



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

Pleno. Sentencia 126/2025

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

En Lima, a los 25 días del mes de marzo de 2025, en sesión de Pleno Jurisdiccional, los magistrados Morales Saravia, Gutiérrez Ticse, con fundamento de voto que se agrega, Ochoa Cardich y Hernández Chávez han emitido la presente sentencia. Los magistrados Pacheco Zerga, presidenta; Domínguez Haro, vicepresidente; y Monteagudo Valdez emitieron votos singulares, que también se agregan. Los magistrados intervinientes firman digitalmente en señal de conformidad con lo votado.

ASUNTO

Recurso de agravio constitucional interpuesto por don Francisco Guillermo Rivadeneira Gastañeta contra la resolución de fecha 20 de octubre de 2022¹, expedida por la Tercera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, que declaró infundada la demanda de amparo de autos.

ANTECEDENTES

Con fecha 16 de junio de 2021², don Francisco Guillermo Rivadeneira Gastañeta interpone demanda de amparo contra los jueces integrantes de la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima y de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, pretendiendo que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: **(a)** sentencia de vista de fecha 27 de junio de 2018³, en el extremo que confirmó la sentencia de primer grado, que **(i)** declaró fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incoada en su contra por don Pedro Robles Venturo y doña Ana Sofía Cavero, e **(ii)** improcedente su demanda de mejor derecho de propiedad incoada en contra de los citados usucapientes; y, **(b)** sentencia de fecha 1 de diciembre de 2020⁴, que declaró infundado su recurso de casación.

¹ Fojas 266.

² Fojas 62.

³ Expediente 01928-2014-0-1801-JR-CI-28, fojas 28.

⁴ Casación 506-2019 Lima, fojas 5.





TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

En líneas generales, el amparista alega que en el proceso ordinario subyacente se acumuló la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incoada en su contra por don Pedro Robles Venturo y doña Ana Sofía Cavero, y la demanda de mejor derecho de propiedad que promovió en contra de los citados usucapientes. Sostiene que el juez de primer grado estimó la demanda de usucapión y concluyó que ya no era necesario analizar los argumentos relativos al mejor derecho de propiedad; y que, tras interponer el respectivo recurso de apelación, la sala superior intentó suplir tal omisión añadiendo algunas palabras, a la vez que modificó arbitrariamente el año desde el que se computaba el plazo prescriptorio, que cambió de 1992 a 1994, modificación que no podía ser discutida en una nueva instancia de mérito. Aduce que, no obstante, interpuso recurso de casación, pero la sala suprema demandada guardó silencio sobre este estado de indefensión y se limitó a afirmar que la nueva fecha era resultado de la libre valoración probatoria, lo que representa una justificación insuficiente para revertir su situación de indefensión. En este sentido, denuncia la vulneración de sus derechos fundamentales de defensa, a la pluralidad de instancias y a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

El Segundo Juzgado Constitucional Transitorio de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante Resolución 1, de fecha 20 de noviembre de 2021⁵, admite a trámite la demanda.

Por escrito presentado el 14 de diciembre de 2021⁶, don Pedro Rodolfo Robles Venturo y doña Ana Sofía Ruiz Cavero contestan la demanda solicitando que se declare improcedente o infundada, según corresponda. Alegan que los hechos y el petitorio no están referidos en forma directa al contenido constitucionalmente protegido de los derechos invocados y que lo que en realidad se pretende es el reexamen de la controversia civil resuelta en el proceso ordinario. Asimismo, precisan que la modificación del año del comienzo del plazo prescriptorio se sustentó en la potestad valorativa y decisoria que la sala superior ostenta como instancia de revisión, y que la recurrida está debidamente motivada.

⁵ Fojas 109.

⁶ Fojas 119.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

La audiencia única se llevó a cabo el 11 de enero de 2022⁷.

Con Resolución 5, de fecha 25 de marzo de 2022⁸, se determina que el escrito de contestación de la demanda presentado por el procurador público del Poder Judicial⁹ deviene extemporáneo.

El Segundo Juzgado Constitucional Transitorio de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante Resolución 6, de fecha 28 de marzo de 2022¹⁰, declara infundada la demanda, tras considerar que, en general, las resoluciones recurridas se encuentran debidamente motivadas y que el recurrente en realidad pretende reabrir el debate de la controversia.

La Tercera Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lima, mediante Resolución 4, de fecha 20 de octubre de 2022, confirma la apelada, por similares fundamentos. Pone de relieve que la modificación del año del comienzo del plazo prescriptorio se sustenta con la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios y demás actuados en el proceso ordinario civil; por lo tanto, según su criterio, no existe afectación alguna de los derechos invocados.

FUNDAMENTOS

§1. Delimitación del petitorio

1. El objeto del presente amparo es que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (a) sentencia de vista de fecha 27 de junio de 2018, en el extremo que confirmó la sentencia de primer grado, que (i) declaró fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incoada en contra del demandante por don Pedro Robles Venturo y doña Ana Sofía Caveró, e (ii) improcedente su demanda de mejor derecho de propiedad incoada en contra de los citados usucapientes; y, (b) sentencia de fecha 1 de diciembre de 2020, que declaró infundado su recurso de casación.

⁷ Fojas 149.

⁸ Fojas 188.

⁹ Fojas 154.

¹⁰ Fojas 191.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

§2. Debido proceso y derecho a la motivación en el control constitucional de resoluciones judiciales

2. A partir de los criterios generales expresados por la Constitución en el artículo 139, inciso 5, respecto a la mención de la ley aplicable y los fundamentos de hecho que sustentan la resolución, y de los principios lógicos, es posible desarrollar el contenido constitucional de las exigencias del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales. Dicho contenido está conformado por un conjunto de criterios que delimitan el marco dentro del cual se debe desarrollar toda motivación, así como la estructura y el contenido material de los argumentos empleados para justificar el sentido de toda motivación [véase sentencia emitida en el Expediente 01856-2014-PA/TC, fundamentos 9 y ss.]:

10. *Determinación de la premisa normativa relevante.* Es el punto de partida para el procedimiento de motivación. Si no se ha delimitado correctamente la premisa normativa relevante para el caso específico, no es posible que exista una debida motivación. Ahora bien, la premisa normativa en función a la cual se estructura la motivación no se limita únicamente a la ley, sino también, lo constituyen las normas constitucionales, los tratados internacionales conforme a lo dispuesto en el artículo 55 de la Constitución y los criterios jurisprudenciales vinculantes, entre otras disposiciones generales que resulten relevantes para el caso concreto.

11. *Motivación suficiente.* La suficiencia es un concepto valorativo que implica un grado de cumplimiento cualitativo respecto de ciertos criterios o exigencias. En ese sentido, la suficiencia es un concepto valorativo dependiente. Al ser dependiente, la suficiencia no podrá ser empleada como único estándar de valoración, sino que necesariamente tiene que estar complementada con los criterios que deben ser cumplidos para su determinación. La suficiencia argumentativa se refiere, por tanto, a que la motivación debe agotar todos los medios interpretativos necesarios para justificar su conclusión en el caso concreto. En ese sentido, la suficiencia argumentativa, al exigir agotar todos los recursos argumentativos e interpretativos aplicables al caso, está haciendo referencia a la justificación o motivación interna y a la justificación o motivación externa.

a) Justificación o motivación interna: Hace referencia tanto a la denominada subsunción o silogismo jurídico, el que se estructura en función a un razonamiento lógico del tipo *modus ponendo ponens* o



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

modus tollendo tollens, como a la relación de prioridad condicionada existente entre dos principios en función a un caso concreto.

En lo referente a la justificación interna de la subsunción, tanto el *modus ponendo ponens* como el *modus tollendo tollens* son estructuras lógicas que permiten deducir la corrección de una conclusión a partir de dos premisas con las cuales se encuentra en relación de dependencia. El *modus ponendo ponens* (Si se afirma una premisa se afirma otra) consiste en que a partir de una relación de implicación entre dos premisas, si se afirma la corrección de la premisa antecedente, necesariamente se sigue la afirmación de la premisa consecuente. Por ejemplo, "si llueve, la calle está mojada, y es el caso que llueve, entonces la calle está mojada". Por su parte el *modus tollendo tollens* (Si se niega una premisa se niega otra) consiste en que a partir de una relación de implicación entre dos premisas, si se niega el consecuente, necesariamente se sigue la negación de la premisa antecedente, así por ejemplo, "Si llueve, la calle está mojada, y es el caso que la calle no está mojada, entonces no llueve".

En cuanto a la justificación interna de la relación de prioridad condicionada entre principios, dicha relación se determina mediante un proceso de ponderación entre la intensidad de la afectación entre un principio y la importancia de satisfacción del principio que se le contrapone y siempre en función a las circunstancias de un caso concreto. Para tal fin se puede recurrir a intensidades de afectación o importancia de satisfacción de tipo leve, medio o grave. Es necesario expresar razones por las que se considera que algo tiene un grado leve, medio o grave, no siendo suficiente la mera afirmación de que algo tiene alguna de tales intensidades.

b) *Justificación o motivación externa*. Representa los recursos argumentativos con los que se justificará la corrección de las premisas que conforman la justificación interna de una decisión. Los tipos de argumentos a emplear pueden ser reglas del derecho positivo (cánones de interpretación de la ley, argumentación dogmática, argumentos jurisprudenciales pertinentes, formas especiales de argumentación jurídica), fáctico (razonamiento probatorio) o ni normativos ni fácticos (discurso sobre cuestiones morales en sociedad y máximas de la experiencia).

Como ejemplos se puede mencionar que para justificar la corrección de la premisa menor (fáctica) empleada en una subsunción, se requiere hacer un análisis de los elementos probatorios que sustentan dicha afirmación, o, en el ámbito de la ponderación, en el caso de que se considere que la afectación a un derecho fundamental es grave, deben examinarse las razones en virtud a las cuales se considera que ello es así.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

12. *Motivación coherente.* La coherencia no solo implica ausencia de contradicciones entre los argumentos o razones que conforman una motivación (coherencia como consistencia), sino también es la relación de interdependencia que existe entre dichos argumentos o razones (coherencia como relación). En ese sentido la coherencia es expresión de los principios lógicos de no contradicción (coherencia como consistencia) y de tercero excluido (coherencia como relación).

Como ejemplos pueden mencionarse aquel supuesto que exige al juez que la afirmación realizada en un determinado considerando de su resolución no se contradiga con lo expuesto en otro considerando de tal resolución, o aquel supuesto que exige al juez que cuando en su resolución incorpore citas, referencias o argumentos, éstos guarden relación con la problemática del caso concreto y constituyan un aporte a su solución.

13. *Motivación congruente.* Es un concepto relacional que expresa la idea de conformidad o correspondencia entre los elementos que relaciona. La congruencia en el terreno de la motivación es, por tanto, el producto de la coordinación y la correspondencia existente entre los distintos argumentos o razones que la conforman. En otras palabras, la congruencia es la expresión del principio lógico de identidad.

Como ejemplos pueden mencionarse aquel supuesto que exige que la conclusión a la que arriba un juez se aquella que se derive de los argumentos y razones expresados en la parte considerativa de la resolución, o aquel supuesto en el que se exige al juez tomar en consideración todos los aspectos o pretensiones presentadas por las partes.

§3. Sobre el derecho de defensa

3. Por su parte, el derecho de defensa se encuentra reconocido en el inciso 14 del artículo 139 de la Constitución. Este, en su sentido más básico y general, garantiza que los justiciables, en la protección de sus derechos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza (civil, penal, tributaria, mercantil, laboral, etc.), no queden en estado de indefensión.
4. En relación con este derecho, el Tribunal Constitucional, en el fundamento 3 de la sentencia emitida en el Expediente 02738-2006-PA/TC, ha puesto de relieve que:



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

[...] el derecho a no quedar en estado de indefensión en el ámbito jurisdiccional es un derecho que se irradia transversalmente durante el desarrollo de todo el proceso judicial. Garantiza así que una persona que se encuentre comprendida en una investigación judicial donde estén en discusión derechos e intereses suyos, tenga la oportunidad dialéctica de alegar y justificar procesalmente el reconocimiento de tales derechos e intereses. Por tanto se conculca cuando los titulares de derechos e intereses legítimos se ven impedidos de ejercer los medios legales suficientes para su defensa. Evidentemente no cualquier imposibilidad de ejercer esos medios produce un estado de indefensión reprochada por el contenido constitucionalmente protegido del derecho. Esta es constitucionalmente relevante cuando la indefensión se genera en una indebida y arbitraria actuación del órgano que investiga o juzga al individuo. Y se produce sólo en aquellos supuestos en que el justiciable se ve impedido, de modo injustificado, de argumentar a favor de sus derechos e intereses legítimos.

§4. Sobre el derecho a la pluralidad de instancia

5. El derecho fundamental a la pluralidad de instancias se encuentra reconocido en el artículo 139, inciso 6 de la Constitución Política, y forma parte del derecho fundamental al debido proceso reconocido en el artículo 139, inciso 3 de la Carta Fundamental.
6. El Tribunal Constitucional ha dejado precisado en reiterada jurisprudencia que:

[...] el derecho a los medios impugnatorios es un derecho de configuración legal, mediante el cual se posibilita que lo resuelto por un órgano jurisdiccional pueda ser revisado por un órgano jurisdiccional superior¹¹.

7. Con relación al contenido del derecho a la pluralidad de la instancia, este Tribunal ha resaltado que:

[...] tiene por objeto garantizar que las personas, naturales o jurídicas, que participen en un proceso judicial tengan la oportunidad de que lo resuelto por un órgano jurisdiccional sea revisado por un órgano superior de la misma naturaleza, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes, formulados dentro del plazo legal.

¹¹ Sentencia emitida en el Expediente 05194-2005-PA/TC, fundamento 4.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

§5. Análisis del caso concreto

8. Respecto del examen de la cuestionada sentencia de vista, se advierte que el pronunciamiento se inicia estableciendo las infracciones alegadas en los recursos de apelación interpuestos por el recurrente, así como por don Pedro Rodolfo Robles Venturo, y efectúa una breve reseña de lo desarrollado en el proceso subyacente. Así, con relación a la excepción por falta de legitimidad para obrar planteada por el ahora recurrente, la sentencia señala que con la demanda de prescripción adquisitiva se acompañaron documentales para acreditar la posesión del bien y que la existencia de un título no es condición para establecer una relación jurídico-procesal válida; que, más aún, la notificación a los demás titulares registrales en las cadenas de transferencia no tiene sustento normativo alguno conforme al artículo 952 del Código Civil. Sobre la oposición a las pruebas extemporáneas, la sentencia precisa que el ahora recurrente, mediante su escrito de contestación, alegó hechos adicionales a los expuestos por el demandante de usucapión; que, en ese sentido, conforme a los artículos 429 y 440 del Código Procesal Civil, este se encontraba autorizado para ofrecer medios probatorios sobre dichos hechos. Detalla también que, en el informe oral impugnado por el demandante de usucapión, mencionó que no se realizó actuación probatoria y que su defensa se negó a hacer uso de su derecho.
9. Por último, en cuanto a que en la sentencia apelada por el ahora recurrente no existió pronunciamiento sobre su pretensión de mejor derecho de propiedad, en su considerando decimocuarto la sentencia precisa las razones por las cuales la misma sería improcedente. Aduce que, sobre la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, si bien se determinó que los recurrentes del proceso subyacente son cónyuges desde 1992, siendo este año en el que presuntamente se constituyeron como coposeedores; sin embargo, analizando los requisitos para ser declarados copropietarios, se advirtió que empezaron a poseer el inmueble en el año 1994, y que esta es la fecha más antigua encontrada en los medios probatorios que acreditan la posesión. Sobre esta base, concluye que carece de relevancia que, en el acta de matrimonio, los usucapiantes hayan consignado un inmueble distinto al que es materia de usucapión, y



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

que, inclusive, el hecho de que el demandante por prescripción haya residido en el extranjero durante el periodo del 2005 al 2008 no afecta el periodo de posesión requerida. En consecuencia, respecto a la pretensión de mejor derecho de propiedad, precisa que, si bien es cierto que el ahora recurrente adquirió la propiedad del inmueble *sub litis*; también lo es que debe primar el título de la sociedad conyugal demandante de usucapión, por la simple razón de que ha operado la prescripción adquisitiva de dominio a su favor.

10. Respecto a la resolución suprema, luego de realizar un recuento de lo desarrollado en el proceso subyacente, delimita las infracciones normativas del recurso de casación interpuesto por el recurrente a las siguientes causales: infracciones normativas de índole procesal (artículo 139, incisos 3 y 14 de la Constitución; y, artículo 197 del Código Procesal Civil) y material (artículos 915, 950 y 1135 del Código Civil). Respecto a la infracción normativa de carácter procesal, precisa que esta estuvo referida a la debida motivación de las resoluciones judiciales.
11. Siendo ello así, sobre la infracción normativa de carácter procesal, concluye que las instancias de mérito han cumplido con motivar sus decisiones, y que no se evidencia vulneración al debido proceso y a la tutela jurisdiccional efectiva. De ahí que, si bien en la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio se indicó que el inicio de la posesión fue en 1992; empero, le corresponde al órgano jurisdiccional determinar si ello tiene sustento probatorio, por lo que se causó convicción de que la posesión inició recién en 1994, lo cual no significa una vulneración del derecho al debido proceso.
12. En cuanto a la infracción normativa material, detalla que, con vista al artículo 950 del Código Civil, se precisó que el cambio del año para el inicio de la posesión se debió a que el medio probatorio más antiguo que lo acredita es el referente al pago del impuesto predial, y que, si bien en la partida de nacimiento del hijo de los usucapientes como en la escritura pública del 7 de febrero de 1997 se consignó una dirección diferente al del predio en disputa, existen otros medios probatorios que acreditan la posesión. Con relación al artículo 915 del Código Civil, aduce que el mismo había sido absuelto en los considerandos de la infracción normativa de carácter procesal. Por



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

último, en cuanto al artículo 1135 del mismo cuerpo normativo, menciona que la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio no se encuentra sustentada en la minuta de fecha 10 de febrero de 1992, sino que se asienta en el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 950 del Código Civil; que, de la misma manera, no resulta aplicable el artículo 1135 de la referida norma, pues se trata de un conflicto de derechos reales, que debe resolverse acorde a los artículos 923 y siguientes, y 2014 y siguientes del Código Civil. Asimismo, determina que el recurrente no había actuado con la mínima diligencia exigida por el ordenamiento legal, es decir, no puede alegar buena fe en su adquisición, en tanto de la cláusula octava de la escritura pública de compraventa de fecha 27 de enero de 2012 se denota que el recurrente tenía conocimiento de que la posesión del inmueble pertenecía a los usucapientes.

13. Conforme con lo expuesto precedentemente, resulta evidente para este Tribunal Constitucional que las cuestionadas resoluciones judiciales materia de cuestionamiento carecen de argumentos que justifiquen las decisiones adoptadas. En efecto, se constata que no se ha cumplido con explicar de manera suficiente las razones por las cuales debe primar el título de la sociedad conyugal demandante de usucapición sobre el mejor derecho de propiedad invocado por el recurrente, pues únicamente se han limitado a señalar que ello es por *la simple razón de que ha operado la prescripción adquisitiva de dominio*, lo cual denota que no se emitió ningún pronunciamiento razonable sobre los argumentos alegados por el recurrente. Aunado a ello, si bien se refiere que en el considerando decimocuarto de la sentencia apelada se expresaron las razones por las cuales la pretensión de mejor derecho de propiedad sería improcedente; sin embargo, esto no demuestra que se hayan considerado los argumentos invocados por el recurrente o valorado los medios probatorios ofrecidos por este, más aún si no se desarrolló una revisión de dichas razones para concluir que se encuentra debidamente motivada.
14. Sobre lo mismo, se puede advertir que los jueces supremos demandados se limitaron a mencionar que la sentencia de vista se ha expedido dentro de los cánones de un debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, y que se encuentra debidamente motivada,



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

sin que se observe, en ninguno de los casos indicados, que se hubiera cumplido con sustentar o justificar dichas decisiones. Más aún si, de lo expuesto por el recurrente sobre que no se habría analizado su pretensión, únicamente sostuvieron que la sala revisora habría dado respuesta basándose en el artículo 952 del Código Civil, pues sólo mencionaron el contenido de la norma aplicable al caso y prosiguieron nuevamente a explicar las cuestiones de fondo desarrolladas en el proceso ordinario.

15. Siendo ello así, se advierte que las cuestionadas resoluciones no han cumplido con expresar suficientemente las razones que las han llevado a tomar la decisión de desestimar los agravios invocados por el recurrente tanto en su recurso de apelación como de casación. Por el contrario, con lo expuesto se advierte que las resoluciones materia de cuestionamiento han incurrido en una incongruencia omisiva, pues han dejado incontestada la pretensión del demandante.
16. Por otro lado, respecto a la vulneración de su derecho de defensa, el actor refiere que al haberse cambiado la fecha para el inicio del plazo de la posesión de 1992 a 1994, se evitó que pueda desarrollar sus argumentos para discutir dicho año. Al respecto, se aprecia también la vulneración del derecho invocado, en la medida en que el inicio del plazo de la posesión no se encontraba en discusión, ni fue un agravio invocado en los recursos de apelación presentados por las partes del proceso ordinario. En consecuencia, el referido cambio limitó al recurrente en la posibilidad de contradecir el inicio de la posesión como presupuesto de la usucapión, pues el mismo fue resultado de un entendimiento parcializado del órgano jurisdiccional de segunda instancia. Cabe resaltar que sobre la resolución de vista que se emita no existe una tercera instancia en donde se puedan discutir nuevamente los hechos que son materia de litis; más aún si, aunque sobre esta solo cabe recurso de casación, empero, como recurso excepcional, no procede el análisis sobre cuestiones de hecho, de modo que el recurrente no puede exponer los argumentos pertinentes sobre la nueva fecha de inicio de la posesión.
17. Finalmente, cabe destacar que, respecto al derecho a la pluralidad de instancias, no se evidencia una manifiesta afectación del mismo,



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

en tanto no se advierte que el demandante se hubiere visto impedido de modo injustificado de ejercer oportunamente los mecanismos legales previstos para su defensa y de formular los argumentos que a su derecho convengan; por el contrario, de lo actuado se advierte que sí ejerció tal derecho con amplitud.

Por estos fundamentos, el Tribunal Constitucional, con la autoridad que le confiere la Constitución Política del Perú,

HA RESUELTO

1. Declarar **FUNDADA en parte** la demanda de amparo, por violación de los derechos fundamentales de defensa y a la debida motivación de las resoluciones judiciales.
2. Declarar **NULA** la sentencia de vista de fecha 27 de junio de 2018¹², expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima; y **NULA** la sentencia casatoria de fecha 1 de diciembre de 2020¹³, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República. En consecuencia, **ORDENA** a dichos órganos jurisdiccionales que emitan nuevo pronunciamiento conforme a lo expresado en los fundamentos de la presente sentencia.
3. Declarar **INFUNDADA** la demanda en lo demás que contiene.

Publíquese y notifíquese.

SS.

**MORALES SARA VIA
GUTIÉRREZ TICSE
OCHOA CARDICH
HERNÁNDEZ CHÁVEZ**

PONENTE MORALES SARA VIA

¹² Fojas 28.

¹³ Fojas 5.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

VOTO SINGULAR DE LA MAGISTRADA PACHECO ZERGA

Con el mayor respeto por la posición de mis colegas magistrados, emito el presente voto singular por los siguientes motivos:

1. El objeto del presente proceso es que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) Resolución de fecha 27 de junio de 2018¹⁴, que confirmó la sentencia estimatoria de primera instancia en relación con la prescripción adquisitiva de dominio (pretensión principal); y (ii) Sentencia casatoria 506-2009 Lima¹⁵, de fecha 1 de diciembre de 2020, que declaró infundado el recurso de casación que formuló el demandante contra la precitada sentencia de vista (pretensión subordinada), dictada en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio y mejor derecho a la propiedad en el que fueron parte el actor, don Pedro Robles Venturo y la cónyuge de éste, doña Ana Sofía Ruiz Caveró. Alega la vulneración de sus derechos fundamentales a la defensa, a la pluralidad de instancia y a la debida motivación de las resoluciones judiciales.
2. De la revisión de la sentencia de vista materia de cuestionamiento se aprecia que, pronunciándose sobre la alegada falta de motivación en la sentencia de primera instancia que se basó en que el juez no se habría pronunciado sobre su pretensión de mejor derecho a la propiedad sino únicamente sobre la prescripción adquisitiva de dominio, el órgano revisor señaló que el *A quo* sí se había pronunciado sobre tal pretensión, en el décimo cuarto fundamento de la apelada, en el que se habían señalado las “razones por las que la misma sería improcedente”, dejando precisado que los demás argumentos que respaldan tal falta de motivación aluden a asuntos de fondo y no a vicios procesales, por lo que no ameritaba que se anule la apelada¹⁶.
3. Por otro lado, en relación con la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, la analizada sentencia de vista, tras hacer

¹⁴ Foja 28.

¹⁵ Fojas 5.

¹⁶ Fundamento vigésimo primero en fojas 36 a 37.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

referencia a los requisitos previstos en los articulados pertinentes del Código Civil y del Código Procesal¹⁷, analizó el caso concreto valorando la prueba actuada, llegando a establecer que don Pedro Rodolfo Robles Venturo y su cónyuge, doña Ana Sofía Ruiz Cavero, ejercieron la posesión de los inmuebles sub *litis* a partir del año 1994. Si bien la minuta en la que el usucapiente adquirió la propiedad de los inmuebles es del 10 de febrero de 1992, ello no acredita que en esa fecha haya entrado a poseerlos, lo cual recién habría ocurrido el año 1994, según los documentos del impuesto predial, la partida de nacimiento de su hija, entre otros medios de prueba analizados¹⁸, y que tal posesión fue pública, conforme a los diversos medios de prueba actuados y citados. Por ello se persuadió de que al año 2004 ya había cumplido con la exigencia temporal de posesión para prescribir, esto es, 10 años¹⁹. Cabe agregar, que el *Ad quem* sí valoró la prueba aportada por el recurrente para desvirtuar la posesión continua de su contraparte y acreditar que hubo períodos en los que el usucapiente no habría ejercido tal posesión. Así, analizando dicha prueba, juntamente con otras aportadas en el proceso, se persuadió de que no hubo discontinuidad o interrupción en la posesión²⁰, encontrando también acreditada que la misma fue pacífica, pública y como propietario.

4. Por otro lado, en relación con la pretensión de mejor derecho a la propiedad del ahora amparista, que se fundó en que había adquirido los inmuebles materia de litis en base a la buena fe registral y que su título estaba inscrito en el registro respectivo, por lo que debía primar sobre cualquier otro derecho, el *Ad quem* consideró que no eran atendibles ni la pretensión ni los argumentos que la respaldaron, porque, a su entender, tal adquisición “solo evidencia que existe un conflicto de titularidades (oponibilidad de derechos) sobre el mismo bien y no así que deba preferírsele como verdadero y único titular”²¹, agregando que, por el contrario, debía primar el título de la sociedad conyugal demandante por la simple razón de

¹⁷ Fundamentos vigésimo segundo y vigésimo tercero en fojas 37.

¹⁸ Fundamento vigésimo noveno en fojas 40.

¹⁹ Fundamento trigésimo primero en fojas 41.

²⁰ Fundamentos trigésimo segundo a trigésimo cuarto en fojas 41 a 42.

²¹ Fundamento trigésimo octavo en fojas 44.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

que había operado la prescripción, para lo cual efectuó un análisis sobre el conflicto de derechos contradictorios que se había producido entre el derecho de un tercero adquirente confiado en la exactitud de los registros y el derecho del usucapiente²², de modo que, interpretando el artículo 952 del Código Civil, concluyó que, siendo la sentencia que declara la propiedad por prescripción una meramente declarativa, se constituye en título suficiente para inscribir el derecho declarado y cancelar el de cualquiera que aparezca en el registro como propietario²³. El *Ad quem* agregó que, por lo demás, la pretensión de mejor derecho a la propiedad tampoco sería atendible porque la adquisición invocada no puede considerarse amparada en la buena fe registral, dado que, si bien le asiste la buena fe subjetiva, no sucede lo mismo con la buena fe objetiva de actuar con diligencia y corroborar la coincidencia del registro con la realidad, es decir, de que el predio no esté en poder de terceros²⁴.

5. Corresponde ahora analizar la sentencia casatoria cuya nulidad también se pretende. Al respecto, los jueces supremos encontraron que la sentencia de vista sí se encontraba debidamente motivada y con base en la prueba actuada, habiéndose efectuado una valoración conjunta de todo el material probatorio. Además, respecto al argumento de que se habría decidido declarar improcedente la pretensión de mejor derecho a la propiedad merituando únicamente la prueba aportada por la sociedad conyugal que actuaba como contraparte, se señaló que ello también fue materia de la apelación y que la Sala revisora sí dio respuesta a tal argumento²⁵, agregando que al ser la prescripción un modo de adquisición originaria, el derecho del usucapiente prevalece sobre cualquier otro.
6. En torno al argumento referido a que la fecha de inicio de la posesión señalada en la demanda no podía ser modificada, la sentencia casatoria cuestionada concluyó que ello carece de sustento, pues, teniendo el órgano jurisdiccional el deber de valorar

²² Fundamento trigésimo noveno en fojas 44.

²³ Cuadragésimo fundamento en fojas 45.

²⁴ Fundamento cuadragésimo primero en fojas 45.

²⁵ Fundamento sétimo en fojas 20.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

la prueba a fin de convencerse de los hechos, en el caso de autos la cuestionada encontró que el órgano de segunda instancia, efectuando una valoración conjunta de la prueba actuada, llegó a la convicción de que el inicio de la posesión se dio el año 1994 y no en 1992, como alegó el usucapiente, no configurando ello afectación del derecho al debido proceso²⁶.

7. Sobre la supuesta infracción del artículo 950 del Código Civil, pronunciándose específicamente sobre la posesión continua y pública, la sentencia casatoria indicó que cada uno de los argumentos esbozados por el amparista en el recurso de casación para objetar el cumplimiento de estos requisitos ya habían sido rebatidos por las sentencias de mérito, precisando que la prueba instrumental más antigua que acredita la posesión de los usucapientes data del año 1994 y que consiste en el pago del impuesto predial “sin que el cambio en la fecha de inicio signifique vulneración en el debido proceso”²⁷, agregando por qué las instrumentales ofrecidas por el ahora amparista, como la partida de nacimiento del hijo del usucapiente, una escritura pública del 7 de febrero de 1997 y el movimiento migratorio, no enervaban tal conclusión²⁸.
8. En relación con la alegada infracción del artículo 915 del Código Civil, referido a que el cambio en la fecha de inicio de la posesión acarrearía la nulidad de la sentencia de primera instancia, los jueces supremos señalaron que se trata de un argumento reiterativo que ya fue materia de análisis en el fundamento noveno de la casación de marras y que, por lo mismo, debía ser desestimado²⁹.
9. Respecto a la supuesta infracción normativa del artículo 1135 del Código Civil, los jueces de la casación señalaron que la pretensión prescriptoria no se encuentra sustentada en la minuta del 10 de febrero de 1992, que fuera legalizada y elevada a escritura pública, sino que la propiedad se respalda en el cumplimiento de los

²⁶ Fundamento noveno en fojas 21.

²⁷ Fundamento décimo en fojas 22.

²⁸ Fundamento décimo en fojas 21 a 24.

²⁹ Fundamento décimo primero en fojas 24.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

requisitos del artículo 950 del Código Civil. Agregaron que tampoco se puede pretender la aplicación de la norma cuya infracción se alegó pues la misma está referida a actos jurídicos que contienen obligaciones de dar en caso de concurrencia de acreedores de bienes inmuebles, que no es el caso de autos. Finalmente, en cuanto a su argumento de haber adquirido el predio en cuestión en octubre de 2012 basado en la exactitud del registro, los jueces supremos señalaron que ello fue descartado en la medida en que el actor no puede alegar buen fe, pues al adquirir el bien tenía conocimiento de que los bienes estaban ocupados por terceros, lo cual consta en el contrato de compraventa y que, de haber actuado con la diligencia debida, hubiera tomado conocimiento que los terceros ocupaban el predio por más de 10 años³⁰.

10. Así pues, del análisis de las resoluciones materia de cuestionamiento, considero que ellas sí justificaron fática y jurídicamente la decisión. En efecto, en ambos casos, en relación con el tema de fondo discutido, los jueces interpretaron y aplicaron las disposiciones legales que regulan la prescripción adquisitiva de dominio y valoraron conjuntamente el acervo probatorio actuado, incluyendo la prueba aportada por el amparista, que, en opinión de los jueces demandados, no enervó la conclusión a la que llegaron sobre el cumplimiento de los requisitos para la prescripción. Además, contrariamente a lo argüido por el amparista, ambas resoluciones se pronunciaron sobre su pretensión de mejor derecho a la propiedad, descartando incluso la fe pública registral en la que se apoyó, concluyendo que no era estimable.
11. Por otro lado, en relación con la alegada vulneración del derecho de defensa, los jueces de segundo grado no efectuaron una variación de los hechos, sino que, en base a la prueba actuada, encontraron acreditado que el prescribiente ingresó a poseer los bienes *sub litis* el año 1994, no en 1992 como adujo en la demanda. Por lo demás, se advierte que el actor tuvo la oportunidad de efectuar las alegaciones que a su derecho convenía y aportar la prueba que creyó pertinente, no advirtiéndose una manifiesta vulneración del derecho alegado.

³⁰ Fundamento décimo segundo en fojas 24 a 25.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

12. En relación con la aludida vulneración del derecho a la pluralidad de instancia, de lo actuado tampoco se advierte una afectación manifiesta al mismo, no solo porque el recurrente agotó las dos instancias de mérito e hizo uso del recurso extraordinario de casación, sin restricción alguna, con lo que se garantizó el ejercicio de tal derecho, sino también porque los jueces de mérito resolvieron tales medios impugnatorios motivando adecuadamente sus decisiones.
13. Siendo ello así y no habiéndose acreditado la afectación del contenido constitucionalmente protegido de ninguno de los derechos invocados, la pretensión debe desestimarse.

Por estas consideraciones, mi voto es por declarar **INFUNDADA** la demanda de amparo.

S.

PACHECO ZERGA



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

**VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO
DOMÍNGUEZ HARO**

Con el debido respeto por la posición de mis colegas, emito el presente voto singular. Las razones las sustento en los siguientes fundamentos:

1. La presente demanda tiene por objeto que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (a) sentencia de vista de fecha 27 de junio de 2018, en el extremo que confirmó la sentencia de primer grado, que (i) declaró fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incoada en su contra por don Pedro Robles Venturo y doña Ana Sofía Caveró, e (ii) improcedente su demanda de mejor derecho de propiedad incoada en contra de los citados usucapientes; y, (b) sentencia de fecha 1 de diciembre de 2020, que declaró infundado su recurso de casación. Alega que se le han vulnerado sus derechos fundamentales de defensa, a la pluralidad de instancias y a la debida motivación de las resoluciones judiciales.
2. Respecto a la vulneración de su derecho fundamental a la pluralidad de instancias, alega que en el proceso subyacente se acumuló la demanda de prescripción adquisitiva de dominio incoada en su contra por don Pedro Robles Venturo y doña Ana Sofía Caveró, y la demanda de mejor derecho de propiedad que promovió en contra de los citados usucapientes; no obstante ello, el Juzgado del proceso civil solo se pronunció sobre lo pretendido mediante la demanda de prescripción adquisitiva de dominio e ignoró por completo la pretensión de su demanda de mejor derecho de propiedad, razón por la cual, solicitó mediante recurso de apelación la nulidad de la resolución judicial. Señala que, a pesar de la evidente afectación, la Sala Superior señaló que no cabía declarar la nulidad de la sentencia debido que, según su entender, el Juez de primera instancia cumplió con pronunciarse sobre su pretensión de mejor derecho de propiedad. Añade que, lo que correspondía era que la Sala Superior declarase nula la resolución de primera instancia, debido a que se ignoró su pretensión de mejor derecho de propiedad y precisa que, de haberse declarado la nulidad como correspondía, habrían tenido la posibilidad de acudir a una segunda instancia en donde se podría discutir sobre la nueva decisión del Juzgado en relación a su pretensión de mejor derecho de propiedad. Finaliza estableciendo



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

que, al encontrarse ante un pronunciamiento de segunda instancia, ya no existe otra instancia a la cual recurrir para refutar el análisis antes mencionado, ya que la casación no representa una tercera instancia.

3. De lo antes expuesto, se aprecia que el recurrente, alega la vulneración al derecho a la pluralidad de instancias, debido que como el *A quo* en el proceso ordinario no se pronunció respecto a su pretensión de mejor derecho de propiedad, lo que debió realizar el *Ad quem* es declarar nula la resolución de primera instancia, porque al encontrarse ante un pronunciamiento de segunda instancia, no habría otra instancia a la cual recurrir para que se analice su pretensión de mejor derecho de propiedad.
4. El Tribunal Constitucional ha establecido respecto al derecho a la pluralidad de instancias que *“constituye una garantía consustancial del derecho al debido proceso, con la cual se persigue que lo resuelto por un juez de primera instancia pueda ser revisado por un órgano funcionalmente superior y, de esa manera, permitir que lo resuelto por aquél, cuando menos, sea objeto de un doble pronunciamiento jurisdiccional”*³¹.
5. En ese sentido, siguiendo lo establecido líneas anteriores, se puede apreciar de la cuestionada sentencia de vista ³², en su considerando vigésimo primero que *“[...] En efecto, puede verse que el A quo se ha pronunciado exclusivamente sobre la pretensión de Mejor Derecho de Propiedad en el considerando “DECIMO CUARTO” de la sentencia, señalando sus razones por las que la misma sería improcedente [...]”*. En cuanto a lo resuelto en la sentencia de primera instancia, de la revisión del CEJ (Consulta de Expedientes Judiciales), se ha precisado lo siguiente: *“Que, respecto a la pretensión de mejor derecho de propiedad la misma deviene en improcedente dado que al haberse amparado la demanda de prescripción adquisitiva no procede contra ella ni reivindicación (conforme a lo dispuesto por el artículo 927° del Código Civil que señala “La acción de reivindicación es imprescriptible. No procede*

³¹ Sentencia emitida en el Exp. N.º 0282-2004-AA/TC, fundamento 4.

³² Fojas 37 del Expediente



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

contra aquél que adquirió el bien por prescripción", ni mucho menos mejor derecho de propiedad dado que el título del demandante no solo se basa en el documento de compra venta sino una de las formas de traslación de la propiedad mediante la usucapión, por tanto respecto del expediente acumulado deviene en improcedente, así como su pretensión accesorio".

6. De lo citado en el párrafo precedente, se aprecia que sí hubo un pronunciamiento respecto a su pretensión de mejor derecho de propiedad y además, se motivaron las razones por las que se declaró improcedente, es decir, la sentencia emitida por el *A quo*, que según el recurrente debió ser anulada por el *Ad quem*, fue emitida correctamente, ya que no se verifica una omisión a su pretensión en la sentencia de primera instancia del proceso ordinario como señala el demandante; asimismo, también se puede apreciar que la mencionada resolución fue materia de revisión por la Sala Superior garantizándose su derecho a la pluralidad de instancias, emitiéndose la sentencia de vista e incluso sentencia casatoria, las cuales se cuestionan mediante el presente amparo. En ese sentido, si bien es cierto, se alega la vulneración del derecho a la pluralidad de instancias, lo que en realidad pretende el recurrente es cuestionar el criterio de los jueces sobre lo resuelto en el proceso ordinario al invocar la presunta vulneración a un derecho, más aún si dicha vulneración se origina de lo resuelto en la Sentencia de primera instancia, razón por la cual, según el recurrente la Sala Superior debió declararla nula. Si la vulneración, como alega el amparista, surgió en la sentencia de primera instancia, lo ideal hubiese sido solicitar también su nulidad mediante la vía del amparo al contener un vicio; sin embargo, ello no ha sucedido. En consecuencia, conforme a lo establecido en el artículo 7, inciso 1, del Nuevo Código Procesal Constitucional, se debe declarar improcedente en cuanto a este extremo de la demanda
7. Por otro lado, en cuanto a la vulneración a su derecho de defensa, el recurrente menciona que al haberse cambiado la fecha para el inicio del plazo de la posesión de 1992 a 1994 se evitó que pueda desarrollar sus argumentos para discutir dicho año. Al respecto, recurriendo nuevamente a la cuestionada Sentencia de Vista, se aprecia que uno de los agravios que fundamentó el apelante en el



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

referido proceso, es que “La posesión alegada por los demandantes es un hecho incierto pues no ha sido acreditada con medio probatorio alguno, menos aún cumplen con todos los requisitos que exige el Código Civil; no obstante, increíblemente la demanda ha sido declarada fundada”³³. En base a lo alegado en el recurso de apelación, se observa que el cambio de fecha en el inicio del plazo de posesión, no demuestra una vulneración al derecho de defensa, todo lo contrario, lo que acredita es que se ha realizado un proceso respetando las garantías correspondientes, debido que los jueces de la Sala demandada, teniendo en cuenta el agravio fundamentado por el apelante, volvieron a analizar los medios probatorios y verificaron que el inicio del cómputo de la posesión se dio con fecha posterior a lo determinado por el juez de primera instancia, en base a los medios probatorios presentados en el proceso ordinario y que, por tanto, el demandado del proceso ordinario, es decir el recurrente en el presente proceso de amparo, ya tenía conocimiento de su existencia, por cuanto no se trata de un hecho nuevo que se haya visto impedido de conocer y cuestionar. Por lo antes expuesto, se debe desestimar este extremo de la demanda, debiendo ser declarada infundada en cuanto a la vulneración al derecho de defensa.

8. No habiéndose estimado ninguna de sus pretensiones principales, se observa que el recurrente también invocó la vulneración al derecho a la motivación de las resoluciones judiciales en su pretensión subordinada, alegando que la Sentencia de Casación emitida por la Corte Suprema, presenta vicios de motivación porque omitió analizar y emitir pronunciamiento sobre la vulneración a su derecho a la defensa en la resolución impugnada emitida por la Sala Superior (sentencia cuestionada en el presente proceso), la cual según ellos, se pronunció por primera vez sobre su pretensión de mejor derecho de propiedad (**lo que no es cierto conforme se analizó en los fundamentos 5 y 6 del presente voto**), lo cual les impidió ejercer su derecho a la pluralidad de instancia y refutar el razonamiento seguido por la Sala Superior, por cuanto ya no había la posibilidad de apelar la decisión. Asimismo, añade que, los jueces de la Corte Suprema no argumentaron de forma debida y adecuada las razones por las que se consideraba que la resolución impugnada no habría

³³ Fojas 30 del Expediente



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

vulnerado su derecho de defensa alegado en el recurso de casación, incurriendo en graves vicios de motivación, pues la resolución impugnada emitida por el *Ad quem* vulneró su derecho de defensa al haberse modificado sorpresiva y arbitrariamente el inicio del cómputo del plazo para la configuración de la prescripción adquisitiva de 1992 a 1994.

9. Conforme se analiza de los considerandos SÉTIMO, OCTAVO y NOVENO de la sentencia de Casación³⁴, se observa lo siguiente:

SÉTIMO. - Que, en relación a la contravención del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, no se aprecia que las instancias de mérito hayan vulnerado el derecho al debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva ni incumplido con el deber de la motivación escrita de las resoluciones judiciales. Por el contrario, tanto el *A quo* como el *Ad quem* han respetado los elementos que constituyen el debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva. Asimismo, han cumplido con motivar sus decisiones resolviendo los puntos controvertidos fijados en base a los medios de prueba aportados por las partes, realizando una valoración conjunta y razonada, conforme a lo previsto en el artículo 197 del Código Procesal Civil. Que, en ese sentido, con relación al argumento de que se habría decidido arbitrariamente sin analizar la pretensión de mejor derecho de propiedad, merituando únicamente las pruebas de la sociedad conyugal mas no las del recurrente, cabe mencionar que, en efecto este extremo fue invocado como agravio en el recurso de apelación, al cual la Sala revisora sí dio respuesta, basándose en el artículo 952 del Código Civil, pues la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva, luego de verificar que se hayan cumplido los requisitos de ley, es título suficiente para la inscripción en el registro, así como para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño.

OCTAVO. – Aunado a ello, al ser un modo de adquisición originaria, es que el derecho del usucapiente prevalece sobre cualquier otro. Asimismo, la Sala revisora agregó que tampoco correspondía amparar lo pretendido por el recurrente, respecto al mejor derecho de propiedad, puesto que, como se desarrollará en extenso más adelante, su adquisición no se encuentra respaldada bajo el principio de buena fe registral. Dicho ello, no se advierte que se haya causado vulneración al debido proceso.

³⁴ Fojas 20 del Expediente



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

NOVENO. – Respecto a lo alegado por el recurrente en el sentido de que si los demandantes señalan como inicio de la posesión en el año mil novecientos noventa y dos, la Sala Superior arbitrariamente no pudo modificar esta fecha de inicio al año mil novecientos noventa y cuatro, porque ello sería incompatible con lo debatido por las partes, carece de todo sustento, pues si bien es cierto uno de los aspectos del derecho al debido proceso es el referido a la prueba, “ello en la medida en que los justiciables están facultados para presentar todos los medios probatorios pertinentes, a fin de que puedan crear en el órgano jurisdiccional la convicción necesaria de que sus argumentos planteados son correctos”, tiene su correlato en el deber del órgano jurisdiccional valorar la prueba ofrecida, a fin de obtener el convencimiento de los hechos alegados, así pues, el juez valora o fija la eficacia de cada uno de los medios de prueba.

Siendo ello así, **si bien la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio ha indicado como fecha de inicio de la posesión en febrero de mil novecientos noventa y dos, le corresponde al órgano jurisdiccional determinar si ello tiene sustento probatorio, a través de la revisión de los medios probatorios admitidos y actuados en el proceso válidamente, siendo que en el caso de autos, se ha causado convicción de la posesión recién desde el año mil novecientos noventa y cuatro, y con ello en modo alguno puede significar vulneración al debido proceso.**

10. De lo citado, se puede determinar que se mencionaron las razones por las cuales tanto el *A quo* como el *Ad quem* han motivado sus resoluciones, siendo más precisos, respecto a la supuesta omisión por parte de los jueces de la Corte Suprema respecto a su fundamento de que la Sala habría analizado por primera vez su pretensión de mejor derecho de propiedad, lo que conllevaría a la vulneración a su derecho a la pluralidad de instancias, queda desvirtuado, ya que de los párrafos citados se determinó que los jueces de la Corte Suprema le dieron respuesta, al establecer que el recurrente en su recurso de apelación señaló que se decidió arbitrariamente sin analizar la pretensión de mejor derecho de propiedad, ante lo cual, la Sala Superior basándose en el artículo 952 del Código Civil, precisó que la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva es título suficiente para la inscripción en el registro, así como para cancelar el asiento a favor del antiguo dueño. Aunado a ello, tal como se precisó en los fundamentos 5 y 6, no existió vulneración a la pluralidad de instancias, conforme pretende hacer creer el amparista, pues el *A quo* sí se pronunció respecto a su



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

pretensión de mejor derecho de propiedad, señalando las razones por las que se debe declarar improcedente, razón por la cual, interpuso recurso de apelación y posteriormente de casación.

11. Por tanto, se desprende que su derecho a la pluralidad de instancias se ha garantizado. Asimismo, este derecho consiste en que las personas que participen en un proceso judicial tengan la oportunidad de que lo resuelto por un órgano jurisdiccional **sea revisado por un órgano superior** de la misma naturaleza, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes, formulados dentro de un plazo legal. En ese sentido, según lo señalado por el recurrente se le estaría vulnerando su derecho a la pluralidad de instancias porque no hubo un pronunciamiento de fondo sobre su mejor derecho de propiedad; sin embargo, ello no quiere decir que no se haya revisado su pretensión, pues como se observa de las resoluciones emitidas en el proceso ordinario, se explicaron las razones por las que se debe declarar improcedente su pretensión. En conclusión, el derecho a la pluralidad de instancias no garantiza que siempre exista un pronunciamiento de fondo, este garantiza que la decisión sea debidamente revisada, mediante los recursos impugnatorios interpuestos para defender sus derechos.
12. En cuanto a la falta de motivación por parte de la Corte Suprema, sobre la falta de razones por las que la sentencia de vista no vulneró su derecho de defensa por haber modificado el inicio del cómputo del plazo para la configuración de la prescripción adquisitiva de dominio, como se aprecia del fundamento noveno, se dio respuesta a su alegato y se explicaron las razones suficientes, determinando que dicho cambio se realizó en base a los medios probatorios admitidos y actuados válidamente dentro del proceso, es decir, se trata de medios probatorios, sobre los que el recurrente ya tenía conocimiento.
13. Por lo expuesto en los fundamentos 9, 10, 11 y 12, este extremo de la demanda debe ser declarado improcedente, por cuanto el recurrente, al invocar supuestas vulneraciones que no se cometieron y que según él los magistrados de la Corte Suprema no habrían dado respuesta, lo que en realidad está cuestionando, es el criterio de los jueces, bajo el pretexto que no hubo una debida motivación, sin



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

embargo, como se ha determinado si hubo respuesta a sus alegaciones por parte de los jueces de la Corte Suprema.

Estando a lo expuesto en los fundamentos precedentes, se resuelve lo siguiente:

1. Declarar **IMPROCEDENTE** la demanda de amparo respecto a la invocada vulneración de los derechos a la pluralidad de instancias y debida motivación de las resoluciones judiciales
2. Declarar **INFUNDADA** la demanda en cuanto a la vulneración al derecho de defensa.

S.

DOMÍNGUEZ HARO



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

**FUNDAMENTO DE VOTO DEL MAGISTRADO
GUTIÉRREZ TICSE**

En la presente causa, si bien concuerdo con la parte resolutive de la sentencia, considero necesario precisar lo siguiente:

1. En el presente caso, la controversia se centra en determinar si se han vulnerado los derechos fundamentales de defensa, a la pluralidad de instancias y a la debida motivación de las resoluciones judiciales alegados por el demandante.
2. La sentencia declara fundada en parte la pretensión del demandante por la violación de los derechos fundamentales de defensa y a la debida motivación de las resoluciones judiciales. Al respecto, es necesario precisar que la demanda debe estimarse en lo relativo al derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales por razones adicionales a las expuestas en la sentencia.
3. Considero que se viola el derecho referido en tanto no se ha tomado en cuenta la interrupción del plazo prescriptorio ocurrida en 1996 en las resoluciones emitidas dentro del proceso ordinario subyacente.
4. En efecto, se tiene que en 1994 inicia el cómputo del plazo prescriptorio en tanto desde esa fecha Pedro Robles Venturo y Ana Sofía Cavero empezaron a poseer el inmueble. Siendo así, y al determinarse que se cumple con ser una posesión pacífica, pública y continua, la justicia ordinaria declara fundada la prescripción adquisitiva de dominio a favor de Pedro Robles Venturo y Ana Sofía Cavero.
5. Ahora bien, según la línea de tiempo del caso, hay un hecho que no ha sido considerado por los jueces de primera ni segunda instancia, así como tampoco por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema en la Casación N.º 506-2019. Esto es, la venta mediante escritura pública de fecha 11 de enero de 1996 que realizó Cosmos Promotores Perú a favor de Manuel A. González Díez, según los hechos expuestos en la demanda de prescripción adquisitiva que



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

fueron replicados en los antecedentes de la Resolución N.º 28³⁵ y la Casación N.º 506-2019³⁶.

6. Tal hecho representa una interrupción del plazo prescriptorio en tanto supone la ruptura de una posesión pacífica por parte de los demandantes en el proceso ordinario de la prescripción adquisitiva. Para determinar ello, se puede recurrir al mismo argumento expuesto en el fundamento trigésimo quinto la sentencia de vista de fecha 27 de junio de 2018:

TRIGÉSIMO QUINTO.- En cuanto a la posesión pacífica, tal situación en el presente proceso no existe cuestionamiento alguno y menos aún ha sido acreditado el hecho de que durante el período de la posesión de los demandantes haya mediado violencia o **controversia respecto del inmueble materia de litis**-, téngase en cuenta que la demanda en el Exp. acumulado No. 5018-2015, sobre mejor derecho de propiedad recién fue interpuesta en el año 2015. Entonces en autos se cumple con el requisito de pacificidad³⁷. (énfasis agregado)

7. Como puede advertirse, contrario a lo señalado en el párrafo citado, sí existe controversia en torno al inmueble, la cual no se origina en 2015 con la interposición de la demanda por mejor derecho de propiedad, sino que se remonta a 1996, con la venta realizada mediante escritura pública a favor de Manuel A. González Díez quien a su vez le transfirió el inmueble, mediante escritura pública, en fecha 26 de octubre de 2012 a Francisco Guillermo Rivadeneira Gastañeta y Margoth Batievsky Fleischman³⁸.
8. De esa manera, no se puede afirmar que se ha cumplido con una posesión pacífica por parte de Pedro Robles Venturo y Ana Sofía Caveró en los diez años siguientes a 1994 que es cuando inicia el cómputo del plazo prescriptorio.

³⁵ Resolución N.º 28 de fecha 18 de abril de 2017 que declara fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, obtenida mediante Consulta de Expedientes Judiciales.

³⁶ Foja 7

³⁷ Foja 43

³⁸ Foja 7



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

9. En virtud de lo expuesto, considero que se ha vulnerado el derecho del demandante a la debida motivación de las resoluciones judiciales en el presente proceso de amparo. Esto, dado que la justicia ordinaria no ha tenido en cuenta la interrupción del plazo prescriptorio debido a la falta de posesión pacífica, omisión que, además, no ha sido abordada en las resoluciones cuestionadas.
10. Ahora bien, como puede advertirse, en casos como el del presente proceso de amparo, cobra especial relevancia la seguridad jurídica como un componente que debería rodear la compraventa de un inmueble. Tal como señala Bullard³⁹:

Según este principio la transmisión de la propiedad debe estar dotada de una serie de garantías que permitan al adquirente sentirse seguro de la operación de «compra» de un derecho, favoreciendo así el tráfico y la circulación económica de los bienes (y, en el fondo, la reasignación de los recursos a sus usos más valiosos).

11. Así, considerando que el registro constituye el mecanismo idóneo para otorgar seguridad jurídica a las transacciones inmobiliarias, resulta indispensable realizar un análisis riguroso de todos aquellos elementos que puedan afectar su eficacia.
12. No se trata de negar la validez de la prescripción adquisitiva como modo de adquirir propiedad, sino de exigir una motivación sólida y fundamentada cuando esta pretensión entre en conflicto con derechos previamente inscritos. Solo así se podrá preservar la seguridad jurídica y, con ello, la confianza y estabilidad que debe caracterizar a los actos realizados sobre la base de la información registral.

S.

GUTIERREZ TICSE

³⁹ Bullard Gonzales, A. (2006). DERECHO Y ECONOMÍA. El análisis económico de las instituciones legales. Palestra Editores. (p. 166).



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

VOTO SINGULAR DEL MAGISTRADO MONTEAGUDO VALDEZ

Con el debido respeto por la posición expresada en la ponencia, emito el presente voto singular en base a las siguientes consideraciones:

§1. Petitorio y determinación del asunto controvertido

1. El objeto del presente proceso es que se declare la nulidad de las siguientes resoluciones judiciales: (i) Resolución de fecha 27 de junio de 2018, que confirmó la sentencia estimatoria de primera instancia en relación con la pretensión adquisitiva de dominio (pretensión principal); y, (ii) Sentencia casatoria 506-2009 Lima, de fecha 1 de diciembre de 2020, que declaró infundado el recurso de casación que formuló contra la precitada sentencia de vista (pretensión subordinada), dictada en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio y mejor derecho a la propiedad en el que fueron parte el actor, don Pedro Robles Venturo y la cónyuge de éste, doña Ana Sofía Ruiz Caverro. Alega la vulneración de sus derechos fundamentales a la defensa, a la pluralidad de instancia y a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

§2. Sobre el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales

2. El derecho fundamental a la debida motivación de las resoluciones se encuentra reconocido en el artículo 139, inciso 5, de la Constitución Política. Se trata de una manifestación del derecho fundamental al debido proceso, el cual se encuentra comprendido en lo que el Nuevo Código Procesal Constitucional denomina tutela procesal efectiva (artículo 9), una de cuyas manifestaciones es, en efecto, el derecho a la obtención de una resolución fundada en Derecho.
3. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha tenido oportunidad de señalar que:



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

[...] este derecho implica que cualquier decisión judicial cuente con un razonamiento (elementos y razones de juicio) que no sea aparente, defectuoso o irrazonable, sino que exponga de manera clara, lógica y jurídica los fundamentos de hecho y de derecho que la justifican (STC 06712-2005-PHC/TC, fundamento 10). De este modo, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales encuentra su fundamento en la necesidad de que las partes conozcan el proceso lógico-jurídico (ratio decidendi) que conduce a la decisión, y de controlar la aplicación del derecho realizada por los órganos judiciales, pues ésta no puede ser arbitraria, defectuosa, irrazonada o inexistente.

4. En ese sentido, tal como lo ha precisado el Tribunal Constitucional en diversa jurisprudencia, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no garantiza una determinada extensión de la motivación, por lo que su contenido constitucional se respeta prima facie: a) siempre que exista fundamentación jurídica, que no implica la sola mención de las normas a aplicar al caso, sino la explicación de por qué tal caso se encuentra o no dentro de los supuestos que contemplan tales normas; b) siempre que exista congruencia entre lo pedido y lo resuelto, que implica la manifestación de los argumentos que expresarán la conformidad entre los pronunciamientos del fallo y las pretensiones formuladas por las partes; y, c) siempre que por sí misma exprese una suficiente justificación de la decisión adoptada, aun si esta es breve o concisa, o se presenta el supuesto de motivación por remisión .
5. De esta manera, si bien no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente la violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales, el deber de motivar constituye una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso.
6. Asimismo, resulta conveniente recordar que el derecho a obtener una resolución judicial debidamente motivada no supone que se dé respuesta a todos los argumentos de las partes, o terceros intervinientes, sino que la resolución contenga una justificación



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

adecuada respecto de la decisión contenida en ella, conforme a la naturaleza de la cuestión que se esté discutiendo.

§3. Sobre el derecho de defensa

7. Por su parte, el derecho de defensa se encuentra reconocido en el inciso 14 del artículo 139 de la Constitución. Este, en su sentido más básico y general, garantiza que los justiciables, en la protección de sus derechos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza (civil, penal, tributaria, mercantil, laboral, etc.), no queden en estado de indefensión.
8. En relación con este derecho, el Tribunal Constitucional ha señalado que

[...] el derecho a no quedar en estado de indefensión en el ámbito jurisdiccional es un derecho que se irradia transversalmente durante el desarrollo de todo el proceso judicial. Garantiza así que una persona que se encuentre comprendida en una investigación judicial donde estén en discusión derechos e intereses suyos, tenga la oportunidad dialéctica de alegar y justificar procesalmente el reconocimiento de tales derechos e intereses. Por tanto, se conculca cuando los titulares de derechos e intereses legítimos se ven impedidos de ejercer los medios legales suficientes para su defensa. Evidentemente no cualquier imposibilidad de ejercer esos medios produce un estado de indefensión reprochada por el contenido constitucionalmente protegido del derecho. Esta es constitucionalmente relevante cuando la indefensión se genera en una indebida y arbitraria actuación del órgano que investiga o juzga al individuo. Y se produce sólo en aquellos supuestos en que el justiciable se ve impedido, de modo injustificado, de argumentar a favor de sus derechos e intereses legítimos.

§4. Sobre el derecho a la pluralidad de instancia

9. El Tribunal Constitucional tiene expuesto, en uniforme y reiterada jurisprudencia, que el derecho de acceso a los recursos es una manifestación implícita del derecho fundamental a la pluralidad de instancia, reconocido en el artículo 139, inciso 6, de la Constitución, el cual, a su vez, forma parte del derecho fundamental al debido proceso reconocido en el artículo 139, inciso 3, de la Norma Fundamental.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

10. Debe tenerse presente, además, que el Tribunal Constitucional ha considerado que el derecho a los medios impugnatorios es un derecho de configuración legal, lo cual implica que “corresponde al legislador crearlos, establecer los requisitos que se debe cumplir para que estos sean admitidos, además de prefigurar el procedimiento que se deba seguir. Su contenido constitucionalmente protegido garantiza que no se establezcan y apliquen condiciones de acceso que tengan el propósito de disuadir, entorpecer o impedir irrazonable y desproporcionadamente su ejercicio. Excluida de ese ámbito de protección se encuentra la evaluación judicial practicada en torno al cumplimiento, o no, de las condiciones o requisitos legalmente previstos, en la medida en que no se aprecien errores de interpretación relacionados fundamentalmente con una precepción incorrecta del significado del derecho fundamental a los medios impugnatorios y, en particular, en lo relacionado con la extensión de su ámbito de protección”.

§5. Análisis del caso concreto

11. De la revisión de la sentencia de vista materia de cuestionamiento se aprecia que, pronunciándose sobre la alegada falta de motivación en la sentencia de primera instancia que se basó en que el juez no se habría pronunciado sobre su pretensión de mejor derecho a la propiedad, sino únicamente sobre la prescripción adquisitiva de dominio, el órgano revisor señaló que el *A quo* sí se había pronunciado sobre tal pretensión en el décimo cuarto fundamento de la apelada, en el que se señalan las razones por las que la misma resulta improcedente.
12. Por otro lado, en relación con la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, la analizada sentencia de vista, tras hacer referencia a los requisitos previstos en los artículos pertinentes del Código Civil y del Código Procesal Civil para su exigibilidad en sede judicial, analizó el caso concreto valorando la prueba actuada, llegando a establecer que don Pedro Rodolfo Robles Venturo y su cónyuge, doña Ana Sofía Ruiz Caveró Pedro Robles Venturo, ejercieron la posesión de los inmuebles sub litis a partir del año 1994 y que cumplían con los requisitos para ser declarados propietarios.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

Así, en cuanto a la posesión continúa, encontró que si bien la minuta en la que el usucapiente adquirió la propiedad de los inmuebles es del 10 de febrero de 1992, ello no acreditaba que en esa fecha haya comenzado a poseerlos, lo cual recién habría ocurrido a partir del año 1994 según los documentos del impuesto predial, la partida de nacimiento de su hija, entre otros medios de prueba analizados, y que tal posesión fue pública, conforme a los diversos medios de prueba actuados y citados. Por ello, concluyó que al año 2004 ya había cumplido con la exigencia temporal de posesión para que opere la prescripción adquisitiva, esto es, 10 años. Cabe agregar, que el *Ad quem* sí valoró la prueba que el recurrente aportó para buscar desvirtuar la posesión continua de su contraparte; no obstante, analizada ella, conjuntamente con otras pruebas aportadas en el proceso, concluyó que no hubo discontinuidad o interrupción en la posesión, encontrando también acreditada que la misma fue pacífica, pública y como propietario.

13. Por otro lado, en relación con la pretensión de mejor derecho a la propiedad del ahora recurrente, que se fundó en que había adquirió los inmuebles materia de litis en base a la buena fe registral y que su título estaba inscrito en el registro respectivo, el *Ad quem* consideró que no era atendible, pues tal adquisición “solo evidencia que existe un conflicto de titularidades (oponibilidad de derechos) sobre el mismo bien y no así que deba preferírsele como verdadero y único titular”, agregando que, por el contrario, debía primar el título de la sociedad conyugal demandante por haber operado la prescripción, para lo cual efectuó un análisis sobre el conflicto que se había producido entre el derecho de un tercero adquirente confiado en la exactitud de los registros y el derecho del usucapiente, de modo que, interpretando el artículo 952 del Código Civil, concluyó que siendo la sentencia que declara la propiedad por prescripción una meramente declarativa, se convierte en título suficiente para inscribir el derecho declarado y cancelar el de cualquiera que aparezca en el registro como propietario. Agregando que, por lo demás, la pretensión de mejor derecho a la propiedad tampoco sería atendible porque la adquisición invocada no puede considerarse amparada en la buena fe registral dado que si bien le asiste la buena fe subjetiva, no sucede lo mismo con la buena fe objetiva consistente en actuar con diligencia y corroborar la



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

coincidencia del registro con la realidad, es decir, de que el predio no esté en poder de terceros .

14. Analizado ahora la sentencia casatoria cuya nulidad también se pretende, se advierte que el recurso de casación fue declarado procedente por las siguientes causales:

- a) Infracción normativa de los artículos 13, incisos 3 y 14 de la Constitución Política. Esta causal se basó en que la sentencia de vista analizó únicamente lo pretendido en la demanda de prescripción adquisitiva, declarando improcedente su pretensión de declaración de mejor derecho a la propiedad sin mayor análisis y por el solo hecho de haberse amparado la primera pretensión.
- b) Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil, por haberse afectado su derecho a la prueba, pues no se habría valorado conjuntamente toda la prueba acopiada, siendo ello necesario en relación con ambas pretensiones. Agrega que considerar que la posesión prescriptoria inició el año 1994, generó que no se valore la prueba que ofreció, específicamente el acta de matrimonio de los esposos Robles Venturo,
- c) Infracción normativa del artículo 950 del Código Civil, alegando que no se habría verificado los elementos para adquirir un bien por prescripción, pues se había acreditado que el demandante no ejerció la posesión continua y que ello se demostraba con el acta de matrimonio de los usucapientes y el movimiento migratorio del demandante que prueba que estuvo fuera del país por 2 años.
- d) Infracción normativa del artículo 915 del Código Civil, al haber modificado la fecha de inicio de la prescripción, siendo ello uno de los hechos relevantes del conflicto.
- e) Infracción normativa del artículo 1135 del Código Civil, que se basa en que el amparista adquirió el bien materia de litis el año 2012 de su anterior propietario registral, no teniendo forma de conocer los hechos suscitados con anterioridad y que no se ha logrado desvirtuar la buena fe.

15. Así, en relación con la causal de los literal a) y b) del fundamento supra, los jueces supremos encontraron que la sentencia de vista sí



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

se encontraba debidamente motivada y con base en la prueba actuada, habiéndose efectuado una valoración conjunta de todas ellas. Además, respecto al argumento de que se habría decidido declarar improcedente la pretensión de mejor derecho a la propiedad merituando únicamente la prueba aportada por la sociedad conyugal que actuaba como contraparte, se dejó señalado que ello también fue materia de la apelación y que la Sala revisora sí dio respuesta a tal argumento, agregando que al ser la prescripción un modo de adquisición originaria, el derecho del usucapiente prevalece sobre cualquier otro.

16. En torno al argumento referido a que la fecha de inicio de la posesión señalada en la demanda no podía ser modificada, la sentencia casatoria cuestionada concluyó que ello carece de sustento, pues teniendo el órgano jurisdiccional el deber de valorar la prueba a fin de convencerse de los hechos, en el caso de autos la cuestionada casación encontró que el órgano de segunda instancia, efectuando una valoración conjunta de la prueba actuada, llegó a la convicción de que el inicio de la posesión se dio el año 1994 y no el año 1992, como alegó el usucapiente, no configurando ello afectación del derecho al debido proceso .
17. Sobre la causal referida en el literal c) del fundamento 15 supra, la sentencia casatoria indicó que cada uno de los argumentos esbozados por el amparista en el recurso de casación para objetar el cumplimiento de los requisitos para adquirir por prescripción habían sido rebatidos por las sentencias de mérito, precisando que la prueba instrumental más antigua que acredita la posesión de los usucapientes data del año 1994 y que consiste en el pago del impuesto predial, agregando por qué las instrumentales ofrecidas por el ahora amparista, como la partida de nacimiento del hijo del usucapiente, una escritura pública del 7 de febrero de 1997 y el movimiento migratorio, no enervaban tal conclusión .
18. En relación con la infracción normativa del artículo 915 del Código Civil, referido a que el cambio en la fecha de inicio de la posesión acarrearía la nulidad de la sentencia de primera instancia, los jueces supremos señalaron que se trata de un argumento reiterativo que ya fue materia de análisis en el fundamento noveno de la casación de marras y que, por lo mismo, debía ser desestimado.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO

GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

19. Respecto a la infracción normativa del artículo 1135 del Código Civil, la sentencia casatoria señala que la pretensión prescriptoria no se encuentra sustentada en la minuta del 10 de febrero de 1992, que fuera legalizada y elevada a escritura pública, sino en el cumplimiento de los requisitos del artículo 950 del Código Civil; asimismo, en cuanto a su argumento de haber adquirido el predio en cuestión en octubre de 2012 basado en la exactitud del registro, los jueces supremos señalaron que ello fue descartado en la medida en que el actor no puede alegar buen fe, pues al adquirir el bien tenía conocimiento de que estaba ocupado por terceros, lo cual consta en el documento de compraventa, y que de haber actuado con la diligencia debida hubiera tomado conocimiento que los terceros ocupaban el predio por más de 10 años .
20. Así pues, del análisis externo de las resoluciones materia de cuestionamiento, se aprecia que ellas sí justificaron fática y jurídicamente su decisión. En efecto, en ambos casos, en relación con el tema de fondo discutido, los jueces interpretaron y aplicaron las disposiciones legales que regulan la prescripción adquisitiva de dominio y valoraron conjuntamente el acervo probatorio actuado, incluyendo la prueba aportada por el amparista, que, en opinión de los jueces demandados, no enervó la conclusión a la que arribaron sobre el cumplimiento de los requisitos para la prescripción. Además, contrariamente a lo argüido por el amparista, ambas resoluciones se pronunciaron sobre su pretensión de mejor derecho a la propiedad, descartando incluso la buena fe pública registral en la que se apoyó, concluyendo que no era estimable.
21. Por otro lado, en relación con la alegada vulneración del derecho de defensa, debe tenerse presente que los jueces de segundo grado no efectuaron una variación de los hechos, sino que en base a la prueba actuada encontraron acreditado que el prescribiente ingresó a poseer los bienes sub litis el año 1994, y no el año 1992. Asimismo, se advierte que el actor tuvo la oportunidad de efectuar las alegaciones que a su derecho convenía y aportar la prueba que creyó pertinente, por lo que no se advierte una vulneración del derecho de defensa.



TRIBUNAL CONSTITUCIONAL

EXP. N.º 00044-2023-PA/TC

LIMA

FRANCISCO GUILLERMO

RIVADENEIRA GASTAÑETA

22. En relación con la aludida vulneración del derecho a la pluralidad de instancia, de lo actuado tampoco se advierte ello, pues el recurrente agotó las dos instancias de mérito e hizo uso del recurso extraordinario de casación, sin restricción alguna.

Así, no habiéndose acreditado la violación del contenido constitucionalmente protegido de ninguno de los derechos invocados, mi voto es por declarar **INFUNDADA** la demanda.

S.

MONTEAGUDO VALDEZ