

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1468 - 2011
CALLAO

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Lima, nueve de marzo
del año dos mil doce.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE

LA REPÚBLICA: vista la causa en el día de la fecha, expide la siguiente

sentencia: **MATERIA DEL RECURSO:** Se trata del recurso de casación corriente de fojas ochocientos sesenta y siete a ochocientos ochenta y dos interpuesto por Percy Ernesto Ochoa Martínez y María Elena Rivera Valdiviezo de Ochoa contra la sentencia de vista obrante de fojas ochocientos cuarenta y uno a ochocientos cuarenta y cinco dictada el día treinta de noviembre del año dos mil diez por la Sala Mixta Transitoria de Ventanilla de la Corte Superior de Justicia del Callao que confirma la sentencia contenida en la Resolución número sesenta y siete que declaró infundada la demanda. **FUNDAMENTOS DEL RECURSO:**

Esta Sala Suprema por resolución de fecha dieciséis de junio del año dos mil once obrante de fojas cuarenta y tres a cuarenta y cinco del cuaderno formado por este Supremo Tribunal ha declarado procedente el recurso de casación fundamentando los recurrentes dicho medio impugnatorio en las causales de infracción normativa material y procesal del artículo novecientos cincuenta del Código Civil así como de los artículos ciento treinta y nueve inciso quinto de la Constitución Política del Estado, cincuenta, ciento veintiuno y ciento veintidós inciso tercero del Código Procesal Civil alegando lo siguiente:

a) La sentencia de vista ha interpretado indebidamente que la Ficha Catastral constituye un documento que desvirtúa la posesión pacífica toda vez que dicho documento pertenece a la esfera administrativa del Municipio y es de uso exclusivo de los funcionarios municipales además de tratarse de un documento que resulta impertinente para demostrar el incumplimiento de la posesión pacífica; **b)** En autos ha quedado demostrado por los demandantes desde el inicio de la posesión y durante todo el plazo prescriptorio que no ha existido conflicto judicial o extrajudicial alguno que conduzca a la conclusión de que la posesión no fue pacífica y en todo caso la denuncia penal la misma que fue archivada y el cuestionamiento administrativo formulado a la Ficha Catastral son posteriores a dicho plazo así como a la fecha de interposición

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1468 - 2011
CALLAO

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

de la demanda; **c)** La investigación efectuada por el Ministerio Público a raíz de la denuncia penal interpuesta el trece de septiembre del año dos mil seis desvirtúa por completo la conclusión de la Sala respecto a que las declaraciones juradas de autoavalúo anexadas a la demanda serían ineficaces y estarían incursas dentro del artículo ciento noventa y nueve del Código Procesal Civil.

CONSIDERANDO: PRIMERO.- Que, en el caso de autos corresponde precisar que el recurso de casación tiene como una de sus finalidades la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto habiendo establecido al respecto el Pleno del Tribunal Constitucional peruano en el fundamento quinto segundo párrafo de la sentencia recaída en el Expediente número 02039-2007-PA/TC dictada el treinta de noviembre del año dos mil nueve y publicada en el Diario Oficial "El Peruano" el nueve de marzo del año dos mil diez que la casación se erige en algunos casos como un mecanismo de defensa de la legalidad por medio del cual se asegura la sujeción de los jueces a la ley en la impartición de justicia y por esa vía se mantiene el efecto vinculante del derecho objetivo. **SEGUNDO.-** Que, estando a lo antes expuesto y teniendo en cuenta que los cargos formulados por los recurrentes son de naturaleza material y procesal corresponde absolver en primer lugar las infracciones normativas de carácter procesal toda vez que de declararse fundadas las mismas no cabe pronunciamiento sobre las infracciones normativas materiales.

TERCERO.- Que, en tal sentido a efectos de determinar si en el caso en concreto se ha incurrido en la infracción normativa procesal en los términos propuestos, debe señalarse que de la lectura de la demanda obrante de fojas setenta y seis a ciento cuatro subsanada de fojas ciento dieciséis a ciento diecisiete interpuesta el diecisiete de octubre del año dos mil cinco es de verse que los recurrentes Percy Ernesto Ochoa Martínez y María Elena Rivera Valdiviezo de Ochoa solicitan se les declare propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la manzana V-61 Lote número 31 Ciudad Satélite de Ventanilla Callao actualmente Calle 17 número 170 Urbanización Ciudad Satélite Distrito de Ventanilla - Callao inscrita en la Partida Registral número PO1212911 del Registro de la Propiedad Inmueble

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1468 - 2011
CALLAO

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

de la Zona Registral número IX de Lima y Callao; sostienen que a mediados del mes de enero del año mil novecientos noventa y dos tomaron posesión del inmueble la cual les fue cedida por la Reverenda Madre Sor Rosalía Valderrama Cárdenas consecuentemente vienen ejerciendo dicha posesión en forma continua, pacífica y pública como propietarios durante más de doce años y ocho meses plazo previsto para la prescripción adquisitiva larga; señalan que a partir del uno de enero del año mil novecientos noventa y tres han realizado las respectivas declaraciones juradas pagando hasta la fecha el impuesto predial y arbitrios a la Municipalidad de Ventanilla apareciendo como titular Percy Ernesto Ochoa Martínez además haber consignado en las partidas de nacimiento de sus hijos como dirección domiciliaria el bien materia de *litis* así como figurar dicha dirección en los comprobantes de pago de agua, luz, teléfono y otros recibos; indican que cuando ingresaron al inmueble el área edificada era de sesenta metros cuadrados (60 m²) y a partir del año dos mil uno lograron incrementar el área construida a trescientos siete punto siete metros cuadrados (307.07 m²) según memoria descriptiva siendo el área de terreno de ciento sesenta punto cincuenta y seis metros cuadrados (160.56 m²). **CUARTO.-** Que, por escrito corriente de fojas trescientos ochenta y seis a trescientos ochenta y nueve Miguel Ángel Vera Aranda en representación por delegación de su poderdante contesta la demanda señalando que la posesión del inmueble ha sido realizada en forma clandestina por los demandantes al no mediar autorización alguna de la propietaria Dolores Ferrari Moreno viuda de Aranda más aún si la posesión según refiere les fue cedida por la Reverenda Madre Sor Rosalía Valderrama Cárdenas la cual resulta ser una persona no conocida por ende carecía de facultad para dicho efecto quedando dicha alegación como una simple afirmación no probada; sostiene que las declaraciones juradas del impuesto predial realizadas en calidad de titular por el demandante desde mil novecientos noventa y tres al dos mil cinco se encuentran incursas en la causal de ineficacia por haber sido obtenidas y figurar en el Registro Catastral de la Municipalidad Distrital de Ventanilla de manera irregular. **QUINTO.-** Que, el Juez del Juzgado

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1468 - 2011
CALLAO

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Mixto Transitorio de Ventanilla por Resolución número sesenta y siete obrante de fojas setecientos setenta a setecientos setenta y ocho declaró infundada la demanda sustentando la decisión en que si bien los demandantes desde el año mil novecientos noventa y tres tomaron posesión del inmueble en calidad de propietarios por más de diez años también lo es que no han acreditado que su posesión haya sido de manera pacífica y pública; considera que al momento de la interposición de la demanda esto es al diecisiete de octubre del año dos mil cinco quienes se encontraban en posesión eran el demandante y su cónyuge siendo la misma de manera continua toda vez que desde el año mil novecientos noventa y tres tomaron posesión del inmueble en calidad de propietarios cumpliendo con el requisito general de posesión continua; en relación a la posesión pacífica como segunda condición entendida como el ejercicio de la posesión sin conflictos considera que no se ha cumplido en razón de encontrarse cuestionada la posesión de los demandantes respecto al citado inmueble conforme es de verse del reclamo presentado por el apoderado de la demandada al Alcalde de la Municipalidad de Ventanilla en el que rebate con dichos documentos la titularidad del indicado inmueble a efectos del pago del impuesto predial así como de los arbitrios apreciándose de la ficha Catastral de la Municipalidad de Ventanilla que los datos de la demandada aparecen tarjados con lápiz y en la parte superior figuran los nombres del demandante consecuentemente el ejercicio de la posesión del inmueble *sub litis* por los demandantes no es pacífica al generar la parte demandada a través del reclamo aludido un conflicto administrativo y en relación a la posesión pública indica que de los documentos obrantes de fojas trescientos sesenta y cuatro al trescientos sesenta y cinco se acredita que la demandada formuló reclamo contra el pago del impuesto predial y de los arbitrios efectuados por los demandantes ante la Municipalidad de Ventanilla y de la Carta Notarial de fecha veintiuno de junio del año dos mil cinco corriente a fojas trescientos ochenta y cuatro se advierte que la parte demandada conoció la posesión ejercida por los demandantes respecto al inmueble de su propiedad y se opuso a la misma por lo que no hubo

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1468 - 2011
CALLAO

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

abandono de su derecho consiguientemente no sería válida la posesión ejercida por estos últimos. **SEXTO.-** Que, apelada dicha decisión la Sala Superior por Resolución obrante de fojas ochocientos cuarenta y uno a ochocientos cuarenta y cinco confirma la sentencia de primer grado señalando que si bien los demandantes han poseído el bien inmueble desde mil novecientos noventa y dos para lo cual presentan documentales que acreditan el pago del impuesto predial desde el año mil novecientos noventa y tres ante la Municipalidad Distrital de Ventanilla comportándose por tanto como propietarios teniendo una posesión continua y pública no obstante debe tenerse presente que la prescripción adquisitiva requiere de otro elemento y es que la posesión sea pacífica entendiéndose que la misma debe estar exenta de conflictos. **SÉPTIMO.-** Que, estando a lo antes expuesto en cuanto a la causal de infracción normativa procesal de los artículos ciento treinta y nueve inciso quinto de la Constitución Política del Estado, cincuenta, ciento veintiuno y ciento veintidós inciso tercero del Código Procesal Civil corresponde señalar que la exigencia de la motivación de las sentencias judiciales se relaciona directamente con el principio del Estado democrático de derecho y con la propia legitimidad democrática de la función jurisdiccional la misma que se apoya en el carácter vinculante que tiene la ley constitucionalmente válida de ahí que la Constitución requiera al Juez la motivación de sus decisiones para que la ciudadanía pueda realizar un control de la actividad jurisdiccional y para que las partes que intervengan en el proceso conozcan las razones por las cuales se les concede o deniega la tutela de un derecho o un específico interés legítimo en tal sentido el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales garantiza que los jueces cualquiera sea la instancia a la que pertenezcan expresen el proceso mental que los ha llevado a decidir una controversia asegurando que el ejercicio de la potestad de administrar justicia se haga con sujeción a la Constitución y a la ley con la finalidad de facilitar un adecuado ejercicio del derecho de defensa de los justiciables debiéndose precisarse que la Constitución no garantiza una determinada extensión de la motivación por

Corte Suprema de Justicia de la República
Sala Civil Transitoria

CASACIÓN 1468 - 2011
CALLAO

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

lo que su contenido esencial de la misma se respeta siempre que exista fundamentación jurídica, congruencia entre lo pedido y lo resuelto y se exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada aun si ésta es breve o concisa. **OCTAVO.-** Que, sobre el particular, analizada la sentencia de vista se advierte lo siguiente: **1)** No se hace una evaluación de los medios probatorios ofrecidos por las partes que determinen las conclusiones a las que se arriba; **2)** si bien la Sala Superior concluye que la posesión es continua y pública no se advierte cuál es el razonamiento lógico jurídico que determine que los demandantes han tenido una posesión continua y pública tanto más si el *A quo* concluyó que la posesión había sido continua mas no pública por ende si el órgano inferior determinó que la posesión no ha sido pública le correspondía a la Sala Superior desvirtuar la conclusión arribada por dicha instancia de mérito lo cual no ha ocurrido; **3)** no se explican tampoco las razones por las que el precitado órgano jurisdiccional considera que no se cumple con la posesión pacífica; y **4)** igualmente no explica cuál ha sido el razonamiento para subsumir el supuesto fáctico descrito en la norma con los hechos materia de probanza; en tal sentido este Supremo Tribunal considera que las conclusiones a las que arriba la instancia superior son limitadas resultando evidente que el razonamiento ínfimo que esgrime no se ciñe a la garantía de la motivación adecuada de las resoluciones judiciales contemplada en el artículo ciento treinta y nueve inciso quinto de la Constitución Política del Estado al no existir un mínimo de razonamiento que resuelva la materia en controversia si se tiene en cuenta que la prescripción adquisitiva de dominio larga se adquiere mediante la posesión continua, pacífica y pública durante diez años configurándose la causal de infracción normativa procesal debiéndose declarar fundado el recurso de casación en este extremo devolviéndose los actuados al *Ad quem* para que emita pronunciamiento teniendo en cuenta las observaciones anotadas; siendo esto así y careciendo de objeto pronunciarse sobre la infracción normativa de naturaleza material; en aplicación del artículo trescientos noventa y seis inciso primero del Código Procesal Civil declararon: **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por Percy Ernesto

Corte S uprema de J usticia de la R epública
S ala Civil Transitoria

CASACIÓN 1468 - 2011
CALLAO

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Ochoa Martínez y María Elena Rivera Valdiviezo de Ochoa, por consiguiente **CASARON** la sentencia de vista impugnada, en consecuencia **NULA** la resolución de vista obrante de fojas ochocientos cuarenta y uno a ochocientos cuarenta y cinco dictada por la Sala Mixta Transitoria de Ventanilla de la Corte Superior de Justicia del Callao; **ORDENARON** se emita nuevo fallo acorde a las consideraciones expuestas precedentemente; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; en los seguidos por Percy Ernesto Ochoa Martínez y otra contra Dolores Ferrari Moreno viuda de Aranda sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio; y los devolvieron. Ponente Señora Valcárcel Saldaña, Jueza Suprema.-

S.S.

ARANDA RODRÍGUEZ

PONCE DE MIER

VALCÁRCEL SALDAÑA

MIRANDA MOLINA

CALDERÓN CASTILLO

Jvc/Dro