

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019
Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

Interés para obrar:

La parte demandante no tiene interés para obrar al interponer demanda de prescripción adquisitiva de dominio desde que no demuestra el estado actual y concreto de necesidad de tutela jurisdiccional que importe una utilidad para aquella, toda vez que está acreditado tener la condición de propietaria del predio objeto de litigio en virtud a un acto administrativo que incluso está inscrito en Registros Públicos.

Lima, veintinueve de agosto de dos mil veinticuatro

La **Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República**; Vista la causa número 5302-2019 con el expediente principal; en audiencia pública virtual llevada a cabo en la fecha, integrada por los jueces supremos: Aranda Rodríguez, Torres López, Niño Neira Ramos, Llap Unchón de Lora y Florián Vigo; luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

I. MATERIA DEL RECURSO

Se trata del recurso de casación interpuesto por la parte demandante **Municipalidad Provincial de Maynas** con fecha once de junio de dos mil diecinueve, obrante a folios ochenta, contra la resolución de vista de fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, obrante a folios sesenta y ocho, que confirmó la resolución número uno del veintiocho de marzo de dos mil dieciocho, de folios treinta y seis, que declaró improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019**

**Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

II. CAUSALES DEL RECURSO DE CASACIÓN

Mediante resolución obrante a folios veinte del cuaderno formado en sede casatoria, de fecha diecisiete de junio de dos mil veinte, se declaró procedente el recurso de casación interpuesto por la Municipalidad Provincial de Maynas, por las siguientes infracciones:

Infracción normativa procesal de los incisos 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú. Afirma que, si bien la municipalidad demandante es propietaria del bien materia de controversia, no lo es de la totalidad, siendo esa la razón por la cual presenta su demanda. Indica, que se ha vulnerado el debido proceso al haberse confirmado la resolución que declara improcedente la demanda, sin la debida motivación y con argumentos aparentes, toda vez, que no se ha pronunciado conforme se cuestionó en el recurso de apelación. En el considerando quinto solo se hace referencia que la recurrente es propietaria del terreno donde se ubica la piscina municipal, sin desarrollar las justificaciones objetivas expresadas en su recurso de apelación; tampoco se ha realizado una valoración correcta de los medios probatorios, al citar el hecho de que la SUNARP habría iniciado el trámite de cierre de partida registral, refiere que al existir duplicidad ostentada por ambas partes, ello debe ser dilucidado en otra vía, descripción que se realiza sin tener en cuenta y sin expresar el razonamiento lógico jurídico que lo llevó a desestimar los argumentos del recurso, lo cual también ocurriría cuando se afirma que no existe conexión lógica entre los hechos y el petitorio y que no se advierte afectación alguna al derecho de defensa, ni trasgresión de los principios de legalidad y debido proceso; lo cual evidencia que no se ha efectuado una debida motivación y una adecuada valoración de los medios probatorios, que afectan el debido proceso.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019**

**Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

III. CONSIDERANDOS

Antecedentes del caso

PRIMERO.- Para efectos de realizar el control casatorio sobre la resolución de vista impugnada y determinar si se ha afectado derechos de rango constitucional, es necesario traer a colación, de manera sucinta, los hechos acontecidos en el caso concreto, sin que ello implique un control de los hechos o de la valoración de la prueba:

1.1. Demanda

Mediante escrito obrante a folios treinta y uno, de fecha quince de febrero de dos mil dieciocho, la Municipalidad Provincial de Maynas interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio, a fin de que se le declare propietaria del inmueble ubicado en calle Almirante Guisse número 274, distrito de Iquitos, provincia de Maynas, departamento de Loreto, inscrito en la Partida Electrónica N° 11075 915 de los Registros Públicos - Sede Iquitos, por haber operado la prescripción adquisitiva de dominio, al tener la posesión por más de treinta y uno años desde el nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete.

Argumentan lo siguiente:

- i) La municipalidad demandante tiene inscrito en Registros Públicos los derechos de propiedad sobre inmueble materia de litigio, en la Partida Electrónica N° 11075915 de los Registros Públicos - Sede Iquitos.
- ii) Mediante Resolución de Alcaldía N° 133-87-MPM-A del nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete, se dispuso la primera inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble de Iquitos, a favor de la recurrente, la misma que está inscrita en la partida registral respectiva.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019**

**Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

- iii) Precisa que dicho predio tiene un área de 5,009.38 m² (cinco mil nueve punto treinta y ocho metros cuadrados).
- iv) Asimismo, la demandante viene ostentando la posesión desde el nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete, habiendo realizado a la fecha construcciones sobre el inmueble adquirido, por lo que desde dicha fecha ha transcurrido más de diez (10) años de posesión.
- v) Refiere que mediante Resolución N° 133-2017-SUNA RP-ZR del veinticinco de setiembre de dos mil diecisiete, la misma dispone el inicio del trámite de cierre de partida por duplicidad del inmueble objeto de litigio.

1.2. Resolución de primera instancia

El Juez del Segundo Juzgado Civil de Maynas - Sede Central expidió la Resolución número uno de fecha veintiocho de marzo de dos mil dieciocho, obrante a folios treinta y seis, que declaró improcedente la demanda. Los fundamentos primordiales de dicha resolución se sustentan en las siguientes consideraciones:

- i) Debe tenerse en cuenta que la posesión como derecho real no es símil a la posesión, porque el primero es un derecho subjetivo propiamente dicho y el segundo un “ejercicio de un derecho.” Es específico señalar que la posesión no es un derecho en una factualidad que puede ser realizada por una o varias personas sobre un bien como es el caso de la coposesión del artículo 899 del Código Sustantivo.
- ii) En ese sentido una ficción legal que es la persona jurídica que acciona mediante representante (persona natural), en este caso el demandante, no puede naturalmente “poseer”, con decir que para la *ius possessionis*, que es el derecho de posesión, toda vez que la

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

Sentencia
Casación N° 5302-2019

Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio

posesión de hecho, implica que la persona sin ser propietario ejerza ese derecho, hecho que no puede ser realizado en este caso por la demandante, por cuanto los actos posesorios implícitamente pueden ser ejercidos por una persona natural; en tal sentido, concluye que debe desestimarse la presente demanda.

1.3. Apelación

La parte demandante, al formular el recurso de apelación (a folios cuarenta) contra el auto apelado, expresó como agravios:

- i) El predio materia de litigio con un área de 5,009.38 m² (cinco mil nueve punto treinta y ocho metros cuadrados) está inscrito en la Partida N° 011075915 desde el nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete, a nombre de la recurrente; sin embargo, el citado predio también se encuentra registrado ante SUNARP en la Partida N° 00013722 a nombre del Club de Leones de Iquitos.
- ii) Si bien la persona jurídica es una persona ficticia; sin embargo, es capaz de ejercitar derechos y adquirir las obligaciones para realizar actividades que ocasionan plena responsabilidad jurídica, tal como lo ha establecido el Tribunal Constitucional en la STC N° 04972-2006-PATC al sostener que son ficciones creadas por el ordenamiento y que es posible que estas sean titulares de derechos fundamentales; en virtud a ello, la municipalidad si tiene derecho a poseer y a obtener la propiedad respecto del inmueble materia de litigio.

1.4. Resolución de vista

La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Loreto al emitir la resolución de vista obrante a folios sesenta y ocho, su fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, confirmó la apelada que declaró improcedente la demanda. En la citada resolución se esgrime la siguiente fundamentación:

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019**

**Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

- i) De la revisión de los actuados, se verifica que la parte demandante cumple con los elementos configurativos señalados en el artículo 950 del Código Procesal Civil.
- ii) Además, la demandante no tiene interés para obrar en el presente proceso, conforme lo establece el artículo 427 inciso 5 del Código Procesal Civil, por ende, se incurre en imposibilidad jurídica, pues por Resolución de Unidad Registral N° 133-2017-SUNARP-ZRN^{IV}/UREG de fecha veinticinco de setiembre de dos mil diecisiete, se dispuso el inicio del trámite de cierre de partida registral efectuada por la Municipalidad demandante; asimismo, al existir duplicidad de partidas registrales ostentadas por ambas partes, dicho incidente debe ser dilucidado en otra vía.
- iii) Agrega a ello que a folios dieciséis y siguientes obra copia de la Partida N° 00018656, Tomo 230, Fojas 423 de los Registros Públicos de Loreto, donde se puede valorar que la demandante es propietaria del terreno donde se ubica “La piscina municipal” - inmueble materia de litis; así como también la parte demandante en su escrito de demanda y en su escrito de apelación afirma que es propietaria del predio ubicado en calle Almirante Guisse número 274 – distrito de Iquitos, desde el nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete, el mismo que se encuentra acreditado con la Resolución de Alcaldía N° 133-87-MPM-A, debidamente inscrita en la Partida Electrónica N° 011075915 de los Registros Públicos – Sede Iquitos; por lo tanto, y en todo caso, al ser propietario con título inscrito en los Registros Públicos no podría solicitar la prescripción adquisitiva del inmueble materia de litis.
- iv) Finalmente, la Sala de mérito agrega que, debe tenerse en cuenta que no existe conexión lógica entre los hechos y el petitorio, pues son incompatibles.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019
Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

Pronunciamiento de esta Corte Suprema

SEGUNDO.- El recurso de casación tiene como fines esenciales la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia, conforme señala el artículo 384 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 1 de la Ley N.º 29364; de ahí que la función esencial de la Corte de Casación sea el control jurídico y no el reexamen de los hechos.

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

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

TERCERO.- El artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política regula los derechos constitucionales del debido proceso y la tutela jurisdiccional, sobre los cuales gira nuestro sistema de justicia. Sobre la tutela jurisdiccional efectiva, éste supone tanto el derecho de acceso a los

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

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

Sentencia
Casación N° 5302-2019

Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio

órganos de justicia como la eficacia de lo decidido en la sentencia, es decir, una concepción garantista y tutelar que encierra todo lo concerniente al derecho de acción frente al poder-deber de la jurisdicción².

Este principio exige que toda persona tenga la posibilidad de acudir libre e igualitariamente a un órgano jurisdiccional para solicitar la protección de cualquier derecho e interés frente a cualquier lesión o amenaza, en un proceso que reúna las mínimas garantías, luego del cual se expedirá una decisión motivada y definitiva sobre el fondo de la controversia que sea eficaz. También se encuentra regulado en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

CUARTO.- Sobre el derecho fundamental al debido proceso, el Tribunal Constitucional en reiterada jurisprudencia, ha sostenido que se trata de un derecho -por así decirlo- continente puesto que comprende, a su vez, diversos derechos fundamentales de orden procesal. En ese sentido, afirma que: “(...) su contenido constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en el puedan encontrarse comprendidos”.³

En ese contexto, se puede inferir que la vulneración a este derecho se efectiviza cuando, en el desarrollo del proceso, el órgano jurisdiccional no respeta derechos procesales de las partes; se obvian o alteren actos de

² Fundamento Jurídico N° 6 de la Sentencia N° 081237-2005-PHC/TC dictada por el Tribunal Constitucional con fecha 14 de noviembre de 2005.

³ Fundamento Jurídico N° 5 de la Sentencia de fecha tres de mayo de dos mil seis, dictada por el Tribunal Constitucional en el Expediente N° 7289-2005-AA/TC.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019**

**Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

procedimiento; la tutela jurisdiccional no es efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus resoluciones.

QUINTO.- A su vez, el debido proceso presenta dos manifestaciones, una sustancial y otra procesal. Se habla así, de un “debido proceso sustantivo o sustancial” y de un “debido proceso adjetivo o procesal”. El aspecto procesal del debido proceso, llamado también debido proceso adjetivo, formal o procesal, está comprendido por los elementos procesales mínimos que resultan imprescindibles para que un determinado proceso sea considerado justo. En virtud a este aspecto procesal, todo sujeto de derecho que participe en un proceso cuenta con un conjunto de derechos esenciales durante su inicio, tramitación, conclusión y ejecución, entre los cuales se encuentran: el derecho de contradicción o de defensa, el derecho a ser juzgado por el juez natural y a no ser desviado del procedimiento legalmente preestablecido.

En el aspecto sustancial o material del debido proceso, llamada también debido proceso sustantivo, éste se desarrolla sobre la base de la razonabilidad de las decisiones que prohíbe la arbitrariedad y exige que la decisión se oriente a la solución justa de cada caso, esto es, se impone el deber de verificar que la decisión de la autoridad no sea producto de un razonamiento viciado, defectuoso, o insuficiente, esto es, que no se afecte el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

SEXTO.- Cabe destacar que uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, consagrado en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política, el cual garantiza que la decisión expresada en el fallo o resolución sea consecuencia de una deducción razonada de los hechos del caso, las pruebas aportadas y su

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019
Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

valoración jurídica, siendo exigible que toda resolución, a excepción de los decretos, contenga los fundamentos de hecho y de derecho, así como la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena. Esta garantía se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y, por sí misma la resolución judicial exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada. Su finalidad en todo momento es salvaguardar al justiciable frente a la arbitrariedad judicial, toda vez, que 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.

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; 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.

SÉPTIMO.- Dicha garantía constitucional ha sido acogida a nivel legal, a través de los artículos 50 inciso 6 y 122 incisos 3 y 4 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 27524, así como en el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, normas que establecen que las resoluciones judiciales deben contener la mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

Sentencia
Casación N° 5302-2019

Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio

de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado.

OCTAVO.- El máximo intérprete de la Constitución ha precisado que el contenido constitucionalmente garantizado de este derecho queda delimitado, entre otros, en los siguientes supuestos:

“a) Inexistencia de motivación o motivación aparente. Está fuera de toda duda que se viola el derecho a una decisión debidamente motivada cuando la motivación es inexistente o cuando la misma es solo aparente, en el sentido de que no da cuenta de las razones mínimas que sustentan la decisión o de que no responde a las alegaciones de las partes del proceso, o porque solo intenta dar un cumplimiento formal al mandato, amparándose en frases sin ningún sustento fáctico o jurídico.

b) Falta de motivación interna del razonamiento. La falta de motivación interna del razonamiento (defectos internos de la motivación) se presenta en una doble dimensión; por un lado, cuando existe invalidez de una inferencia a partir de las premisas que establece previamente el Juez en su decisión; y, por otro lado, cuando existe incoherencia narrativa, que a la postre se presenta como un discurso absolutamente confuso incapaz de transmitir, de modo coherente, las razones en las que se apoya la decisión. Se trata, en ambos casos, de identificar el ámbito constitucional de la debida motivación mediante el control de los argumentos utilizados en la decisión asumida por el juez o tribunal, ya sea desde la perspectiva de su corrección lógica o desde su coherencia narrativa.

c) Deficiencias en la motivación externa; justificación de las premisas. El control de la motivación también puede autorizar la

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019**

**Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

actuación del juez constitucional cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica (...).

d) La motivación insuficiente. Se refiere, básicamente, al mínimo de motivación exigible atendiendo a las razones de hecho o de derecho indispensables para asumir que la decisión está debidamente motivada. Si bien, como ha establecido este Tribunal en reiterada jurisprudencia, no se trata de dar respuestas a cada una de las pretensiones planteadas, la insuficiencia, vista aquí en términos generales, sólo resultará relevante desde una perspectiva constitucional si es que la ausencia de argumentos o la “insuficiencia” de fundamentos resulta manifiesta a la luz de lo que en sustancia se está decidiendo.

e) La motivación sustancialmente incongruente. El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengan planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento genera de inmediato la posibilidad de su control mediante el proceso de amparo. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva)” (...)

f) Motivaciones cualificadas.- Conforme lo ha destacado este Tribunal, resulta indispensable una especial justificación para el

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019**

**Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

caso de decisiones de rechazo de la demanda, o cuando, como producto de la decisión jurisdiccional, se afectan derechos fundamentales como el de la libertad. En estos casos, la motivación de la sentencia opera como un doble mandato, referido tanto al propio derecho a la justificación de la decisión como también al derecho que está siendo objeto de restricción por parte del Juez o Tribunal”.⁴

NOVENO.- Retomando el análisis del recurso de casación, señala la recurrente que, si bien es propietaria del bien materia de litigio, no lo es de la totalidad, siendo esa la razón por la cual presenta su demanda; asimismo, sostiene que se ha vulnerado el debido proceso al haberse confirmado la resolución que declara improcedente la demanda, sin la debida motivación y con argumentos aparentes; agrega que no se ha pronunciado conforme se cuestionó en el recurso de apelación, tampoco se ha realizado una valoración correcta de los medios probatorios, pues al citar el hecho de que la SUNARP habría iniciado el trámite de cierre de partida registral, refiere que al existir duplicidad ostentada por ambas partes, ello debe ser dilucidado en otra vía, descripción que se realiza sin tener en cuenta y sin expresar el razonamiento lógico jurídico que lleva a la Sala Superior a desestimar los argumentos del recurso, lo cual también ocurriría cuando se afirma que no existe conexión lógica entre los hechos y el petitorio y que no se advierte afectación alguna al derecho de defensa, ni trasgresión de los principios de legalidad y debido proceso; lo cual evidencia que no se ha efectuado una debida motivación y una adecuada valoración de los medios probatorios.

⁴ Fundamento Jurídico N° 7 de la Sentencia N° 00728-2008-PHC/TC dictada por el Tribunal Constitucional con fecha 13 de octubre de 2008.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019**

**Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

DÉCIMO.- Del examen del recurso propuesto, se advierte que se cuestiona la motivación de la resolución recurrida; por tanto, es necesario examinar si dicha resolución satisface el mínimo de motivación que exige el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

La Sala de mérito al emitir la resolución recurrida que confirma la apelada que declara improcedente la demanda, se sustenta en la falta de interés para obrar de la parte demandante (artículo 427 inciso 2 del Código Procesal Civil), así como en la imposibilidad jurídica (artículo 427 inciso 5 del mismo Código), y finalmente, en la falta de conexión lógica entre los hechos y el petitorio, ello en razón a que por Resolución de Unidad Registral N° 133-2017-SUNARP-ZRN1V/UREG de fecha veinticinco de setiembre de dos mil diecisiete, se dispuso el inicio del trámite de cierre de partida registral; asimismo, al existir duplicidad de partidas registrales ostentadas por las partes procesales, dicho incidente debe ser dilucidado en otra vía.

También la Sala agregó que, de la valoración de la copia de la Partida N° 00018656, Tomo 230, Fojas 423 de los Registros Públicos de Loreto, se desprende que la entidad demandante es propietaria del terreno donde se ubica “La piscina municipal”, que es precisamente el inmueble materia de litigio; más aún si la demandante en su escrito de demanda y en su escrito de apelación afirma que es propietaria del predio ubicado en calle Almirante Guisse número 274, distrito de Iquitos, desde el nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete, el mismo que se encuentra acreditado con la Resolución de Alcaldía N° 133-87- MPM-A, debidamente inscrita en la Partida Electrónica N° 011075915 de los Registros Públicos – Sede Iquitos; por lo tanto, y en todo caso, al ser propietario con título inscrito en los Registros Públicos no podría solicitar la prescripción adquisitiva del predio materia de la pretensión.

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019
Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

DÉCIMO PRIMERO.- En virtud de la apreciación de la resolución objeto de la casación se repara que existe error en la motivación, toda vez por un lado, se habla de falta de interés para obrar o de imposibilidad jurídica o falta de conexión lógica entre los hechos y el petitorio; no obstante, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 397 del Código Procesal Civil, que establece que la sentencia debe motivar los fundamentos por los que se declara infundado el recurso cuando no se hayan presentado ninguna de las causales previstas en el artículo 386. Sin embargo, la Sala no casará la sentencia por el sólo hecho de estar erróneamente motivada, si su parte resolutive se ajusta a derecho, debiendo realizar la correspondiente rectificación.

DÉCIMO SEGUNDO.- En ese sentido, este Supremo Tribunal procederá a realizar la correspondiente rectificación a fin de garantizar el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

Al respecto, resulta necesario hacer algunas precisiones en torno a la institución de la prescripción adquisitiva de dominio, la cual es “Una investidura formal mediante la cual, una posesión se transforma en propiedad. Es, algo más que un mero medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico; es la identidad misma de la propiedad como investidura formal ligada a la posesión”⁵.

La doctrina jurídica, es unánime al sostener que la prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión de éste, por un determinado tiempo, cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley; lo que implica la

⁵ ÁLVAREZ-CAPEROCHUPI, José Antonio. Curso de Derechos Reales. Tomo I, 1986, p. 143

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019**

**Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

conversión de la posesión continua, en propiedad; y es, en ese sentido, que se orienta el artículo 950 del Código Civil, cuyo texto establece: La propiedad inmueble se adquiere por prescripción, mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario, durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

DÉCIMO TERCERO.- La interpretación de la disposición normativa reproducida, permite fijar las siguientes reglas:

1. Si una persona posee un bien a mérito de un justo título y de buena fe, en forma continua, pacífica y pública, como propietario, durante un plazo no menor de cinco años, adquiere la propiedad del bien poseído (usucapión ordinaria o corta); y,
2. Si una persona posee un bien de manera continua, pacífica y pública como propietario durante un plazo no menor de diez años, adquiere la propiedad del bien poseído (usucapión extraordinaria o larga).

DÉCIMO CUARTO.- Por su parte, en el II Pleno Casatorio Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, publicado en el Diario Oficial “El Peruano”, el veintidós de agosto de dos mil nueve, se trató precisamente sobre el tema de la prescripción adquisitiva de dominio, expresó en su fundamento 43, lo siguiente:

“En suma, la usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve, además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas. Nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019**

**Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria)".

DÉCIMO QUINTO.- Ahora bien, de la revisión de lo actuado, se advierte que la municipalidad demandante tiene su derecho de propiedad inscrito sobre el inmueble materia de litigio en la Partida Electrónica N° 11075915 de los Registros Públicos Sede Iquitos; ello en virtud de la Resolución de Alcaldía N.º 133-87-MPM-A del nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete, que dispuso la primera inscripción de dominio en el Registro de la Propiedad Inmueble de Iquitos a favor de dicha municipalidad; asimismo, mediante Resolución N° 133 -2017-SUNARP-ZR del veinticinco de setiembre de dos mil diecisiete, se dispuso el inicio del trámite de cierre de partida por duplicidad del inmueble objeto de litigio, la misma que quedó inscrita en la partida registral mencionada.

DÉCIMO SEXTO.- En virtud de lo expuesto hasta aquí, se desprende que la Municipalidad demandante pretende se le declare propietaria del inmueble materia de litigio, del cual aparece como propietaria registralmente, en virtud del acto administrativo contenido en la Resolución Administrativa N° 133-87-MPM-A del nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete, y si bien se acredita el inicio del procedimiento de cierre de partida registral, ello no implica la pérdida del derecho de propiedad ya reconocido.

DÉCIMO SÉPTIMO.- En ese sentido, al calificar la demanda, el Juez tiene la potestad de efectuar una primera apreciación de los presupuestos procesales de orden formal y de orden material (condiciones de la acción), presupuestos necesarios para que inicie y se desarrolle el proceso con

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019
Loreto**

Prescripción adquisitiva de dominio

una sentencia que contenga un pronunciamiento sobre el conflicto de intereses.

DÉCIMO OCTAVO.- Para tal propósito, el artículo 427 del Código Procesal Civil regula los supuestos de improcedencia de la demanda, es decir, si el Juez advierte que la demanda no cumple con un requisito de fondo (condiciones de la acción) establecido expresamente por la norma procesal; por consiguiente, el proceso no puede dar inicio o prosperar ante el surgimiento de una de las causales previstas en la norma, permitiendo que el juzgador declare la improcedencia liminar de la demanda.

DÉCIMO NOVENO.- El artículo 427 inciso 2 del Código Procesal Civil regula una de las condiciones de la acción al señalar que el Juez declarará improcedente la demanda cuando “El demandante carezca manifiestamente de interés para obrar”. Para que la demanda sea calificada positivamente se debe cumplir con el presupuesto denominado interés para obrar, entendido como un acto actual y concreto de necesidad de tutela jurisdiccional en que se encuentra una persona determinada y que lo obliga a solicitar por vía única, y sin tener otra alternativa eficaz, la intervención del órgano jurisdiccional con la finalidad de que resuelva el conflicto de intereses del cual es parte.

Su finalidad es verificar que el proceso –o la decisión que en él se tome– provea una utilidad real para el demandante. Si la necesidad de obtener tutela jurídica se satisface a través del proceso, el actor tiene interés para obrar; por el contrario, no lo tiene si el proceso no le reporta una utilidad concreta, así la sentencia le sea favorable.

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente

Sentencia
Casación N° 5302-2019
Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio

VIGÉSIMO.- En este orden de ideas, podemos concluir que la parte demandante no tiene interés para obrar al interponer la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, pues no demuestra el estado actual y concreto de necesidad de tutela jurisdiccional que importe una utilidad, toda vez que en autos está acreditado que mediante Resolución de Alcaldía N.º 133-87-MPM-A del nueve de febrero de mil novecientos ochenta y siete, se dispuso la primera inscripción de dominio del inmueble materia de litigio en el Registro de la Propiedad Inmueble de Iquitos a favor de la Municipalidad demandante, la misma que quedó inscrita en la Partida Electrónica N° 11075915 de los Registros Públicos Sede Iquitos; por tanto, tiene la condición de propietaria; siendo esto así, no acredita la necesidad de que se le declare propietaria, destacándose como ha quedado anotado, que la prescripción adquisitiva de dominio implica una investidura formal mediante la cual, una posesión se transforma en propiedad.

VIGÉSIMO PRIMERO.- En conclusión, este Supremo Tribunal estima que resulta acertada la decisión impugnada que confirmó la resolución número uno del veintiocho de marzo de dos mil dieciocho, de folios treinta y seis, que declaró, de modo liminar, la improcedencia de la demanda.

IV. DECISIÓN

Por las consideraciones expuestas y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil, resolvieron:

- 4.1.** Declarar **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la **Municipalidad Provincial de Maynas** con fecha once de junio de dos mil diecinueve, obrante a folios ochenta; en consecuencia, **NO CASARON** la resolución de vista de fecha veinticinco de enero de dos mil diecinueve, obrante a folios sesenta y ocho, que confirmó la

**Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Permanente**

**Sentencia
Casación N° 5302-2019
Loreto
Prescripción adquisitiva de dominio**

resolución número uno del veintiocho de marzo de dos mil dieciocho, de folios treinta y seis, que declaró improcedente la demanda.

4.2. DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Municipalidad Provincial de Maynas con el Club de Leones de Iquitos, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y los devolvieron. Intervino como ponente la señora juez suprema **Aranda Rodríguez**.

SS.

ARANDA RODRÍGUEZ

TORRES LÓPEZ

NIÑO NEIRA RAMOS

LLAP UNCHÓN DE LORA

FLORIÁN VIGO

Nda/jd