



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

**CASACIÓN NRO. 2398 – 2015
CAJAMARCA
REIVINDICACIÓN**

Imprescriptibilidad de la acción. Existen ciertas pretensiones a las cuales no les es aplicable la prescripción, como la petitoria de herencia (artículo 664° del Código Civil), la del hijo para solicitar la filiación (artículo 373° del Código Civil); y, la reivindicatoria, contemplada en el artículo 927° del Código Civil, esta última en razón a que siendo su objeto la protección del derecho de propiedad, en tanto éste no se extinga, aquélla permanece viva.

Lima, diecinueve de abril de dos mil dieciséis.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa número 2398 - 2015, en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente, conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente resolución:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Que se trata del recurso de casación interpuesto por los demandantes **Walter Álvarez Ortiz y Marina Elena Ruiz de Álvarez** a fojas doscientos doce, contra el auto de segunda instancia de fecha nueve de octubre de dos mil catorce, de fojas ciento setenta y ocho, que **confirma** el auto apelado de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, de fojas ciento cuarenta y tres, que declara **fundada** la excepción de prescripción extintiva, formulada por el demandado Augusto Álvarez Ortiz; en consecuencia, nulo todo lo actuado y concluido el proceso, respecto de la pretensión de cancelación del asiento registral de la partida electrónica N° 020006634.



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

**CASACIÓN NRO. 2398 – 2015
CAJAMARCA
REIVINDICACIÓN**

II. ANTECEDENTES.

Para analizar esta causa civil y verificar si se ha incurrido o no, en la infracción normativa denunciada, *prima facie*, es necesario realizar las siguientes precisiones:

1. DEMANDA.

Por escrito de fojas treinta y dos, **Walter Álvarez Ortiz y Marina Elena Ruiz de Álvarez**, interponen demanda contra Víctor Manuel Álvarez Ortiz, Augusto Álvarez Ortiz y esposa Jenny Marcela Hernández Serrano, a fin que: **a)** Restituya el inmueble ubicado en la Avenida Independencia N° 332 del Cercado de la Ciudad de Cajamarca; **b)** El desalojo del referido bien *sub litis*; **c)** La nulidad del acto jurídico, contenido en la escritura pública de compraventa de fecha veintisiete de setiembre de dos mil trece del inmueble ubicado en la Avenida Independencia N° 332, Cercado de Cajamarca, otorgada por Víctor Manuel Álvarez Ortiz a favor de Augusto Álvarez Ortiz y esposa Jenny Marcela Hernández Serrano, **d)** La cancelación del Asiento Registral de la Partida Electrónica N° 02006634, obrante a fojas veintidós, donde se inscribió la rectificación del asiento de la venta que efectuó Walter Álvarez Ortiz, en favor del codemandado Víctor Manuel Álvarez Ortiz, mediante Escritura Pública de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y seis; y **e)** Indemnización por daños y perjuicios, ascendente a ciento cuarenta y cinco mil soles (S/145,000.00). Funda su pretensión en lo siguiente: **1)** Que mediante escritura pública de fecha veinticuatro de julio de mil novecientos ochenta y seis (ver folios cuatro), el señor Ramos Álvarez Abanto (padre del recurrente), transfiere el 50 % de acciones y derechos del bien inmueble, ubicado en Avenida Independencia N° 332, Barrio La Florida del Cercado de la Ciudad de Cajamarca al demandante Walter Álvarez Ortiz, con una



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

**CASACIÓN NRO. 2398 – 2015
CAJAMARCA
REIVINDICACIÓN**

extensión superficial de 164 M2. Este último con su esposa Marina Elena Ruíz de Álvarez, transfieren a su vez el 50% de sus derechos y acciones, es decir 25% del total de acciones y derechos del referido inmueble a su hermano y actual demandado Víctor Manuel Álvarez Ortiz, mediante escritura pública de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y seis (ver folios nueve); en cuya quinta cláusula aclaran que: *"la declaración jurada de predios la tiene presentada el señor Augusto Álvarez Ortiz, por ser el dueño del otro 50 % de la casa (...)"*, y que cuenta con un área total de 467 M2, la que coincide con la copia literal de la Partida Electrónica N°02006634 (ver folio veintidós), cuya inscripción data del veintiocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco, verificándose de dicha inscripción que se omitió señalar el nombre del propietario adquirente Víctor Manuel Álvarez Ortiz, omisión que es subsanada de forma errónea, inscribiéndosele hecho que es corregido de forma errónea e inscrito el dieciocho de diciembre del dos mil uno como único propietario del total del bien al demandado Víctor Manuel Álvarez Ortiz; y, 2) Que, aprovechándose de esta situación el demandado Víctor Manuel Álvarez Ortiz transfiere el 100% del predio a favor del codemandado Augusto Álvarez Ortiz y esposa Jenny Marcela Hernández, mediante escritura pública de fecha veintisiete de setiembre de dos mil trece, la que es objeto de nulidad en el presente proceso.

2. EXCEPCIÓN DE PRESCRIPCIÓN EXTINTIVA.

Mediante escrito de fojas ciento siete, los demandados **Augusto Álvarez Ortiz y esposa Jenny Marcela Hernández**, formulan la excepción de prescripción extintiva de la acción, de la cancelación del Asiento Registral de la Partida Electrónica N° 02006634 obrante a fojas veintidós, en la cual se inscribió la rectificación del asiento de la venta, que hiciera Walter Álvarez Ortiz a favor del codemandado Víctor Manuel Álvarez Ortiz,



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

**CASACIÓN NRO. 2398 – 2015
CAJAMARCA
REIVINDICACIÓN**

mediante Escritura Pública de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y seis, sustentándola en lo siguiente: **1)** Que, como consta de la copia literal de la Partida Electrónica N° 02006634, se inscribió la compraventa a favor del codemandado Víctor Manuel Álvarez Ortiz el veintiocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco, y su rectificación el dieciocho de diciembre de dos mil uno; **2)** Que el plazo de prescripción de la acción personal es de diez años, y comienza a correr desde el día en que puede ejercitarse la acción, debiendo computarse para el presente caso, desde el día siguiente de la inscripción registral, es decir, desde el veintiocho de marzo de mil novecientos noventa y cinco; que a la fecha de la demanda, que fue presentada el nueve de octubre de dos mil trece, se ha superado en exceso el plazo prescriptorio de la acción. Asimismo en el supuesto que se computará dicho plazo desde la fecha de rectificación que data del dieciocho de diciembre de dos mil uno, aún así también éste ha vencido en exceso.

3. AUTO DE PRIMERA INSTANCIA.

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante auto de fojas ciento cuarenta y tres, su fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, declara **fundada** la excepción de prescripción extintiva formulada por Augusto Álvarez Ortiz y esposa Jenny Marcela Hernández; en consecuencia, nulo todo lo actuado y por concluido el proceso respecto de la pretensión de cancelación del asiento registral de la partida electrónica N° 020006634, al considerar que: **1)** El análisis del presente proceso corresponde a la pretensión de cancelación del asiento registral que contiene la inscripción de la escritura pública de fecha treinta y uno de julio de mil novecientos ochenta y seis (compraventa), celebrada entre el recurrente Walter Álvarez Ortiz y cónyuge Marina Elena Ruíz de Álvarez en calidad de vendedores, y el demandado Víctor Manuel Álvarez



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

**CASACIÓN NRO. 2398 – 2015
CAJAMARCA
REIVINDICACIÓN**

Ortiz, en calidad de comprador; y que la rectificación de la inscripción data del dieciocho de diciembre de dos mil uno; que, por ello, el plazo prescriptorio comienza a transcurrir desde la indicada fecha hasta la notificación del auto admisorio de la demanda, que data del dieciocho de diciembre de dos mil trece, advirtiéndose que han transcurrido trece años; 2) De lo expuesto se concluye que ha vencido, en exceso, el plazo prescriptorio de la acción; por lo que la excepción de prescripción extintiva de la acción debe ser amparada respecto de la pretensión de cancelación del asiento registral de la Partida Electrónica N° 020006634.

4. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN.

Mediante escrito de la página ciento sesenta y dos, los demandantes **Walter Álvarez Ortiz y Marina Elena Ruiz de Álvarez**, interponen recurso de apelación contra el auto de primera instancia de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, alegando que: 1) La pretensión de cancelación del asiento registral de la partida N° 020006634, nace como consecuencia de la pretensión de reivindicación y por tanto no se presentan los requisitos para la procedencia de la excepción de prescripción; y, 2) La resolución impugnada atenta contra el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva que implica el derecho a obtener una sentencia válida, donde se determine la procedencia o no de la pretensión de cancelación del aludido asiento registral.

5. AUTO DE VISTA.

La Sala Especializada en lo Civil transitoria de la Corte Superior de Justicia de Cajamarca, expide el auto de vista de fecha nueve de octubre de dos mil catorce, de fojas ciento setenta y ocho, que **confirma** el auto apelado de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, que declara **fundada** la excepción de prescripción extintiva formulada por el



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

**CASACIÓN NRO. 2398 – 2015
CAJAMARCA
REIVINDICACIÓN**

demandado Augusto Álvarez Ortiz; en consecuencia, nulo todo lo actuado y concluido el proceso respecto de la pretensión de cancelación del asiento registral de la partida electrónica N° 020006634, fundamentando la decisión en lo siguiente: **1)** Que la pretensión cancelatoria no puede tener la calidad de accesoria de la pretensión reivindicatoria, como lo ha señalado el apelante, pues esta última normalmente es propuesta por el propietario no poseedor contra el poseedor no propietario, sin que por ello tenga relevancia o conexión alguna la cancelación de un asiento registral; y, **2)** La pretensión cancelatoria del asiento registral, solo para efectos prescriptivos, se verifica que tal inscripción ha ocurrido en mil novecientos noventa y cinco y su rectificación en dos mil uno, mientras que la demanda se ha interpuesto con fecha nueve de octubre de dos mil trece, lo que significa palmariamente que dicha pretensión ha prescrito, toda vez que las acciones reales y personales prescriben a los diez años, tal como lo estipula el artículo 2001° inciso 1 del Código Civil.

III. RECURSO DE CASACIÓN.

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha treinta de noviembre de dos mil quince, de folios cincuenta y cinco del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación, interpuesto por los demandantes **Walter Álvarez Ortiz y Marina Elena Ruiz de Álvarez**, por la siguiente causal:

A) Infracción de los artículos VII del título preliminar del Código Procesal Civil y 927 del Código Civil, alega que si se declara fundada la demanda reivindicatoria, el asiento registral no puede sostenerse, ya que debe notarse que este asiento registral no distingue la situación especial de venta parcial y por ende la reivindicación no surtiría sus efectos. Agrega que esta relación causa efecto entre la demanda de reivindicación y la cancelación de asiento



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

**CASACIÓN NRO. 2398 – 2015
CAJAMARCA
REIVINDICACIÓN**

registral, no ha sido analizada por la Sala, limitándose tan solo a evaluar el aspecto del tiempo con lo cual se afecta el principio de congruencia al no haberse pronunciado sobre aquella relación.

B) Infracción de los artículos 139 inciso 5 da la Constitución Política del Perú y 122 del Código Procesal Civil, señala que la relación causa efecto entre la demanda de reivindicación y de la cancelación de asiento registral no ha sido analizada, lo que se hace necesario para determinar en qué medida la imprescriptibilidad de la primera favorece a la segunda.

IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE.

Que, la materia jurídica en debate en el presente proceso, se centra en determinar si la sentencia de segunda instancia incurre en infracción normativa de las normas denunciadas, esto es, si se ha vulnerado el derecho al debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales; asimismo si se ha interpretado en forma errónea, el artículo 927 del Código Civil, que regula la imprescriptibilidad en la acción reivindicatoria.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.

PRIMERO.- *Prima facie*, en materia de casación es factible ejercer el control de las decisiones jurisdiccionales, para determinar si en ellas se han infringido o no las normas que garantizan el derecho al debido proceso, tomándose en consideración que éste supone el cumplimiento de los principios y de las garantías que regulan el proceso, como instrumento judicial, cautelando sobre todo el ejercicio del derecho de defensa de las partes en litigio.

SEGUNDO.- Habiéndose declarado procedente el recurso por la causal de infracción normativa material y procesal, en primer término debe



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

**CASACIÓN NRO. 2398 – 2015
CAJAMARCA
REIVINDICACIÓN**

dilucidarse la causal relativa a la infracción normativa procesal, por cuanto en caso se declare fundada por dicha causal y, en atención a su efecto nulificante, carecería de objeto emitir pronunciamiento respecto de la otra causal de derecho material.

TERCERO.- Procediendo al análisis de la infracción contenida en el ítem **B)** del numeral 3 de la presente resolución, es pertinente indicar que el Derecho al Debido Proceso, consagrado en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, comprende a su vez, entre otros derechos, el de obtener una resolución fundada en derecho, mediante las sentencias en las que los jueces y tribunales expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, norma que resulta concordante con lo preceptuado por el inciso 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil y el artículo 12 de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Del mismo modo debe precisarse que la exigencia de la motivación suficiente, prevista en el inciso 5 del referido artículo, garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de los elementos fácticos y jurídicos relacionados al caso y no de una arbitrariedad por parte del juez; de allí que una resolución que carezca de motivación suficiente no sólo vulnera las normas legales citadas, sino también principios de rango constitucional.

CUARTO.- Que, en la sentencia recurrida, se advierte que la Sala de mérito realiza un análisis de la naturaleza de cada pretensión, para luego arribar a la conclusión que la pretensión de cancelación del asiento registral de la partida electrónica N° 02006634 es autónoma e independiente; procediendo después a subsumir los hechos establecidos en autos, en la norma que establece el plazo de prescripción, tomando



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

**CASACIÓN NRO. 2398 – 2015
CAJAMARCA
REIVINDICACIÓN**

como inicio de éste, la inscripción del acto jurídico en la partida registral computándolo hasta la interposición de la demanda; infiriendo acto seguido, que en el presente caso ha operado el plazo prescriptorio. De lo expuesto esta Suprema Sala arriba a la conclusión que la resolución recurrida expresa desde su criterio los argumentos que la sustentan; siendo ello así, no se advierte que se haya transgredido el principio de motivación de las resoluciones judiciales, como erradamente sostiene la recurrente.

QUINTO.- Que en cuanto a la denuncia contenida en el *ítem A)* del numeral III de la presente resolución, referente al artículo 927 del Código Civil, respecto se debe destacar previamente que, la excepción es un instituto procesal a través del cual el emplazado ejerce su derecho de defensa, denunciando la existencia de una relación jurídico procesal inválida, por omisión o defecto de algún presupuesto procesal o de una condición de la acción, lo que determina el impedimento de pronunciarse sobre el fondo de la controversia; que entre tales excepciones está la de prescripción extintiva. Es pertinente precisar que, la prescripción es una institución jurídica que se basa en el transcurrir del tiempo y que tiene como efecto inmediato hacer perder al titular de un derecho el ejercicio de la pretensión. Al respecto, Vidal Ramírez comenta que: *“(...) la prescripción es, pues, desde su origen románico, un medio de defensa que opera como excepción para enervar y neutralizar la acción incoada mediante la cual se pretende hacer valer la pretensión.”*¹

SEXTO.- Además, resulta pertinente señalar que hay ciertas pretensiones, a las cuales no les es aplicable la prescripción, como la

¹ VIDAL RAMÍREZ, Fernando. *Prescripción extintiva y caducidad*. Sexta Edición. Editorial IDEMSA, 2011. p. 80.



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

**CASACIÓN NRO. 2398 – 2015
CAJAMARCA
REIVINDICACIÓN**

petitoria de herencia (artículo 664° del Código Civil), la del hijo para solicitar la filiación (artículo 373° del Código Civil); y, la reivindicatoria contemplada en el artículo 927° del Código Civil, esta última en razón a que teniendo por objeto la protección del derecho de propiedad, es claro que entretanto éste no se extinga, aquélla permanece viva.

NOVENO.- Bajo este contexto dogmático y normativo, se advierte que, en el presente caso la cancelación del Asiento Registral de la Partida Electrónica N° 02006634 tiene relación directa con el derecho de propiedad del inmueble ubicado en la Avenida Independencia N° 332 del Cercado de la Ciudad de Cajamarca, el cual es materia de reivindicación por los demandantes, esposos Walter Álvarez Ortiz y Marina Elena Ruiz de Álvarez, y por ende, es imprescriptible, pues sostener lo contrario atentaría contra la perpetuidad del derecho de propiedad.

VI. DECISIÓN.

A) Por estos fundamentos, de conformidad con el artículo 396 del Código Procesal Civil: Declararon **FUNDADO** el recurso de casación interpuesto por las demandantes Walter Álvarez Ortiz y Marina Elena Ruiz de Álvarez, obrante a fojas doscientos doce; en consecuencia **CASARON** el auto de vista de fecha nueve de octubre de dos mil catorce, de fojas ciento setenta y ocho.

B) Actuando en sede de instancia **REVOCARON** el auto apelado de fecha dieciocho de junio de dos mil catorce, de fojas ciento cuarenta y tres, que declara fundada la excepción de prescripción extintiva, formulada por el demandado Augusto Álvarez Ortiz; **reformándola**, la declararon **INFUNDADA**; en consecuencia, **ordenaron la continuación del proceso, según su estado.**



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

**CASACIÓN NRO. 2398 – 2015
CAJAMARCA
REIVINDICACIÓN**

C) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Walter Álvarez Ortiz y otra con Víctor Manuel Álvarez Ortiz y otros, sobre reivindicación; y los devolvieron. Interviene como ponente la Jueza Suprema señora **del Carpio Rodríguez**.

SS.

**TELLO GILARDI
DEL CARPIO RODRÍGUEZ
RODRÍGUEZ CHÁVEZ
CALDERÓN PUERTAS
DE LA BARRA BARRERA**

Ec/sg

SE PUBLICO CONFORME A LEY

**DR. J. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA**

20 NOV. 2016