

**SENTENCIA  
CASACION 35-2009  
LIMA**

1

**Lima, dos Julio del dos mil nueve.-**

**LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA;** Con el acompañado, vista la causa número treinta y cinco - dos mil nueve, en Audiencia Pública de la fecha, oído el informe oral, producida la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia.

**1. MATERIA DEL RECURSO:**

Se trata del recurso de casación interpuesto por Elías Olivares Ortiz, mediante escrito de fojas quinientos setenta, contra la sentencia de vista emitida a fojas quinientos treinta y dos, por la Sexta Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima, su fecha nueve de septiembre del dos mil ocho que **confirmó** la sentencia apelada de fojas cuatrocientos cincuenta y dos, su fecha cuatro de diciembre del dos mil siete, que declaró **infundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

**II. . FUNDAMENTOS DEL RECURSO:**

Esta Sala Civil Suprema, mediante resolución de fecha tres de abril del dos mil nueve declaró **procedente** el recurso de casación, por la causa prevista en el inciso 1 del artículo 386 del Código Procesal Civil, **relativa Interpretación Errónea de una norma de./derecho material**, señalando que: **a.** Al artículo 950 del Código Civil se le ha dado un sentido que realmente no tiene, al concluir que los actores no han probado la posesión pacífica al haberse acreditado un proceso de expropiación de parte de la Municipalidad de Lima, teniendo como litis consorte al Asentamiento Humano del cual forman parte los demandantes; **c.** Que, los derechos respecto a la prescripción del inmueble materia de litis, han sido ganados

**SENTENCIA  
CASACION 35-2009  
LIMA**

**2**

en razón a que el recurrente viene poseyendo el bien, por mas de diez años, tiempo transcurrido y prescriptorio que no puede invalidarse, pues se anularía únicamente si no se alcanzó el plazo en la referencia, lo que no se da en el presente caso; **d.** El plazo antes citado se cumplió en exceso, debido a que la posesión de dicho bien se inició, en el año mil novecientos setenta y seis, y que at catorce de diciembre de mil novecientos noventa y cinco- cuando se interpuso la acción judicial de expropiación- ya habían transcurrido mas de diecinueve años.

**III. CONSIDERANDO :**

**PRIMERO:** Existe, "Interpretación Errónea de una Norma de Derecho Material", cuando se cumplen los siguientes presupuestos: **i.** El Juez a través de una valoración conjunta y razonadas de las pruebas aportadas al proceso, establece determinados hechos; **ii.-** Que, estos así establecidos, guardan relación de identidad con los supuestos fácticos de una norma jurídica determinada; **iii.** Que, elegida la norma pertinente la aplica; **iv.** Que, en la actividad hermenéutica, el juzgador utilizando los medios de interpretación yerra al establecer la verdadera voluntad objetiva de la norma, con lo cual resuelve el conflicto de intereses de manera contraria a los valores y fines del derecho.

**SEGUNDO:** Que, la citada norma establece los presupuestos para que mere la prescripción adquisitiva de dominio tales como; **a.** "la posesión continua, pacífica, y como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando medio justo título y buena fe, dispositivo que guarda relación con lo señalado en el artículo 952 del Código Civil, el mismo que dispone que: *"quien adquiere un bien por prescripción, puede entablar*

*juicio para que se le declare propietario"* **b.** La sentencia que accede a la petición, es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento registra) a favor del antiguo dueño, siendo ello así, la prescripción adquisitiva, es un modo originario de adquirir la propiedad, cuya finalidad es otorgarle seguridad a la propiedad misma, por lo que cual el prescribiente no adquiere el bien por la transmisión de originario propietario, sino que se origina sin dependencia de cualquier relación de hecho y derecho con el dominis primitivo, **c.** Como señala Beatriz Areán<sup>1</sup> "No hay nexo entre el antiguo y el nuevo propietario; éste adquiere de pleno derecho por el sólo cumplimiento del término legal y correlativamente el primero pierde su derecho de igual forma, sin necesidad de que concurra un acto voluntario de su parte, ni mucho menos de una decisión judicial", de tal manera que una situación de hecho se transforma en una de derecho a favor del usucapiente, pues esta institución pone fin a una dualidad entre poseedor y propietario, afirmando el derecho a favor del poseedor, quien posee el bien como propietario en forma, pacífica, pública e interrumpida y por un determinado tiempo conforme a ley.

**TERCERO:** Conforme se advierte del tenor del artículo 952 del Código Civil, el poseedor que considere que cumplió con los requisitos exigidos por ley, está facultado para que inicie un proceso judicial, con la finalidad de que sea declarado propietario y de esa manera contar con un título formal que pueda inscribirlo en los registros públicos de la propiedad inmueble, adquiriendo con ello seguridad jurídica en cuanto es titular del bien materia de la sentencia judicial, pronunciamiento que tiene la naturaleza de

---

<sup>1</sup> AREAN, Beatriz: *Derechos Reales*, Tomo 1, Sexta Edición Ampliada y renovada Editorial Hammurabi- Buenos Aires 2003. pagina 379

**SENTENCIA  
CASACION 35-2009  
LIMA**

**4**

declarativa en la medida que el derecho, el actor lo ha obtenido con anterioridad al inicio del proceso judicial, por lo que el juez al dictarla constata si el demandante ha cumplido con poseer el bien como propietario, durante el tiempo que señala la ley, esto es en forma pacífica, continua y pública, y si es así, la estimará o en caso contrario la desestimará.

**CUARTO:** Conforme se advierte del pronunciamiento emitido por ambas instancias de mérito, es de observarse que el Ad quem confirmó el pronunciamiento del A quo, declarando infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, concluyendo que se ha desvirtuado la posesión pacífica del actor, al haber iniciado un proceso de expropiación la Municipalidad Metropolitana de Lima, con la finalidad de regularizar la situación de un asentamiento humano "Luis Rebaza Córdova II etapa", proceso en el que ha intervenido el demandante como uno de los integrantes, proceso judicial que redundaría en beneficio del prescribiente-interpretación realizada por la Sala, que resulta errada habida cuenta que el supuesto de pacificidad de la posesión contenido en el artículo 950 del Código Civil, este referida a que la adquisición de la posesión o su continuidad no este sustentada en el uso de la fuerza o la coacción física moral; asimismo que no exista un acto que requiera la desocupación del prescribiente o que objete su posesión ejercida, puesto que debe de considerarse que la prescripción adquisitiva de dominio se encuentra sustentada en la equidad tendiente a otorgar la seguridad de dominio, evitando posteriores conflictos en el área dominal, pues conforme se ha indicado, mediante la prescripción adquisitiva se transforme una situación de hecho a una de derecho, reconociendo la titularidad de aquel poseedor

**SENTENCIA  
CASACION 35-2009  
LIMA**

**5**

que no ha sido inquietado durante el tiempo que ha sido perturbado de s poseyó, advirtiéndose en el caso de autos que el demandante no es quien posesión, si no que más bien es su parte quien ha coadyuvado a un proceso judicial pretendiendo la formalización de su titularidad lo que ratifica su animus de poseedor a título de propietario, siendo ello así, la interpretación legal que ha realizado la sala revisora no se ajusta a ley, acorde a la interpretación sistemática de la usucapión en el contexto de las demás normas contenidas en el sub capítulo V, título II, propiedad , sección tercera derechos reales- principios del Código Civil.

**QUINTO:** Al respecto corresponde señalar que tal criterio expuesto resulta acorde con el señalado en la casación 4684-2008 de fecha dos de abril del dos mil nueve, en cuanto establece que el requisito de pacificidad se vulnera cuando aparece de autos que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que haya instaurado en su contra y en el cual se discuta el bien sublitis

**SEXTO:** Finalmente, si bien el A quo ha establecido que la parte actora acreditó la posesión pública del inmueble sublitis, desde mil novecientos ochenta y uno así como que no existe uniformidad en las testimoniales ofrecidas, se advierte que la Sala no ha reproducido los fundamentos del Juez, así como tampoco ha desarrollado los demás presupuestos concurrentes para acreditar la prescripción adquisitiva de domino, por lo que ante la falta de la determinación de tales elementos fácticos, ésta Sala se encuentra imposibilitada de emitir pronunciamiento, como instancia de fallo, correspondiendo disponer el reenvió excepcional de los autos a fin de

**SENTENCIA  
CASACION 35-2009  
LIMA**

**6**

que las instancias jurisdiccionales emitan nuevo pronunciamiento, en observancia del debido proceso y la pluralidad de instancias.

**IV. DECISION**

Por tales consideraciones y de conformidad con lo regulado en el inciso 2.3 inciso 2 del artículo 396 del Código Procesal Civil:

**Declararon:**

- a. FUNDADO:** El recurso de casación interpuesto por Elías Olivares Ortiz,
- b. NULA:** La sentencia de vista obrante a fojas quinientos treinta y dos, su fecha nueve de septiembre del dos mil ocho que **confirmó** la sentencia apelada
- a. INSUBSISTENTE:** La sentencia apelada obrante a fojas cuatrocientos cincuenta y dos, de fecha cuatro de diciembre del dos mil siete..
- b. ORDENARON:** Que, el Juez de la causa emita nuevo pronunciamiento, teniendo en cuenta las consideraciones expuestas por Oste Supremo Colegiado.
- c. DISPUSIERON:** La publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Agripina Bravo Mendoza de Olivares sobre prescripción adquisitiva de dominio, interviniendo como Juez Ponente el Señor Solís Espinoza; y los devolvieron.-

**SS**

**TAVARA CORDOVA**

**SOLIS ESPINOZA**

**PALOMINO GARCIA**

**CASTAREDA SERRANO**

**IDROGO DELGADO**