cárdenas, ejerció la posesión desde el año mil novecientos noventa y seis y que la accionante desde la fecha de suscripción del contrato de compra venta de fecha dieciséis de enero de dos mil seis ha ejercido la posesión y, atendiendo que la Ley N.º 29618 publicada el veinticuatro de noviembre de dos mil diez; si bien los medios probatorios referidos a constancias de posesión, recibos de agua y declaración jurada de autoevaluó, son de fecha reciente, sin embargo, los medios probatorios se deben valorar en su conjunto y correlacionarse con los de más antigua data, en el presente caso, los recibos de agua se correlacionan con la constancia de pago

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

de aporte de agua emitido por la Comisión de Regantes Canal Nuevo Imperial, que da cuenta que el transferente se encuentra al día en los pagos de agua, desde el año mil novecientos noventa y seis; **d)** se debe considerar que forma indubitable que la posesión se debe computar a partir del año mil novecientos noventa y siete, toda vez que respecto al año mil novecientos noventa y seis no se precisa una fecha exacta, en cuanto a día y mes; en consecuencia, el plazo debe computarse desde el primero de enero de mil novecientos noventa y siete, a la fecha de publicación de la Ley N.º 29619, veinticuatro de noviembre de dos mil diez, lo que permite concluir que el periodo acumulado de posesión fue trece años con once meses; por tanto, se cumplió con el plazo decenal señalado por el artículo 950º del Código Civil; y, **e)** la apelante no ha alegado que el bien sea de dominio público, en efecto, el predio sub litis es un predio rural no afectado a una finalidad de uso o servicio público alguno; además por la propia naturaleza del predio de rural, tiene como finalidad fines agrarios, lo que no constituye un servicio público, pudiendo ser asignado a particulares; conforme se ha determinado precedentemente, los presupuestos para la prescripción adquisitiva, se han verificado antes de la dación de la ley, por lo que, no existe impedimento para que la accionante adquiera el predio vía usucapión, atendiendo que la pretensión de prescripción adquisitiva es de carácter declarativo

**6. Causales por las cuales se ha declarado procedente este recurso:**

Mediante auto calificadorio de fecha veinticinco de abril de dos mil veinticuatro, de fojas ochenta y ocho del cuaderno de casación formado por esta Sala Suprema, se declaró **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por el procurador público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, por las siguientes causales:

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

Refiere que, en el caso de autos, se infringe la norma citada, por cuanto la cuestionada sentencia de vista, no ha motivado como es que ha llevado a la conclusión de que debe sumarse el supuesto plazo posesorio ejercido por el progenitor de la actora, si no lo ha solicitado, conforme es de advertirse del propio escrito de demanda. En efecto, la recurrida incurre en defecto de

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

motivación, toda vez que basa su fallo en supuestos no alegados por la demandante, quien nunca solicitó la suma del plazo posesorio supuestamente realizado por su progenitor en el inmueble sub litis, hecho que además para ser amparado requiere se cumplan los requisitos exigidos por el artículo 898º del Código Civil, que conforme se observa de cada uno de los argumentos de la Sala no han sido desarrollados ni sustentados, vulnerando así el debido proceso.

**b) Infracción normativa del artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.**

Sostiene que, la sentencia materia del presente recurso, infringe dicho artículo, por cuanto no se restringe al derecho invocado por la actora, pues conforme es de advertirse del escrito de demanda, la demandante no solicita la suma del plazo posesorio supuestamente ejercido por su progenitor desde el año mil novecientos noventa y seis, señala que viene ejerciendo posesión de manera pública, pacífica, continua y como propietario desde el dieciséis de enero de dos mil seis en virtud a la minuta de compra venta suscrito por su anterior progenitor a su favor; sin embargo, el Colegiado Superior basa su fallo (fundamento 24) en hechos no invocados por la actora y que tampoco han sido recogidos por el Juzgado a través de la sentencia emitida en primera instancia. No solicita se adicione plazo posesorio alguno ni en sus fundamentos de hecho ni de derecho de su demanda; asimismo, en la resolución que fija puntos controvertidos tampoco se ha señalado como tal, igualmente en la misma sentencia emitida en primera instancia.

**c) Infracción normativa a lo dispuesto en el artículo 898º del Código Civil.**

Manifiesta que, un bien por prescripción invocando la suma de posesiones, no sólo se debe acreditar la posesión incoada, sino también debe acreditar las supuestas posesiones anteriores, esto es, que cada uno de ellos haya cumplido con los requisitos exigidos por el artículo 950º del Código Civil. Debiendo existir, además, homogeneidad en las posesiones y debe producirse una entrega válida del bien, no sucediendo esto en el caso de autos. La sentencia materia de alzada, infringe el precepto legal señalado, al declarar propietaria a la actora, en virtud a solicitudes no invocadas por ella, no sometidas al contradictorio y que no han sido materia de probanza. Tal



**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

es así que, la referida sentencia no desarrolla si se encuentra acreditada las supuestas posesiones anteriores y mucho menos que las mismas hayan sido homogéneas y que se haya producido una entrega válida del bien.

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

Señala que, revisado el escrito de demanda, se puede advertir que la demandante precisa claramente que viene realizando posesión, pública, pacífica y continua desde el dieciséis de enero de dos mil seis, solicitando se ampare su demanda por prescripción prescriptiva por haber realizado esta posesión por más de diez años. Sin embargo, las sentencias emitidas en autos, consideran erróneamente que la actora ha cumplido los requisitos exigidos por ley, cuando ni siquiera ha acreditado los diez años de posesión, pues computado desde el dieciséis de enero de dos mil seis a la fecha de entrada en vigencia de la Ley N.º 29618 que declaró la imprescriptibilidad de los bienes privados del Estado y la presunción de que el Estado es el poseedor de los mismos desde el veinticinco de noviembre de dos mil diez, habían transcurrido poco más de cuatro años. Asimismo, de los documentos adjuntados por la demandante tampoco acredita el tiempo de posesión que alega pues el hecho del pago de impuesto predial no acredita propiedad ni posesión.

**e) Infracción normativa de los artículos 1º y 2º de la Ley N.º 29618.**

La sentencia materia de alzada, infringe el precepto legal señalado, al declarar propietaria a la actora, por haber acreditado posesión calificada por más de diez años antes de la entrada en vigencia de la Ley N.º 29618, basando su fallo en documentos que pertenecen a persona distinta y que además no pueden ser considerados pues nunca se solicitó suma de plazos posesorios alguna. Sin considerar además que, a la fecha de entrada en vigencia de la referida Ley, esto es, el veinticinco de noviembre de dos mil diez se declara la imprescriptibilidad de los bienes privados del Estado y, por tanto, la demandante no alcanza a acreditar los diez años de posesión, pública, pacífica, continua y como propietario, si conforme ella misma señaló inicio la posesión desde el dieciséis de enero de dos mil seis.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO: Consideraciones previas sobre el recurso de casación**

**1.1.** En primer lugar, debe tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto, el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del Derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No bastando la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido.

**1.2.** En ese entendido, la labor casatoria es una función de cognición especial, sobre vicios en la resolución por infracciones normativas que inciden en la decisión judicial, ejerciendo como vigilantes el control de derecho, velando por su cumplimiento “*y por su correcta aplicación a los casos litigiosos, a través de un poder independiente que cumple la función jurisdiccional*”<sup>1</sup>, revisando si los casos particulares que acceden a casación se resuelven de acuerdo a la normatividad jurídica, correspondiendo a los Jueces de Casación cuestionar que los Jueces encargados de impartir justicia en el asunto concreto respeten el derecho objetivo en la solución de los conflictos.

**1.3.** Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, esta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia, ni se orienta a verificar un reexamen del conflicto, ni la obtención de un tercer pronunciamiento por otro Tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, siendo más bien un recurso singular que permite acceder a una Corte de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

---

<sup>1</sup> HITTERS, Juan Carlos. Técnicas de los Recursos Extraordinarios y de la Casación. Librería Editora Platense, Segunda Edición, La Plata, página 166.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

**1.4.** Ahora bien, por causal de casación, se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso<sup>2</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 estas pueden darse en la forma o en el fondo.

**SEGUNDO: Delimitación del pronunciamiento casatorio**

Atendiendo a las causales declaradas procedentes, se debe iniciar el análisis del recurso por las causales contenidas en los **literales a) y b)** descritas anteriormente, dado su efecto nulificante en caso sean amparadas; y, de no ser así, se procederá a examinar las causales materiales contenidas en los **literales c), d) y e)** también descritas precedentemente.

**TERCERO: Sobre las causales procesales invocadas**

**3.1.** En atención al principio de dirección y concentración, las causales a) y b) son de naturaleza procesal, corresponde resolver las mismas de manera conjunta; causales que, además, tienen como denominador común que la Sala Superior se habría pronunciado sobre hechos no alegados en la demanda.

**3.2.** Respecto al derecho al **debido proceso** previsto en el numeral 3) del artículo 139° de la Constitución Política del Estado, este no tiene una concepción unívoca, sino que comprende un haz de garantías; siendo dos los principales aspectos del mismo: El debido proceso sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes contrarias a los derechos fundamentales; y, el debido proceso adjetivo o formal, que implica las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales. Es decir que, en el ámbito sustantivo, se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean

---

<sup>2</sup> MONROY CABRA, Marco Gerardo. Principios de Derecho Procesal Civil, Segunda Edición, Editorial Temis Librería, Bogotá Colombia, 1979, página 359.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

razonables; mientras que el ámbito adjetivo alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia. Derecho que se manifiesta, entre otros, en: El derecho de defensa, derecho a la prueba, a la jurisdicción predeterminada por ley o al juez natural, proceso preestablecido por Ley, derecho a la cosa juzgada, al juez imparcial, derecho a la pluralidad de instancia, derecho de acceso a los recursos, al plazo razonable, **derecho a la motivación**, entre otros.

**3.3.** En cuanto al deber de motivar las resoluciones judiciales, que constituye una vertiente del debido proceso, se encuentra regulado por el **artículo 139° numeral 5) de la Constitución Política del Perú**, y garantiza que los Jueces, cualquiera que sea la instancia a la que pertenezcan, deben expresar el análisis que los ha llevado a decidir una controversia, asegurando que el ejercicio de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley; en tal sentido, habrá motivación adecuada de las resoluciones judiciales, siempre que la resolución contenga los fundamentos jurídicos y fácticos que sustentan la decisión, que la motivación responda estrictamente a la ley y a lo que fluye de los actuados, pero además deberá existir una correspondencia lógica (congruencia) entre lo pedido y lo resuelto, de tal modo que la resolución por sí misma exprese una suficiente justificación de lo que se decide u ordena; así, se entiende que la motivación escrita de las resoluciones judiciales constituye un deber para los magistrados, tal como lo establecen los artículos 50° inciso 6, 122° incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil y el artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y, dicho deber implica que los juzgadores señalan en forma expresa la ley que aplican con el razonamiento jurídico a las que esta les ha llevado, así como los fundamentos fácticos que sustentan su decisión, respetando los principios de jerarquía normativa y de congruencia.

**3.4.** Es menester precisar, que el derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones ha obtenido interpretación de la Corte Interamericana de Derechos Humanos (vinculante para el Perú en atención a la Cuarta Disposición Final Transitoria de la Constitución Política), estableciendo que es un derecho que permite verificar la materialización del derecho a ser oído, y que la argumentación de un fallo demuestra que los alegatos y pruebas han sido

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

debidamente tomados en cuenta, analizados y resueltos<sup>3</sup>, y que: “(...)El deber de motivar las resoluciones es una garantía vinculada con la correcta administración de justicia, que protege el derecho de los ciudadanos a ser juzgados por las razones que el Derecho suministra (...)”<sup>4</sup>.

**3.5. Asimismo, el artículo VII del Título Preliminar del aludido cuerpo normativo, dispone que, “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”.**

El citado precepto legal contempla el principio de congruencia procesal, del cual se puede extraer que en toda resolución judicial debe existir: i) coherencia entre lo solicitado por las partes y lo finalmente resuelto, sin omitir, alterar o excede las pretensiones (congruencia externa) y, ii) armonía entre la motivación y la parte resolutive (congruencia interna); en otras palabras, la plena actuación del principio en mención, implica el límite del contenido de una resolución judicial.

**CUARTO: Análisis del caso concreto**

**4.1.** En el caso de autos, la entidad recurrente, Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), argumenta que la resolución recurrida incurre en un defecto de motivación e infringe el principio de congruencia, ya que se fundamenta en hechos no invocados por la actora, y que tampoco se fijaron como puntos controvertidos, esto es, respecto a la adición del plazo posesorio ejercido por su progenitor.

**4.2.** Sobre el particular, la sentencia de vista objeto de casación, resolvió confirmar la sentencia apelada que declaró fundada la demanda, argumentando en cuanto al cómputo del plazo de la posesión, lo siguiente:

*“20. (...); en efecto la accionante ha acreditado contar con constancias de posesión del predio (fojas 28 y 29) otorgadas por la Agencia Municipal Anexo El tigre y por la Agencia de Desarrollo Urbano y rural del distrito de Quilmana; asimismo ha anexado recibos de pago de agua a favor de la Junta de Usuarios Cañete Comisión de Regantes Canal Nuevo Imperial (fojas 10/13) y su respectiva*

<sup>3</sup> Corte IDH. Caso Tristán Donoso vs. Panamá. Excepción Preliminar, Fondo, Reparaciones y Costas. Sentencia del 27 de enero de 2009, párrafo 153.

<sup>4</sup> Caso Apitz Barbera y otros, sentencia de la Corte Interamericana de Derechos Humanos de fecha 05 de agosto de 2008, fundamento 77.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

*constancia de pago por concepto de tarifa de agua con fines agrarios, desde el año mil novecientos noventa y seis, respecto del predio identificado como Unidad Catastral N° 3377-02 de 0.38 hectáreas, lo que evidencia que desde el año mil novecientos noventa y seis el fallecido Alejandro Cama Cárdenas, se encontraba en posesión del predio sub litis y que fue reconocido como aportante a la Comisión de Regantes del Canal Nuevo Imperial (fojas 30) y, finalmente los recibo de pago del impuesto predial que obran a fojas 14 a 27; actos que exteriorizan una posesión pública ante entidades como la Municipalidad Distrital y la Junta de Usuarios, (...)*

**24.** *En cuanto al agravio, referido a que los documentos presentados no se acredita que la accionante se encuentre en posesión por más de 40 años, toda vez que según la minuta de compra venta es de fecha 16 de enero de 2006 y que a la fecha de promulgación de la Ley N° 29618 solo acumuló un periodo de posesión de 4 años y 06 meses; al respecto, la accionante no sustenta solamente en el contrato de compra venta, sino que postula la acumulación de la posesión ejercida por su padre; en efecto, ha adjuntado la constancia de aportes de pago de agua, donde se hace constar que su padre, cumplía con aportar el pago de agua desde el año mil novecientos noventa y seis, respecto del predio de unidad catastral N° 3377.02 de una extensión de 0.38 hectáreas, con lo cual se determina que el primigenio poseedor fue don Alejandro Cama Cárdenas, ejerció la posesión desde el año 1996 y que la accionante desde la fecha de suscripción del contrato de compra venta de fecha dieciséis de enero de dos mil seis ha ejercido la posesión y, atendiendo que la Ley N° 29618 publicada el veinticuatro de noviembre de dos mil diez; si bien los medios probatorios referidos a constancias de posesión, recibos de agua y declaración jurada de autoevaluó, son de fecha reciente, sin embargo, los medios probatorios se deben valorar en su conjunto y correlacionarse con los de más antigua data, en el presente caso, los recibos de agua se correlacionan con la constancia de pago de aporte de agua emitido por la Comisión de Regantes Canal Nuevo Imperial, que da cuenta que el transferente se encuentra al día en los pagos de agua, desde el año mil novecientos noventa y seis (fojas 30).*

**25.** *Para determinar el plazo, se debe considerar que forma indubitable que la posesión se debe computar a partir del año mil novecientos noventa y siete, toda vez que respecto al año mil novecientos noventa y seis no se precisa una fecha exacta, en cuanto a día y mes; en consecuencia, el plazo debe computarse desde el primero de enero de mil novecientos noventa y siete, a la fecha de publicación de la Ley N° 29619, veinticuatro de noviembre de dos mil diez, lo que permite concluir que el periodo acumulado de posesión fue trece años con once meses; por tanto, se cumplió con el plazo decenal señalado por el artículo 950º del Código Civil.*  
*“(…)”*

**4.3.** Como se advierte del orden y secuencia del desarrollo argumentativo contenido en la sección denominada “Respecto al animus dominici”, el Colegiado

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

Superior sostiene que la posesión debe computarse desde el año mil novecientos noventa y seis, cuando el padre de la accionante comenzó a ejercer la posesión sobre el bien materia de prescripción, por lo que la demandante acumularía trece años y once meses de posesión continua; por ello, concluye, que la accionante cumple con el plazo decenal señalado por el artículo 950º del Código Civil.

**4.4.** Sin embargo, de la fundamentación expuesta, se observa que la Sala Superior omite en señalar las razones fácticas y jurídicas que justifiquen la adición del plazo de posesión de la demandante, con el periodo de la posesión que habría ejercido el padre de ésta; además, en ningún extremo del escrito de demanda ni del escrito de subsanación la accionante invocó que a su posesión se adicione el plazo que habría ejercido su progenitor Alejandro Eusebio Cama Cárdenas sobre el bien materia de litis; al contrario, del tenor de su demanda fluye que la actora invoca la prescripción adquisitiva ordinaria o corta pues, según afirma, viene ejerciendo la posesión del bien con justo título y buena fe, hecho que no ha tenido en cuenta el Colegiado superior al expedir la sentencia impugnada; debiendo precisarse, que la adición del plazo posesorio tampoco se fijó como punto controvertido.

**4.5.** Lo anterior, nos lleva a concluir, que no existe coherencia entre lo solicitado por la parte demandante y lo resuelto por la Sala Civil de Cañete a través de la sentencia impugnada; siendo evidente que, al expedirse resolución cuestionada, se ha vulnerado el derecho a la motivación y el principio de congruencia procesal, vicio que debe ser corregido mediante un nuevo pronunciamiento de la Sala Superior de mérito, a fin de asegurar el cumplimiento de los principios fundamentales del debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva. Siendo así, corresponde amparar el recurso de casación y proceder conforme a lo dispuesto en el inciso 1) del artículo 396º del Código Procesal Civil, ordenando a la Sala Superior emita nuevo pronunciamiento.

**4.6.** Debe precisarse que carece de objeto emitir pronunciamiento respecto a las infracciones normativas de carácter material referidas a los artículos 898º, 950º del Código Civil, así como del artículo 1º y 2º de la Ley N.º 29618, al haberse amparado los extremos de la causal normativa procesal, cuyo efecto es la nulidad de lo resuelto en segunda instancia por contener vicio insubsanable.

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N.º 30778-2022**  
**CAÑETE**

**DECISIÓN**

Por estos fundamentos, declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **el procurador de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN**, mediante escrito de fecha uno de diciembre de dos mil veintiuno, obrante a fojas doscientos noventa y cinco del expediente judicial digital – No Eje; en consecuencia, **NULA** la sentencia de vista contenida en la resolución número seis de fecha doce de octubre de dos mil veintiuno, a fojas doscientos setenta y ocho del referido expediente y, **ORDENARON** que la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Cañete emita nuevo pronunciamiento, atendiendo a los términos expuestos en los considerandos precedentes. **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial “*El Peruano*” conforme a ley. En los seguidos por Juana Cama de Flores contra la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, sobre prescripción adquisitiva de dominio y *los devolvieron*. **Interviene como ponente el Juez Supremo Díaz Vallejos. -**  
**S.S.**

**DE LA ROSA BEDRIÑANA**

**YRIVARREN FALLAQUE**

**CARTOLIN PASTOR**

**LINARES SAN ROMAN**

**DÍAZ VALLEJOS**

*Elbv/Kacc*