



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL N° 01287-  
2014-0-0901-JR-CI-02**



**PRESENTADO POR  
HEIDI JOLIE SILVA VARGAS**

**TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL  
PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADA**

**LIMA – PERÚ  
2023**

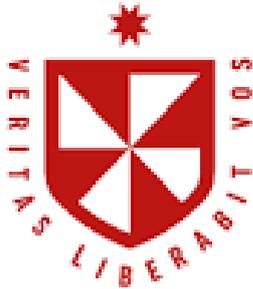


**CC BY-NC-ND**

**Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada**

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/>



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad  
de Derecho

## **Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogada**

**Informe Jurídico sobre Expediente N° 01287-2014-0-0901-JR-CI-  
02**

**Materia** : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

**Entidad** : SEGUNDO JUZGADO ESPECIALIZADO CIVIL DE  
LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LIMA  
NORTE- SEDE CENTRAL

**Bachiller** : SILVA VARGAS, HEIDI JOLIE

**Código** : 2014206864

**LIMA – PERÚ**

**2023**

El tiempo es un sistema métrico creado por el hombre cuya relevancia incide en los efectos que causa, al trascender el tiempo podemos adquirir desde sabiduría, hasta la propiedad de un inmueble, esta última descripción de hecho jurídico puede ser materia de debate ante los tribunales, como a continuación se detalla.

La señora de siglas LNAT interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra la persona jurídica CB S.A.C. para que su derecho de propiedad sea reconocido porque alega que cuenta con una posesión como propietaria, pacífica, pública y continua por un plazo mayor a veinte años de un inmueble ubicado en el distrito de Los Olivos.

La Sociedad anónima cerrada mediante su derecho de defensa alega que la demandante no cuenta con legitimidad para obrar debido a que el bien se adquirió mediante la comisión del delito de usurpación y por esta razón carece de Derecho para demandar la propiedad del bien que pretende prescribir.

La problemática que se presenta en el proceso que desarrollaremos es respecto a si la señora de siglas LNAT cuenta con la posibilidad de adquirir el Derecho de propiedad del bien inmueble materia de prescripción adquisitiva, otras materias jurídicas relevantes que podemos enunciar es la sumatoria de plazos posesorios, posesión pacífica y admisibilidad de nueva prueba.

En primera instancia se declaró infundada la demanda, en segunda instancia se confirmó la sentencia que declaró infundada la demanda, finalmente la parte demandante interpone Recurso Extraordinario de Casación. La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República en su Auto calificadorio del Recurso de Casación lo declaró improcedente.

NOMBRE DEL TRABAJO

**SILVA VARGAS.docx**

RECUENTO DE PALABRAS

**9432 Words**

RECUENTO DE PÁGINAS

**35 Pages**

FECHA DE ENTREGA

**May 16, 2023 10:30 AM GMT-5**

RECUENTO DE CARACTERES

**48991 Characters**

TAMAÑO DEL ARCHIVO

**85.9KB**

FECHA DEL INFORME

**May 16, 2023 10:31 AM GMT-5****● 18% de similitud general**

El total combinado de todas las coincidencias, incluidas las fuentes superpuestas, para cada base de datos.

- 17% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 14% Base de datos de trabajos entregados
- 4% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

**● Excluir del Reporte de Similitud**

- Material bibliográfico
- Material citado
- Material citado
- Coincidencia baja (menos de 10 palabras)



USMP FACULTAD DE DERECHO  
Dr. GINO RIOS PATIO  
Director del Instituto de Investigación Jurídica

GRP/  
REB

## ÍNDICE

<b>I.-RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO.....</b>	<b>1</b>
I.I.- Fundamentación de hecho:.....	1
I.I.I.-Orígenes de la posesión: .....	1
I.I. II.- Propietarios en Registros Públicos: .....	2
I.I. II.- Excepción:.....	2
I.I.VI. - Contestación de demanda: .....	2
I.I.V.- Apelación de excepción .....	3
I.I.VI. - Fijación de puntos controvertidos.....	3
I.I.VII. - Audiencia de pruebas.....	3
I.II.- Sentencia en primera instancia: .....	4
I.III. - Sentencia de vista Resolución emitida por la primera sala civil permanente:.....	5
I.IV.- Auto calificadorio emitido por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la Republica .....	6
<b>II.- IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE .....</b>	<b>8</b>
II.I.- La demandante cumple o no con los requisitos para ser declarada propietaria mediante Usucapión.....	8
II.II.- Si existe o no correcta adhesión de plazos posesorios ante la nueva prueba presentada .....	10
II.III. - Si la comisión del delito de Usurpación configura como deslegitimante.....	12
II.IV.- Excepción de falta de legitimidad para obrar .....	14
II.V.- Apelación de auto .....	15
<b>III.- POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS. ....</b>	<b>17</b>
III.I.- La demandante no cumple con los requisitos para ser declarada propietaria por usucapión. ....	17
III.II.- El Juez no se encontraría obligado a valorar todas las pruebas. ....	18
III.III. - No es deslegitimante la comisión del delito de Usurpación. ....	20
<b>IV.- POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS. ....</b>	<b>20</b>
IV.I.- Sentencia en primera instancia .....	20
IV.II.- Apelación de sentencia.....	21
IV.III. - La sentencia de vista.....	23
IV.IV.- Interposición de recurso de Casación.....	24
IV.V.- Auto calificadorio del recurso de casación N° 6720-2019 Lima Norte .....	25
<b>V.- CONCLUSIONES. ....</b>	<b>28</b>
<b>VI .- BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>30</b>
<b>VI.- JURISPRUDENCIA.....</b>	<b>30</b>

VII.- ANEXOS.....31

## **I.-RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO.**

El proceso de prescripción adquisitiva de dominio o también llamado usucapión de bien inmueble llevado a cabo en la vía abreviada, materia del presente informe, inicia con la presentación de demanda de prescripción adquisitiva de dominio por parte de la señora de siglas LNAT contra la persona jurídica CB S.A.C., respecto a un inmueble ubicado en el distrito de San Martín de Porres, en ella describe el tiempo transcurrido, la transferencia de la posesión del inmueble hasta ser la actual poseedora y su petición de ser declarada como propietaria.

### **I.I.- Fundamentación de hecho:**

La demandante inicia su narración con la descripción de los siguientes hechos:

#### I.I.I.-Orígenes de la posesión:

En el año de 1990, fecha 2 de enero, el asentamiento humano del grupo de familia LOP, integrado entre otros, por la pareja de esposos MNSV y RLEP, obtuvieron la posesión de los terrenos ubicados en el distrito de San Martín de Porres, uno de esos terrenos es materia del presente proceso. El mismo año la Ley N° 25314, al 30 de mayo, reguló la creación de los asentamientos Humanos.

También detalla que, en el año 1992, fechado el 25 de mayo, se realiza el reconocimiento como asentamiento humano del grupo de familia LOP mediante resolución de alcaldía de la municipalidad de San Martín de Porres N° 513-92.

En la fecha 11 de febrero del año 1993, por resolución de alcaldía N° 048-93-MLM, fue declarada efectiva la posesión de los terrenos de fundo pro, lo cuales fueron poblados mediante una invasión el 2 de enero de 1990.

Precisa que la Ley N° 24513 en fecha 25 de julio de 1991, declaró como necesidad y utilidad pública el saneamiento físico legal de los asentamientos humanos hasta la entrega de los títulos individuales de propiedad.

Posteriormente, el 11 de junio del año 2002, mediante contrato privado de cesión de posesión con firma legalizada, la pareja de esposos MNSV y RLEP, realizaron la transferencia de la posesión a favor de la señora JAAV y el señor EAVG, sumando el plazo posesorio de 12 años.

Es en el año 2008, específicamente en la fecha 20 de julio, la demandante LNAT, mediante documento simple de transferencia adquiere la posesión del bien inmueble materia de litis de la señora JAAV y el señor EAVG, además asegura que sumados los plazos anteriores por la cesión de posesión son más de 20 años que ella viene ejerciendo la posesión de forma pacífica, publica y continua, hasta la actualidad de acuerdo con las constancias y registros que presenta como prueba.

#### I.I. II.- Propietarios en Registros Públicos:

Según la demandante, de acuerdo a la información en Registros Públicos, los iniciales propietarios registrales fueron la Asoc. de Viv. trabajadores adjudicatarios de la H. F. P., propietarios en Registros Públicos hasta el año 2001, en dicho año se vendieron veinte terrenos a los señores RQCA y GTCE, entre los cuales se encuentra el que actualmente es materia de litis, con posterioridad los terrenos referidos fueron vendidos por el señor RQCA a favor de la empresa CB S.A.C., cuya inscripción obra en Registros Públicos. La demandante hace mención que esta última venta es simulada y de mala fe porque fue realizada sabiendas de las familias posesionarias con más de 20 años de antigüedad en posesión, finalmente afirma que esta persona jurídica nunca tuvo la posesión del predio.

Mediante resolución N°3 se admite a trámite la demanda.

#### I.I. II.- Excepción:

El demandado C.B S.A.C. mediante la interposición de excepción de falta de legitimidad para obrar afirma que la demandante LNAT no mantiene una posesión pacífica debido a que la adquisición del terreno fue mediante la comisión del delito de Usurpación, como consecuencia no cuenta con legitimidad para obrar.

#### I.I.VI. - Contestación de demanda:

En su contestación de demanda reitera la ilegitimidad de la acción de la demandante en base al juicio que se realizó por la comisión del delito de usurpación sobre el terreno materia de litis, adicionando que actualmente existe

proceso de reivindicación iniciado en el año 2013 en contra de la demandante y que por lo tanto la posesión se encuentra interrumpida. Debido a la falta de posesión pacífica no existirían plazos prescriptorios que adicionar, en consecuencia, no cumpliría con el tiempo que alega.

También hace mención a que la Municipalidad de Lima no tiene competencia para declarar si la posesión de los invasores es legal o ilegal. Respecto a la transferencia de la propiedad por simulación declara que es totalmente falso debido a que los propietarios decidieron realizar dicha transferencia con la finalidad de recuperar el Derecho que fue trasgredido por los invasores.

Señala que la norma alegada Ley N° 24513 no reconoce un Derecho a prescribir, sino la posibilidad de un proceso de expropiación, el cual debía ser regularizado por el municipio de Lima, pero ello nunca sucedió, no se realizó el pago del justiprecio para adquirir el predio vía expropiación. El demandado solicita que la demanda sea declarada infundada.

Mediante resolución N° 12 se declara infundada la excepción presentada por la parte demandada, así mismo se declara saneado el proceso y se solicita la proposición de puntos controvertidos por las partes.

#### I.I.V.- Apelación de excepción

La parte demandada procede a presentar apelación contra el auto que declaro improcedente la excepción de falta de legitimidad para obrar, la cual es admitida a trámite por resolución N° 14.

#### I.I.VI. - Fijación de puntos controvertidos

En la resolución N° 15 se fija como punto controvertido determinar si la demandante se encuentra en posesión continua pacífica y pública como propietaria del bien inmueble materia del proceso por un periodo mayor a 10 años. Se estableció fecha para audiencia de pruebas.

#### I.I.VII. - Audiencia de pruebas

En la audiencia de pruebas se realizó la actuación de los medios probatorios: actuación de declaraciones testimoniales propuestas por la parte demandante.

Se fijo además la fecha para continuación de audiencia de pruebas citando la inspección judicial del predio materia de usucapión.

Se produce la elevación de expediente debido a la apelación de la parte demandada respecto de la excepción que fue declarada improcedente.

Mediante oficio se dispone a elevar el expediente materia de juicio, es concedida sin efecto suspensivo y sin calidad de diferido. En su resolución se determina que el argumento declarado por la parte demandada al proponer la excepción es asunto que concierne al fondo de la controversia, el cual se resolverá en la “estación respectiva”, se confirma la resolución N°12 la cual declara infundada la excepción de falta de legitimidad para obrar.

### **I.II.- Sentencia en primera instancia:**

Mediante resolución N° 22 del 15 de octubre de 2018; el Segundo Juzgado Especializado del Módulo Corporativo Civil resolvió:

- Declarar Infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio contenida en folios sesenta y dos a setenta y siete
- Le corresponde a la parte demandante el pago de costas y costos del proceso.

Los fundamentos que motivaron la sentencia fueron los siguientes:

Si bien la demandante invoca 20 años de posesión, en virtud a la adición de plazo posesorio<sup>1</sup> de los anteriores poseedores a su favor, señalando la existencia de contrato privado de sesión de posesión entre la pareja de esposos MNSV y RLEP a favor de señora JAAV y el señor EAVG; sin embargo, no existe tracto sucesorio de estos últimos a favor de la demandante debido a que no adjunto contrato de cesión de posesión por parte de los anteriores poseedores quienes son señora JAAV y el señor EAVG.

Como consecuencia a la inexistencia de contrato que pruebe el tracto sucesorio no puede adicionarse el plazo posesorio de los mismos; por consiguiente, no se cumplen los 10 años de posesión efectiva que le otorguen la calidad de propietaria, no existe el animus dominis, de manera continua y pacífica. En

---

<sup>1</sup> Artículo 898 del Código Civil – Adición de plazo posesorio  
El poseedor puede adicionar a su plazo el de aquel que le transfirió válidamente el bien.

conclusión, no corresponde declarar la prescripción adquisitiva de dominio debido a que no se ha acreditado su posesión a través de actos materiales y documentales que le otorguen la verosimilitud a su Derecho, la demanda de prescripción adquisitiva de dominio deviene en infundada.

Además, las pruebas presentadas, recibos de pago de servicios y autoevaluó son solo desde el año 2014 y a la fecha no se cumpliría con el plazo para la prescripción Adquisitiva excepcional.

La parte demandante procede a interponer recurso de apelación, al no encontrarse de acuerdo con lo resuelto en sentencia de primera instancia. precisando que, sí existe contrato de cesión de posesión de fecha 20 de julio del año 2008, el cual adjunta como medio probatorio acotando que el juez en primera instancia no valoro dicha prueba. Mediante resolución N° 24 del 01 de abril de 2019 se procede a conceder el recurso de apelación con efecto suspensivo.

En resolución N° 25 de 05 de agosto de 2019 se declara inadmisibile el medio probatorio ofrecido por la parte demandante en su recurso de apelación debido a que el documento es del año 2008 por lo cual no constituye hecho nuevo para el Derecho u interés discutido en el presente proceso, debido a que no se encuentra dentro de los márgenes que detalla el artículo 374 del Código Procesal Civil<sup>2</sup>.

### **I.III. - Sentencia de vista Resolución emitida por la primera sala civil permanente:**

En resolución N° 28 del 04 de setiembre de 2019 se emite sentencia de vista y se resuelve:

---

<sup>2</sup> Artículo 374.- Medios probatorios en la apelación de sentencia

Las partes o terceros legitimados pueden ofrecer medios probatorios en el escrito de formulación de la apelación o en el de absolución de agravios, únicamente en los siguientes casos:

- 1.- Cuando los medios probatorios estén referidos a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido, pero acaecidos después de concluida la etapa de postulación del proceso; y
- 2.- Cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso o que comprobadamente no se hayan podido conocer y obtener con anterioridad.

Es inimpugnable la resolución por la que el superior declara inadmisibles los medios probatorios ofrecidos. Si fueran admitidos y los requiriese, se fijará fecha para la audiencia respectiva, la que será dirigida por el Juez menos antiguo, si el superior es un órgano colegiado.

- Confirmar la resolución N° 22 contenida en forjas 360 a 367 de fecha 15 de octubre del 2018 que declara infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

Los fundamentos de la sala superior fueron los que a continuación referimos:

La posesión no se presume, corresponde a la demandante acreditar la posesión y la existencia de esa situación de hecho. Como se puede revisar en autos la demandante no cumplió con adjuntar el contrato privado de cesión de posesión que dice acompañar en su demanda, solo obra copia simple de contrato de cesión de posesión entre, la pareja de esposos MNSV y RLEP, y la señora JAAV con el señor EAVG, pero no media documento alguno que demuestre que estos últimos señores le hayan cedido a la actora la posesión y el tiempo que ellos mismos ostentaban.

Debido a que no se ha acreditado que a la demandante se le haya cedido la posesión que mantenían la señora JAAV y el señor EAVG, para así adicionar el tiempo de posesión de estos mismos anteriores posesionarios a la demandante, se concluye que no ha adquirido el Derecho de propiedad sobre el bien sub litis. En consecuencia, este agravio no merece amparo.

Finalmente declara que el A Quo si ha efectuado una valoración conjunta y razonada de todos los medios probatorios ofrecidos, tal y como se puede revisar en la parte considerativa de la resolución apelada, llegando a la conclusión de que la demandante no ha probado el tiempo de posesión de 10 años debido a que no ha demostrado la adición del tiempo ejercido por la señora JAAV y el señor EAVG, anteriores posesionarios respecto del bien sub litis.

La demandante LNAT interpone recurso de casación contra la sentencia de vista del 04 de setiembre de 2019 con el propósito de que se revoque la sentencia de vista y la apelada y que se ampare su demanda.

#### **I.IV.- Auto calificadorio emitido por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la Republica**

En sala suprema mediante auto calificatorio de recurso de casación N° 6720-2019 del 19 de Julio de 2020 resolvió:

- El recurso de Casación fue declarado improcedente.

Fundamentos que motivan la calificación del recurso:

Las causales denunciadas por la parte recurrente no satisfacen el requisito de procedencia exigido en el artículo 388<sup>3</sup>, inciso 3, del Código Procesal Civil, debido a que sus alegaciones están direccionadas a un reexamen de la prueba, lo cual es ajeno al debate casatorio.

Además, es materia de fundamentación el hecho de que para la Corte Suprema La sala superior si se pronunció respecto a cada uno de los agravios expuestos en recurso de apelación y concluyó que no se logró demostrar la existencia de título que justifique la posesión, de lo que se colige que la sentencia de vista se encuentra debidamente motivada.

Si bien la impugnante sustenta como argumento principal la no valoración del contrato de cesión de posesión, por considerar que este mismo no cumplía con los requisitos de ser nueva prueba, en el análisis del proceso se observa que la valoración del contrato en referencia no incide en el fallo debido a que en autos no se encuentra determinados medios de prueba que acrediten los actos posesorios de los presuntos transferentes.

No se advierte que se haya trasgredido las normas denunciadas en el recurso porque la actora pretende que se le sumen plazos que no fueron acreditados en el proceso.

---

<sup>3</sup> Artículo 388.- Causales

Son causales para interponer recurso de casación:

1. Si la sentencia o auto ha sido expedido con inobservancia de algunas de las garantías constitucionales de carácter procesal o material, o con una indebida o errónea aplicación de dichas garantías.
2. Si la sentencia o auto incurre o deriva de una inobservancia de las normas legales de carácter procesal sancionadas con la nulidad.
3. Si la sentencia o auto importa una indebida aplicación, una errónea interpretación o una falta de aplicación de la Ley o de otras normas jurídicas necesarias para su aplicación.
4. Si la sentencia o auto ha sido expedido con falta de motivación o manifiesta ilogicidad de la motivación, cuando el vicio resulte de su propio tenor.
5. Si la sentencia o auto se aparta de las decisiones vinculantes del Tribunal Constitucional o de la Corte Suprema.

No existió vulneración de la norma, la sentencia de vista apelada ha dado estricto cumplimiento al deber de motivación.

Debido a que no se concurrió con los requisitos de procedencia no sería suficiente el recurso solicitado por la actora, de revocación, para declarar procedente el recurso de casación postulado.

## **II.- IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE**

### CUESTIONES MATERIALES

#### **II.I.- La demandante cumple o no con los requisitos para ser declarada propietaria mediante Usucapión.**

##### Identificación

La parte demandante formula como punto controvertido la configuración de todos los requisitos que son obligatorios para una prescripción adquisitiva de dominio efectiva; Además, afirma que el bien fue adquirido por sus anteriores poseedores mediante la invasión de las tierras y posterior reconocimiento como asentamiento humano del grupo de familia LOP en el año 1990.

Sustenta la posesión en base a la resolución de alcaldía de Lima N° 048-93, la cual menciona que las familias del asentamiento humano antes mencionado cuentan con la posesión efectiva de los terrenos ubicados en el distrito de San Martín de Porres. Dentro de los años sucesivos la posesión de la familia inicial los señores MNSV y RLEP fue materia de cesión a favor de los posteriores poseedores la señora JAAV y el señor EAVG, quienes transfieren la posesión del bien a la actual demandante. Sumados todos los años en posesión se configuraría un total de 24 años.

Al respecto la sala en primera instancia precisa que no existe el animus dominis de manera continua y pacífica, pues no se ha acreditado los 10 años de posesión de bien materia de proceso.

Las razones fueron expresadas de esta forma debido a que si bien existe contrato de cesión de posesión entre MNSV y RLEP (iniciales poseedores) y la pareja de esposos señora JAAV y el señor EAVG (segundos poseedores), no existe transferencia de plazo posesorio de los segundos poseedores a favor de la actual demandante, no forma parte del proceso el documento privado de cesión de posesión que sea prueba de última transferencia, por lo tanto, no puede adicionarse el plazo posesorio de los posesionarios anteriores.

### Análisis

El hito central de la prescripción adquisitiva de dominio es probar que quien afirma ser poseedor lo hace de forma pacífica, pública y sin interrupciones, de acuerdo al ordenamiento jurídico. En el presente caso por un periodo mínimo de 10 años, precisamente respecto a la suma de plazos posesorios los juristas Jorge Avendaño V. y Francisco Avendaño A. enuncian lo siguiente:

La transmisión de la propiedad o de posesión plena ha de ser válida, es decir, legalmente inobjetable. Esto lo dice expresamente el Artículo N° 898 del Código Civil. La validez exigida importa en realidad la existencia de un título válido, esto es, de un acto jurídico capaz de transmitir la propiedad o posesión (Avendaño Valdez & Avendaño Arana, 2017).

Podemos deducir de lo que afirma la sala, en primera instancia, que es primordial la existencia de una correcta transmisión de plazos posesorios que se desea sumar para ser convalidados y otorgarle a la demandante la prescripción adquisitiva de dominio. Podemos presumir que existe una omisión por parte de la defensa de la parte demandante al momento de presentar las pruebas que fundamentan la petición de usucapión.

Dicha omisión sería en materia de uno de los requisitos centrales para la obtención del Derecho de propiedad mediante usucapión, al respecto podemos citar lo que se enuncia en doctrina sobre la prueba: "El actor debe aportar los medios de prueba que permitan que el juez se forme de una convicción favorable (razonada y razonable) respecto a la existencia de los distintos elementos

constitutivos de la usucapión” ( Gonzales Barrón, Ledesma Narváez, & Bustamante Oyague, La prueba en el proceso civil, 2010).

Fundamentalmente deben coexistir tanto la posesión y el tiempo como configuradores de prueba del Derecho a la propiedad. Una de las premisas iniciales en la constitución de la institución de usucapión es el tiempo, tal como se afirma en el siguiente enunciado doctrinario:

Su verdadera función no es facilitarle las cosas al usurpador, sino servir de prueba definitiva de la propiedad, pues ya no importa que el transmitente no sea domino, en tanto que finalmente cualquier vicio de los sucesivos títulos queda subsanado con la posesión y el paso del tiempo (Gunther Hernán, 2012).

Así mismo, es deber de la parte actora, en este tipo de proceso, el probar su posesión; podemos comprender la conclusión del juzgado basada en la carencia de prueba que no determina ni crea convicción sobre el tiempo de posesión de la demandada, por lo tanto, no podría ser emitido un fallo a favor de la parte demandante.

## **II.II.- Si existe o no correcta adhesión de plazos posesorios ante la nueva prueba presentada**

### Identificación

En primera instancia la demandante plantea la existencia de documentación que prueba la transferencia de posesión y consecuente adhesión de plazos posesorios, pero esto fue desestimado por el juzgado al no presentar la documentación que lo respalde. Al apelar la actora adjunta el documento de sesión de posesión por parte de la segunda pareja de esposos, quienes son los poseedores anteriores a la demandante, con la finalidad de adquirir la suma de sus plazos posesorios, la documentación fue presentada como nueva prueba.

### Análisis

Ante la presentación de nueva documentación para probar el tiempo que se le debe sumar junto con el escrito de apelación, el órgano superior lo analiza y en

base al artículo 374<sup>4</sup> deniega la posibilidad de admisión, calificando como inadmisibles el medio probatorio presentado, determina que dicha documentación data del año 2008, antes de iniciado el proceso, razón por la cual no configura ninguno de los supuestos de nueva prueba debido a ello es desestimada.

Al respecto podemos inferir que la prueba en mención debió de ser presentada dentro de las etapas pertinentes que se desarrollan en el procedimiento en primera instancia, si bien se encuentra permitido presentar pruebas en la apelación, se debe apreciar que esta solo debe encontrarse enmarcada en los supuestos que desarrolla el Código Civil. Respecto a lo examinado podemos revisar lo que el jurista Monroy Gálvez enuncia: "de no presentar los actos procesales en sus etapas correspondientes, se pierde el derecho a realizarlo o su ejecución no tendrá valor alguno" (Monroy Galvez, 1996).

Además, es citado lo que el jurista Isidoro Eisner aprecia sobre del principio de preclusión y el momento oportuno de actuación:

" Y bien, la preclusión, como un cierre hermético, mantiene y respeta lo que ya está adentro pero no deja entrar fuera de tiempo lo que no pudo entrar; ni permite revisar, luego del momento debido, lo que ya está resuelto o lo que ya está cumplido. Es una compuerta que solo admite marchar hacia adelante pero no volver atrás" (Isidoro Eisner, citado por Monroy Galvez, 1996, pag. 99).

En este caso no estaríamos refiriéndonos a si la presentación de la prueba se puede realizar en la etapa de apelación o no, a lo que se hace referencia es a que la actora tuvo oportunidad de presentar las pruebas que verificarían la veracidad de los hechos que alega, pero no lo realizó de forma completa.

---

<sup>4</sup> Artículo 374.- Medios probatorios en la apelación de sentencia

Las partes o terceros legitimados pueden ofrecer medios probatorios en el escrito de formulación de la apelación o en el de absolución de agravios, únicamente en los siguientes casos:

- 1.- Cuando los medios probatorios estén referidos a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido, pero acaecidos después de concluida la etapa de postulación del proceso; y
- 2.- Cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso o que comprobadamente no se hayan podido conocer y obtener con anterioridad.

Es inimpugnable la resolución por la que el superior declara inadmisibles los medios probatorios ofrecidos. Si fueran admitidos y los requiriese, se fijará fecha para la audiencia respectiva, la que será dirigida por el Juez menos antiguo, si el superior es un órgano colegiado.

Al presentar la documentación de forma inoportuna, en un momento que no era el debido, genera el resultado provisto en la sentencia de primera instancia, persiste solamente el contrato de los primeros posesionarios que junto con la creación del asentamiento humano adquirieron el predio materia de litis, ellos, según la demandante, transfirieron su posesión a la señora JAAV y el señor EAVG, mas no existe prueba que genere convicción en el legislador del plazo posesorio a adicionar, no porque la prueba no sea suficiente, sino por su ausencia.

Podemos reconocer que dentro del proceso se debe conducir de acuerdo a cada etapa y presentar las pruebas en la oportunidad que pertenecen. Quizá la prueba alegada por la actora debidamente presentada en su momento si habría tenido la oportunidad de ser admitida y valorada, pero al no presentar el documento probatorio que sustente la validez de la transferencia de posesión, no logra la adhesión de plazos posesorios y en consecuencia no se cumple con la configuración legal de posesión por un plazo de 10 años.

En conclusión, no existiría correlación entre la afirmación de la demandante de la existencia de contrato de transferencia de posesión, y los medios probatorios presentados que demuestre la accesión de posesiones, en este caso una transmisión no probada del plazo posesorio sustenta el fallo.

### **II.III. - Si la comisión del delito de Usurpación configura como deslegitimante**

#### Identificación

El demandado CB S.A.C. hace mención en su defensa sobre lo que la demandante afirma inicialmente “la adquisición de la propiedad se realizó mediante la invasión de los primeros propietarios”, el demandado afirma que se llevó a cabo un proceso de Usurpación en su momento y que debido a ello no existiría una posesión pacífica.

#### Análisis

La posesión pacífica es un elemento esencial al momento de configurar la adquisición de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. Por posesión

pacífica podemos entender de acuerdo con gran mayoría doctrinal que es la posesión donde no media proceso judicial y que no se mantiene con violencia.

Para conceptualizar lo mencionado debemos citar la jurisprudencia:

“El delito de usurpación debe considerarse como tal siempre y cuando la turbación de la posesión sea constante y con un fin o propósito de despojo” (Exp. N° 5747-97, 1997).

En lo que concierne a turbación debemos adicionar lo siguiente:

“Y respecto a la turbación, esta consiste en la realización de actos materiales, que sin despojar al poseedor supone una limitación de la pacífica posesión de un inmueble, siendo los medios para realizar la turbación la violencia o amenaza” (Exp. N° 570-98 Lima, 1998).

Podemos agregar lo que se entiende por posesión pacífica descrita por el jurista Luis Díez – Picazo:

Se excluye de la posibilidad de determinar el comienzo de la usucapión la posesión violenta y la oculta o clandestina. La usucapión sólo podrá comenzar a partir del momento en que aquellos vicios posesorios se hayan purgado y desaparecido. (Díez-Picazo, 1995)

La demandante continuamente afirma que su posesión fue iniciada en el año 2008 mediante un contrato de cesión de posesión el mismo que le brinda la adhesión de plazos posesorios; en contraste, el delito de usurpación requiere de violencia o amenaza, en caso de haber sido cometido por los pobladores iniciales en el año 1990 no es algo que afecte a la posesión actualmente, como es mencionado por el Código Penal es un delito de realización instantánea <sup>5</sup>en el cual media la violencia<sup>6</sup>, como podemos inferir de lo antes descrito, la accionante no obtuvo la posesión por medio de violencia.

---

<sup>5</sup> Sala Plena Vinculante, 1999, el delito de usurpación es de realización instantánea siendo suficiente para su consumación el despojo de la posesión o la afectación de un derecho real.

<sup>6</sup> Artículo 202. Usurpación

Será reprimido con pena privativa de libertad no menor de dos ni mayor de cinco años:

1. El que, para apropiarse de todo o en parte de un inmueble, destruye o altera los linderos del mismo.
2. El que, con violencia, amenaza, engaño o abuso de confianza, despoja a otro, total o parcialmente, de la posesión o tenencia de un inmueble o del ejercicio de un derecho real.
3. El que, con violencia o amenaza, turba la posesión de un inmueble.

Corresponde enunciar lo que el segundo pleno casatorio refiere respecto al tema en cuestión:

b) La posesión pacífica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aun obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez cesado la violencia que instaura el nuevo orden de las cosas (Fundamento 44, 2009).

Por las razones expresadas la demandante no ha cometido un ilícito penal por lo cual no sería un factor que despoje de legitimidad a la acción. Tenemos que precisar que efectivamente si existiera comisión del delito de usurpación no se podría hablar de prescripción adquisitiva de dominio.

## CUESTIONES PROCESALES

### II.IV.- Excepción de falta de legitimidad para obrar

#### identificación

La parte demandada afirma centralmente que la posesión no ha sido pacífica debido a que el predio fue adquirido mediante la comisión del delito de usurpación, el cual fue puesto en debate en su debido momento.

#### análisis

La persona jurídica demandada al plantear la excepción de falta de legitimidad para obrar<sup>7</sup> expone que la demandante no cuenta con legitimación para ejercer

---

4. El que, ilegítimamente, ingresa a un inmueble, mediante actos ocultos, en ausencia del poseedor o con precauciones para asegurarse el desconocimiento de quienes tengan derecho a oponerse.

La violencia a la que se hace referencia en los numerales 2 y 3 se ejerce tanto sobre las personas como sobre los bienes

<sup>7</sup> Artículo 446.- Excepciones proponibles, El demandado sólo puede proponer las siguientes excepciones:

- 1.- Incompetencia;
- 2.- Falta de capacidad de ejercicio del demandante o de su representante, de acuerdo al artículo 43 del Código Civil.
- 3.- Representación defectuosa o insuficiente del demandante o del demandado;
- 4.- Oscuridad o ambigüedad en el modo de proponer la demanda;
- 5.- Falta de agotamiento de la vía administrativa;
- 6.- Falta de legitimidad para obrar del demandante o del demandado;
- 7.- Litispendencia;
- 8.- Cosa Juzgada;
- 9.- Desistimiento de la pretensión;
- 10.- Conclusión del proceso por conciliación o transacción;
- 11.- Caducidad;
- 12.- Prescripción extintiva; y,
- 13.- Convenio arbitral.

la acción, la legitimación ad causam, como lo describe la doctrina, la licitud para poder ejercer su Derecho de acción y presentar sus pretensiones en juicio. En la Casación que a continuación mencionamos se describe a la excepción de falta de legitimidad para obrar como:

“La excepción de falta de legitimidad para obrar, contenida en el inciso 6 del artículo 446 del Código Procesal Civil, es un medio de defensa procesal a denunciar la falta de identidad entre los sujetos que integran la relación jurídica procesal” (Cas. N° 3470-2006 Lima, 2006)

Como es reconocido por sala, la demandante alega encontrarse en posesión del predio que pretende prescribir, para presentar dicho petitorio sería provisionalmente factible el solo alegar ello.

Así podemos identificar lo que menciona el juzgador en primera instancia: “la pretensión de prescribir el predio en base a la posesión ejercida durante más de 20 años por el demandante cumple con ser el mínimo requisito que se solicita para iniciar la acción”.

Se aclara que el debate respecto a si la demandante cumple con los requisitos para prescribir el bien materia de litigio será realizado previa evaluación de pruebas dentro del proceso en los tiempos establecidos, debido a ello no se podría analizar dicha propuesta en una excepción que hace referencia a una defensa de forma; por esa razón en su resolución N° 12, la sala declara infundada dicha excepción.

## **II.V.- Apelación de auto**

### Identificación

El demandado en desacuerdo con el pronunciamiento del juzgado apela el auto N° 12 de fecha 16 de diciembre de 2014 que declara infundado su pedido de excepción de falta de legitimidad para obrar.

---

14.- Falta de representación legal o de apoyo por capacidad de ejercicio restringida del demandante o de su representante, de acuerdo al artículo 44 del Código Civil.

En la apelación del auto el juez superior analiza los agravios de la resolución apelada, los cuales menciona la parte demandante son la grave vulneración a su Derecho Constitucional de Debido Proceso por las razones que señalamos:

- La demandante no cumpliría con los requisitos exigidos por el artículo N° 950 del Código Civil porque no posee el bien de forma pacífica.
- El juez de primera instancia no enuncia la norma en la que se fundamenta para resolver.

### Análisis

La defensa de forma que propone la parte demandada como excepción cuyo objeto de análisis es la alegación “adquisición de los terrenos mediante invasión” relatada en los fundamentos de hecho por la parte demandante es materia de examinación por el órgano superior.

Se determina que mediando dicha excepción no se podría realizar la actuación pertinente que conlleve a determinar si la actora cometió el delito de usurpación, entonces no se convalida de este supuesto que la actora no pueda iniciar con el proceso de prescripción adquisitiva de dominio , además como es materia de reflexión en la resolución que declara infundada la excepción, bastará con la declaración de la actora de una posesión de más de 20 años y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo N° 505<sup>8</sup> del Código Procesal Civil para que pueda establecerse una relación jurídica procesal válida.

---

<sup>8</sup> Artículo 505.- Requisitos especiales

Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

1.- Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.

2.- Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.

El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien.

3.- Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.

4.- Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes.

5.- Tratándose de deslinde se ofrecerá como prueba, además, la inspección judicial del predio.

Debe precisarse que no existe definición en leyes sobre legitimidad para obrar, solo se puede enunciar la definición formulada por doctrina, cabe citar la casación N° 2060-2017 en la cual se hace referencia a lo que el jurista Hinostroza Mínguez determina como legitimidad para obrar:

Séptimo: Hinostroza Mínguez comenta que la legitimidad para obrar, “Constituye aquel instrumento procesal dirigido a denunciar la carencia de identidad entre los sujetos que integran la relación jurídica sustantiva y quienes forman parte de la relación jurídica procesal. Con dicho instituto se pone de manifiesto la carencia de identidad entre las personas inmersas en una y otra relación, y no la falta de titularidad del derecho, porque ésta se resolverá al final del juicio con la sentencia” (Cas N° 2060 Callao, 2017).

Resulta determinante que el evento de decisión respecto al fondo del asunto sea evaluado mediando procedimiento, dentro de la sentencia, porque de no ser así la materia de fondo se estaría llevando a cabo en la resolución de la excepción sin un debido proceso de por medio, lo cual no es factible y no debería de acontecer.

### III.- POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS.

#### **III.I.- La demandante no cumple con los requisitos para ser declarada propietaria por usucapión.**

La demandante no cumplió con una correcta adhesión de plazos posesorios, podemos deducir de la argumentación en cada instancia por los jueces, que los documentos probatorios de la transferencia de posesión no serían suficientes. Se requiere más que ello, es necesario una presentación de pruebas individuales para cada plazo posesorio que será materia de sumatoria por la actual usucapiente, es lo que podemos deducir de lo que en sede casatoria se analiza.

Pero lo que anunciamos anteriormente, se encuentra en una disyuntiva con lo que se encuentra expresado en doctrina, cuando consideran a la usucapión como prueba de la Propiedad y sería ello motivo por el cual se realiza el

saneamiento de los anteriores títulos que obran a nombre del inmueble, se cortarían, de acuerdo a la lógica doctrinal, con la presentación de probanza de todos los anteriores propietarios y brindaría seguridad Jurídica.

Contrario a ello en este caso se solicita más pruebas, de los anteriores posesionarios, entonces por consiguiente validar la posesión de cada posesionario en el tiempo y a su vez validar la correcta posesión de quien pretende sumar los plazos posesorios de estos.

Al respecto debemos citar el artículo 188 del Código procesal civil:

“Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones” (Jurista Editores, 2019)

Se puede colegir una diferenciación de formas de realizar la probanza en el proceso de usucapión: para los que se realizan con sumatoria de plazos posesorios y para los que se realizan sin sumatoria de plazos posesorios, la primera requiere una mayor rigurosidad probatoria. En esta primera forma de llevar a cabo el proceso de usucapión “la sumatoria de plazos posesorios”, se tendría que demostrar, además de a posesión del usucapiente, también la efectiva posesión de los que le transfieren los plazos posesorios y por consiguiente las sumatorias de plazos se convalidarían, pero solo en este último riguroso supuesto. En la segunda forma, la más conocida, también existe rigurosidad, pero no se requiere demostrar que quien ocupó antes también lo realizó cumpliendo con los requisitos mínimos de usucapión, sino solamente se valora la posesión y requisitos mínimos de quien demanda. Es lógico solicitar pruebas que fundamenten lo postulado por la parte debido a que sería muy fácil adquirir una propiedad solo con la presentación de contratos.

### **III.II.- El Juez no se encontraría obligado a valorar todas las pruebas.**

Debo realizar una apreciación debido a que, la parte demandante alegó que no todos los medios probatorios fueron valorados por el juez de primera instancia, ante ello, el juzgador de segunda instancia, al resolver examina puntualmente

los medios probatorios y los testimoniales, efectivamente estos últimos no fueron de participación puntual en la sentencia del juez de primera instancia.

Estas pruebas testimoniales sí son mencionadas en segunda instancia y confirmarían la posesión de la demandante, pero en diferentes años que no suman la totalidad de 10 años, por lo tanto no crearían certeza, ni aportarían a corroborar lo que en su petitorio solicita la demandante.

Además, respecto a la potestad del juez de evaluar todas las pruebas en su conjunto y crearse convicción, se puede presumir que el juez si valoro la prueba y no la consideró relevante para pronunciarse individual mente, pero presumir no es lo adecuado para un proceso judicial, tampoco pensar en el extremo de alargar un pronunciamiento o un proceso con la evaluación exhaustiva de pruebas que no aportan al caso en concreto.

En adición a lo antes descrito, el juez no se encuentra obligado por ley a emitir pronunciamiento prueba por prueba, esto en virtud al artículo 197 del Código Procesal Civil el cual menciona lo siguiente:

“Todos los medios probatorios son valorados por el juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.” (Jurista Editores, 2019)

También debemos evaluar lo que el Tribunal constitucional en el Exp.-4831-2005-fundamento N°8 menciona:

“Se deriva una doble exigencia para el Juez: en primer lugar, la exigencia del Juez de no omitir la valoración de aquellas pruebas que son aportadas por las partes al proceso dentro del marco del respeto a los derechos fundamentales y a lo establecido en las leyes pertinentes; en segundo lugar, la exigencia de que dichas pruebas sean valoradas motivadamente con criterios objetivos y razonables” (EXP. 4831-2005-PHC/TC, 2005)

Desde mi percepción no es necesario un pronunciamiento exhaustivo prueba por prueba respecto a las diferentes pruebas propuestas y aceptadas, siempre y cuando exista un pronunciamiento que emita una valoración en conjunto de las

pruebas aportadas y que no se omita el mismo para evitar presunciones y contar con certeza.

### **III.III. - No es deslegitimante la comisión del delito de Usurpación.**

Fue presentada con motivo de defensa, la afirmación sobre las personas que adquirieron los terrenos, según la parte demandada, de forma violenta y cometiendo el delito de usurpación, debemos mencionar que al respecto el segundo pleno casatorio civil se pronunció y además de acuerdo como lo citamos anteriormente si “cesada la violencia” se mantiene en el tiempo la posesión de forma pacífica este hecho violento inicial que se detuvo no sería factor que menoscabe la posesión de forma pacífica.

Debemos agregar que en el presente caso solo se debe mencionar que existió un proceso penal respecto al predio y los primeros poseedores, debido a que no existió sentencia que declare culpable a los mismos, no podría la parte demandada afirmar que cometieron dicho delito, mucho menos que ello sea factor deslegitimante al ser supuestamente una posesión no pacífica. Como lo enuncia la Constitución Política del Perú “toda persona es inocente hasta que se demuestre lo contrario”. No es correcto entonces realizar tal afirmación como defensa que reste legitimidad para usucapir a la parte actora, debido a que esta defensa sería desestimada por la falta de sustento, porque la parte demandante no forma parte del proceso de usurpación y porque para la presunta comisión del delito se debe mantener la posesión de forma violenta en el tiempo lo cual no se comprueba ni se alega.

## **IV.- POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS.**

### **IV.I.- Sentencia en primera instancia**

Las declaraciones fueron precisas; el petitorio era claro; pero las pruebas, incompletas. Se realiza un análisis puntualizado de cada requisito de la prescripción adquisitiva de dominio y los medios probatorios presentados.

respecto al deseo de conservar la cosa para sí como dueño, expresado Animus dominus podemos describir a este aspecto para ser ejercido mediando las tres características que siempre son aceptadas y se encuentran descritas en el Código Civil:

- posesión pacífica, en otras palabras, sin mediación de violencia.
- Al hablar de publicidad, que con ella los demás conozcan la calidad de propietario.
- La posesión continua, sin intermediar un desalojo o desposesión y que no se haya perdido la calidad de poseedor.

Es importante determinar la concurrencia de cada punto dentro de un determinado tiempo para configurar el instituto de la Usucapión y de esta forma adquirir el Derecho de propiedad.

El tiempo es una vez más la clave entre los argumentos expuestos por la demandante y que utiliza también la sala para desestimar dicho petitorio, debido a que no existió medio probatorio que demuestre la adhesión de plazos no se puede configurar la adquisición del Derecho de propiedad mediando prescripción adquisitiva de dominio.

En un criterio concordante a lo antes descrito se puede mencionar que la institución de la prescripción adquisitiva de dominio ostenta un poder masivo el cual debe ser controlado de una forma adecuada, es deber del juez, mediante su potestad tuitiva, revisar que los hechos presentados por las partes prueben sus alegatos, de acuerdo a un análisis exhaustivo de la veracidad del petitorio y configuración de las premisas establecidas por la legislación vigente; los cuales al finalizar la examinación generen convicción y podrán otorgar el Derecho de propiedad a quien dice ser el propietario por haber utilizado el bien, realizando un aprovechamiento en el tiempo de uso y disfrute características esenciales de la posesión y por consiguiente adquirir la propiedad.

#### **IV.II.- Apelación de sentencia**

Se puede evaluar a la actuación de la parte demandante en esta instancia como la aplicación del recurso para ingresar una nueva prueba, la cual en la sentencia

de primera instancia no fue valorada; esa fue la afirmación que la parte apelante planteó además de enunciar las declaraciones testimoniales, recibos de luz, agua, pagos prediales, autoevaluó y arbitrios, todo ello corroboraría los más de diez años que tiene de posesión.

Adicionalmente, señala que el poseedor tiene derecho de sumar los plazos posesorios de los anteriores poseedores, ello con la finalidad de sustentar la supuesta falta de valoración conjunta y razonada porque la sentencia es determinada como carente de motivación adecuada y suficiente.

Mediante Resolución número 25 la primera sala civil permanente realiza la observación respecto a la nueva prueba porque ella no constituye hecho nuevo para el derecho o interés discutido en el proceso; al respecto, podemos señalar que, si bien se encuentra permitido presentar una nueva prueba adjuntándola al escrito de recurso de apelación, ello debe ajustarse a lo que la norma procesal plantea y debe ser esa documentación correlativa con los supuestos de dicha norma adjetiva.

En el artículo N° 374 <sup>9</sup> el Código Civil señala lo que anteriormente enunciamos y como los requisitos que no fueron provistos al presentar la nueva prueba, cuyo extracto a continuación señalamos:

- Hechos producidos posterior a la etapa de postulación importantes para la cuestión en debate.
- Fechados posterior al inicio del proceso o que su conocimiento u obtención no hubiesen sido posibles obtener con anterioridad de forma comprobada.

De acuerdo a la interpretación literal de la norma el documento contrato de cesión de posesión ingresado en la apelación no se encontraría en ninguno de los dos supuestos descritos, por lo tanto, fue correctamente declarado inadmisibles, lo cual podemos entender como un razonamiento comprendido dentro del marco normativo y legítimamente comprobado por norma.

---

<sup>9</sup> Código Civil, Jurista Editores, edición julio 2019. P534-535

El tracto sucesivo era el hito central de probanza en el presente proceso, ya que se conocía desde un inicio en base a las pruebas presentadas que la posesión es ejercida por la demandante desde el año 2008, por lo tanto, debía ser en virtud a los documentos probatorios de cesión de posesión que podía fundamentar la prescripción adquisitiva de dominio sumando los plazos posesorios.

#### **IV.III. - La sentencia de vista**

Emitida el 04 de setiembre del 2019, en ella el a quo evalúa cada requisito y hace una breve explicación mediante la casación 2434-2014 Cusco:

“-La continuidad de la posesión, ejercitar permanentemente la posesión, haciendo la salvedad de que de acuerdo a los Artículos N° 920 y N° 953 del Código Civil la posesión puede ser recuperada.

-La publicidad, que la posesión sea demostrada y no se efectúe de forma clandestina.

-La pacificidad no en la forma como se ingresó al predio a poseer, sino como se permaneció en la posesión.”

Además, también es citado el segundo pleno casatorio haciendo referencia a lo que se entiende como posesión pacífica:

“la posesión pacífica será realizada cuando no sea ejercida mediante la fuerza el poder de hecho sobre la cosa, aun cuando obtenida violentamente, se convierte en posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauro el nuevo orden de los hechos”

Con esta afirmación colegimos que el eje central de defensa de la parte demandada sería desestimada ya que no importaría como los primeros poseedores accedieron al terreno, sino que solo se estimaría como se mantuvo dicha posesión en el tiempo, por lo tanto, podríamos inferir que la posesión si fue pacífica.

Respecto a los alegatos presentados por la parte demandante que son corroborados en los medios probatorios que sí fueron presentados, los recibos

de servicio y las declaraciones testimoniales, otorgadas y realizadas en su oportunidad. Tal como fue planteada dicha documentación si puede ser materia de probanza de la posesión del bien materia de juicio; debido a que, si la demandante mantiene en custodia la documentación de probanza antes mencionada es porque se encuentra en posesión del bien.

Además la razón por la que cancelo los recibos y se mantuvo al día en los pagos es debido a la existencia un uso de energía eléctrica y de servicios municipales; entonces, los pagos realizados ante municipalidad también denotan una voluntad de poseer y valerse del uso y disfrute de la propiedad en actitud de propietario, pero lo que no termina de configurar los supuestos antes descritos es el factor tiempo, debido a que ellos datan solo desde la posesión que ejerce la parte demandante como bien declara desde el año 2008 y también las declaraciones testimoniales presentadas, además de su inscripción en el padrón de moradores desde el año 2011. No bastaría esos 6 años hasta la interposición de demanda en el año 2014 para configurar el tiempo requerido y declarar su Derecho de propiedad.

Debido a las razones antes expuestas y con justo razonamiento del auto de apelación, me encuentro de acuerdo con la posición de la sentencia de vista la cual es confirmativa de la resolución N°22 que declara infundada la demanda.

Definitivamente la falta de pruebas es el argumento principal del dictamen emitido por el juez de primera instancia.

#### **IV.IV.- Interposición de recurso de Casación**

En casación la demandante afirma la infracción normativa de los Artículos N°233 y N°234 del CPC, Se hace referencia a que el ad quem desconoce la prueba documental presentada por la demandante, contrato privado de cesión de posesión con firma legalizada en el cual se realizó la transferencia de la posesión de la señora JAAV y el señor EAVG a favor de la demandante.

Además, formula la infracción del Artículo N°374 al no permitirle presentar prueba en la apelación, debido a que los hechos en el documento datan de la fecha 2008, documento que probaría su plazo posesorio, vulnerando su Derecho

de defensa al impedir el ofrecimiento de dicha prueba cuando el ordenamiento jurídico si lo permite.

finalmente alega que existe infracción normativa del Artículo N°898 porque el Ad Quem desconoció la adición de plazo posesorio que transmite válidamente la posesión del bien y la acreditación del mismo mediante prueba documental, señala que a pesar de ello la respuesta de la sala fue negativa ya que no se logró acreditar dicha adición del plazo de posesión del transferente del inmueble a favor de la parte recurrente.

De acuerdo a lo sustentado por la demandante en su interposición de recurso de casación debemos resaltar que es deber de la parte que pretende prescribir el bien inmueble el probar su posesión en los plazos estipulados, en este tipo de proceso es clave y decisivo el corroborar con pruebas la posesión efectiva en la oportunidad debida, lo cual se llevó a cabo, pero de forma parcial, no en lo que respecta a comprobar el tiempo en posesión, resulta totalmente desconcertante la omisión del contrato que corrobore dicha adición de tiempo por parte de la defensa de la parte demandante, era ese contrato el que presuntamente demostraría la transferencia de posesión y la suma de plazos que adquiere con la transferencia de dicha posesión.

#### **IV.V.- Auto calificadorio del recurso de casación N° 6720-2019 Lima Norte**

Si bien la actora presento la documentación esta no fue admitida porque no representa una nueva prueba debido a ello no existe valoración de dicho documento, en consecuencia, de no cumplir con los requisitos para ser valorada como nueva prueba se convalida en el auto calificadorio tal desestimación.

Además, existe un análisis respecto al hecho de que, si se hubiese valorado la prueba, se habría llegado a la conclusión de que en ese caso ella no tendría efecto en el fallo, en razón de que la demandante no probó los actos posesorios de los transferentes. En el presente caso se pretende la suma de plazos que no se encuentran verificados en el proceso.

Se adjunta la primera cesión de posesión mas no se prueba que las personas hayan estado en posesión del inmueble ni se presenta documento que sustente tal posesión.

Debido a que no se sustenta la posesión de la época de quienes alega son los primeros poseedores, no logro acreditar la sumatoria de plazos posesorios.

No existiría vulneración de las normas denunciadas debido a que el colegiado superior si ha cumplido con motivar debidamente la resolución emitida, razones que llevarían a la decisión de declarar improcedente las causales propuestas.

Respecto al pedido central revocatorio provisto por el inciso 4 del artículo N° 388<sup>10</sup> del Código Procesal Civil, en el cual se afirma que concederlo no bastaría para declarar procedente el recurso de casación ello se vería sustentado en lo que enuncia el artículo 392<sup>11</sup> del mismo cuerpo normativo. por los motivos expuestos fue declarado improcedente el recurso de casación.

personalmente la fundamentación de los jueces fue coherente, en otras palabras, la Corte Suprema enuncio lo que era visible, no existe fundamentación para seguir alargando el proceso en instancias innecesarias puesto que es evidente revisando el procedimiento, la oportunidad ya había concurrido y responsabilidad es de quien demanda la obtención del Derecho de propiedad ,mediante la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, el presentar todos los medios probatorios que le ayuden a adquirir dicho Derecho.

---

<sup>10</sup> "Artículo 388.- Requisitos de procedencia

Son requisitos de procedencia del recurso de casación:

1. Que el recurrente no hubiera consentido previamente la resolución adversa de primera instancia, cuando esta fuere confirmada por la resolución objeto del recurso;
2. describir con claridad y precisión la infracción normativa o el apartamiento del precedente judicial;
3. demostrar la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada;
4. indicar si el pedido casatorio es anulatorio o revocatorio. Si fuese anulatorio, se precisará si es total o parcial, y si es este último, se indicará hasta donde debe alcanzar la nulidad. Si fuera revocatorio, se precisará en qué debe consistir la actuación de la Sala. Si el recurso contuviera ambos pedidos, deberá entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado."

<sup>11</sup> "Artículo 392.- Improcedencia del recurso

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos previstos en el artículo 388 da lugar a la improcedencia del recurso"

En reflexión a lo propuesto por la Corte Suprema se entiende según doctrina que la prescripción adquisitiva de dominio es una forma de probar el Derecho de propiedad, podríamos citar al jurista Gunter Hernán Gonzales Barrón quien precisa que la prescripción adquisitiva de dominio existe a modo probatorio en el sentido que a continuación citamos:

“Servir de prueba definitiva de la propiedad, pues ya no importa que el transmitente no sea domino, en tanto que finalmente cualquier vicio de los sucesivos títulos queda subsanado con la posesión y el paso del tiempo” ( Gonzales Barrón, La usucapión siempre vence al tercero de la fe pública registral. El inexistente problema de la “usucapión contra tabulas”, 2012).

Además, también existe a modo originario de adquisición de propiedad como hace mención la sala superior, en la fundamentación jurídica de la sentencia de vista, al precisar la forma adquisitoria de la Usucapión en el sentido que como dice el jurista Aníbal Torres Vásquez “La prescripción adquisitiva sería un modo originario de adquirir la propiedad” (fojas 428). De todo lo acontecido en el presente proceso, de sí haber acreditado el tiempo de posesión ejercido por los que le transfieren a la actora la posesión del terreno, sí existiría el Derecho de usucapir el bien, pero este no es el caso. Es necesario en el presente proceso además de comprobar la posesión del demandante, comprobar la efectiva posesión de los anteriores poseedores debido a que el tiempo en que la demandante se mantuvo en posesión no es suficiente para prescribir.

Tendríamos entonces que cambiar el razonamiento desde la primera instancia y pensar que al haber presentado el contrato de transferencia de posesión y suma de plazos posesorios no habría sido suficiente ya que se debe también probar la posesión de los que le transfieren los plazos posesorios y sus tiempos acumulados. Como podemos evaluar a mérito de cada instancia se confirma lo que el juez anterior resolvió, pero se describe de a pocos lo que si se debió presentar como medio probatorio desde un inicio.

## V.- CONCLUSIONES.

Al revisar el proceso pude comprender que, para la tarea probatoria de un abogado, se requiere eficiencia, los Derechos de una persona no son un juego, la libertad de una persona no es un asunto ligero y la vivienda de una familia es su protección.

Los jueces desarrollaron en las dos instancias lo que fue un error probatorio, el principio de toda contienda legal es presentar el material que validará lo que uno propone, quizá en ocasiones nos encontramos seguros de las ventajas que puedan acontecer, se encuentra decretado en doctrina que existe estrategia al presentar las pruebas, algunos abogados no presentan las pruebas desde el inicio debido a que de esta forma le arrebatas tiempo a la parte demandante para no tener en cuenta dicha información y por consiguiente no poder defenderse respecto a ese punto, ello se evita mediante el principio de preclusión. Pero respecto a lo que se enuncio anteriormente es poco probable que esa misma sea la razón de la omisión de prueba en el presente caso.

La propiedad es un derecho que puede ser reconocido a una persona que dedique su tiempo a la posesión, son 10 años, de forma pacífica, publica, continua y como propietario de un predio, con lo antes descrito no se quiere atentar contra la seguridad jurídica debido a que se le estaría otorgando la propiedad a una persona y quitándole el derecho fundamental de propiedad a otra, pero esto se encuentra regulado a lo que la doctrina determina como "premiar al posesionario diligente", ello quiere decir que la persona que se sirvió del uso y disfrute de la propiedad la reinsertó al mercado, pagó los impuestos y existió movimiento patrimonial en torno a dicha propiedad, eso es lo que se recompensa.

Se puede concluir respecto a este último punto de análisis que es primordial tener sumo cuidado, porque no se debe entender como una convalidación de un ilícito penal, debemos aclarar que como lo que se encuentra en tela de juicio es un Derecho constitucionalmente protegido y un instituto que arriesga la seguridad jurídica se debe hacer efectivo mediando un juicio con suma cautela

y que cuya finalidad solo sea la formalización de hechos probados y adquiridos por el tiempo de posesión y no se convalide el ilícito penal de usurpadores.

Los jueces evalúan las pruebas y necesariamente es deber de ellos valorar todas las pruebas presentadas en su conjunto debido a que todas ellas tienen como finalidad crear certeza respecto a lo que alega una persona. Si se admite una prueba, a mi criterio, debe ser materia de evaluación, es deber del juzgador pronunciarse respecto a las pruebas presentadas las cuales en base a una interpretación global podrán generar convicción.

Si bien el juez de primera instancia evaluó las pruebas presentadas, resolvió de acuerdo a ello y fue confirmado, inferimos que en instancias va evolucionando lo que sería una presentación de prueba adecuada, al final como hace mención la Corte Suprema, aunque se hubiera presentado la prueba y la hubieran valorado no existiría el otorgamiento del Derecho de Propiedad debido a que existe falta de probanza respecto a si los poseionarios que realizan la transferencia de la posesión son verdaderos.

Requeriríamos de adjuntar también las pruebas de posesión en la misma calidad que el poseedor anterior, como propietario, continua, pacífica y publica para cada poseionario que transfiere su tiempo en posesión a la demandante. En conclusión, me encuentro de acuerdo con el razonamiento de la Corte Superior, se requiere más que un contrato privado para probar la posesión por un periodo de tiempo.

## VI.- BIBLIOGRAFÍA.

- Gonzales Barrón, G. H. (2012). La usucapión siempre vence al tercero de la fe pública registral. El inexistente problema de la “usucapión contra tabulas”. Derecho y Cambio Social, 02-44.
- Gonzales Barrón, G. H., Ledesma Narváez, M., & Bustamante Oyague, E. ( 2010). La prueba en el proceso civil. Lima: Gaceta Jurídica.
- Avendaño Valdez, J. J., & Avendaño Arana, F. (2017). DERECHOS REALES. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial, 2018.
- Díez-Picazo, L. (1995). Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial III. Madrid: Civitas.
- Gunther Hernán, G. B. (01 de 07 de 2012). DERECHOYCAMBIO SOCIAL.COM. Obtenido de [https://www.derechoycambiosocial.com/revista029/prescripcion\\_adquisitiva\\_de\\_domnio.pdf](https://www.derechoycambiosocial.com/revista029/prescripcion_adquisitiva_de_domnio.pdf)
- Jurista Editores. (2019). Código Procesal Civil. Lima: Jurista Editores.
- Monroy Galvez, J. (1996). Los principios del proceso y del Procdimiento. En J. Monroy Galvez, Introducción al proceso civil (págs. 98 - 99). Bogota: Editorial Temis.
- Jurista Editores. (2019). Código Civil. Lima: Jurista Editores.

## VI.- JURISPRUDENCIA

- Cas N° 2060 Callao, N° 2060-2017 (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA, SALA CIVIL PERMANENTE 2017).
- Cas. N° 3470-2006 Lima, Cas. N° 3470-2006 (Corte Suprema de Justicia de Lima 2006).
- Exp. N° 570-98 Lima, Exp. N° 570-98 (Penal 1998).
- Exp. N° 5747-97, Exp. N° 5747-97 (PENAL 1997).
- Fundamento 44, Segundo Pleno casatorio Civil (Corte Suprema de Justicia de la Republica 22 de agosto de 2009).
- EXP. 4831-2005-PHC/TC, Arequipa, SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL 2005, Fundamento N°8.

## VII.- ANEXOS

- Demanda y sus respectivos anexos.
- Contestación de la demanda y sus respectivos anexos.
- Acta de las Audiencias
- Sentencia o Resolución de primera instancia.
- Recurso de Apelación.
- Resolución de segunda instancia.
- Recurso de Casación.
- Resolución de la Corte Suprema.
- Resolución que declare consentida o ejecutoriada la sentencia.



**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 6720-2019  
LIMA NORTE  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

obligación procesal de la justiciable recurrente saber adecuar los agravios que denuncia a las causales que para la referida finalidad taxativamente se encuentran determinadas en la norma procesal civil, pues el Tribunal de Casación no está facultado para interpretar el recurso extraordinario, ni para integrar o remediar las carencias del mismo o dar por supuesta y explícita la falta de causal, tampoco para subsanar de oficio los defectos en que incurre la parte recurrente, en la formulación del referido recurso.

**TERCERO.**- Así también, es menester recalcar para los efectos del presente caso, el recurso de casación es un medio de impugnación extraordinario que procede contra las decisiones finales emitidas por las Cortes Superiores, en los casos previstos en la Ley, el que sólo puede versar sobre los aspectos de la sentencia de instancia relativos al Derecho aplicado a la relación de hechos establecidos (el juicio de hecho) y el incumplimiento de las garantías del debido proceso o infracción de las formas esenciales para la validez de los actos procesales. Se trata de una revisión de Derecho en que la apreciación probatoria queda excluida. La Corte Suprema en casación, no es tercera instancia<sup>4</sup>.

**CUARTO.**- En ese sentido se verifica que el recurso de casación cumple con los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387° del Código Procesal Civil, pues se advierte que: **i)** Se impugna una resolución expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; **ii)** Se ha interpuesto ante la Sala que emitió la resolución impugnada; **iii)** Fue interpuesto dentro del plazo de diez días de notificada la parte recurrente con la sentencia de vista; y, **iv)** Se adjunta el arancel judicial correspondiente por concepto de casación, conforme se observa a fojas ciento doce (vuelta) del expediente.

---

<sup>4</sup> Sánchez- Palacios P (2009). *El recurso de casación civil*, Editorial Jurista Editores, Pág. 32.

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 6720-2019  
LIMA NORTE  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**QUINTO.-** En cuanto al requisito de procedencia previsto en el inciso 1, del artículo 388° del Código Procesal Civil, se aprecia que la parte recurrente cumplió con impugnar la resolución de primera instancia que le fue adversa, conforme de verifica del escrito de apelación obrante a fojas trescientos noventa y ocho y siguientes.

**SEXTO.-** Para establecer el cumplimiento de los incisos 2 y 3, del artículo 388° del Código Procesal Civil, la parte recurrente debe describir con claridad la infracción normativa y precisar la incidencia que esta tendría sobre la decisión impugnada. En el presente caso, denuncia:

**a. Infracción normativa a los artículos 233<sup>5</sup> y 234<sup>6</sup> del Código Procesal Civil;** indica que la Sala Superior en el fundamento cinco punto cuatro de la recurrida consideró que no es prueba idónea ni tiene valor probatorio, la copia simple del contrato privado de cesión de posesión celebrado por [REDACTED] y [REDACTED], a favor de [REDACTED] y [REDACTED].

Asimismo, indica que el ad quem consideró que la copia simple del contrato de cesión de posesión, no acreditó que [REDACTED] y [REDACTED] hayan cedido la posesión del inmueble a la parte demandante y el tiempo de la misma que los transferentes ostentaban; decisión que incidió directamente en el fallo contenido en la sentencia de vista, ya que al desconocer la naturaleza de prueba documental de dicho contrato de cesión de posesión, concluyeron en forma

<sup>5</sup> **Artículo 233.- Documento**

*Es todo escrito u objeto que sirve para acreditar un hecho.*

<sup>6</sup> **Artículo 234.-Clases de documentos**

*Son documentos los escritos públicos o privados, los impresos, fotocopias, facsímil o fax, planos, cuadros, dibujos, fotografías, radiografías, cintas cinematográficas, microformas tanto en la modalidad de microfilm como en la modalidad de soportes informáticos, y otras reproducciones de audio o video, la telemática en general y demás objetos que recojan, contengan o representan algún hecho, o una actividad humana o su resultado.*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 6720-2019  
LIMA NORTE  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

errónea que no existió cesión de posesión, así como el tiempo de posesión que se tenía sobre el inmueble; más aún, si dicho documento no fue objeto de tacha ni de ninguna cuestión probatoria que le quite eficacia jurídica.

**b. Infracción normativa al artículo 374º del Código Procesal Civil<sup>7</sup>;** señala que la Sala de mérito declaró mediante resolución número veinticinco del cinco de agosto de dos mil diecinueve, inadmisibles el ofrecimiento del nuevo medio probatorio, consistente en la copia legalizada del contrato privado de cesión de posesión de fecha veinte de julio de dos mil dieciocho; dado que consideró que el medio de prueba que adjuntó, no constituye de forma alguna un hecho nuevo para el derecho o interés discutido en el presente proceso, al estar referido a un hecho que data del dos mil ocho. De esta forma se transgrede el derecho de defensa que le asiste, al impedir que pueda ofrecer medios probatorios en el escrito de formulación de la apelación, cuando el ordenamiento objetivo permite tal situación.

Agrega que, el documento adjuntado era relevante para el interés discutido, ya que acreditaba de modo fehaciente e indubitable, el plazo de posesión que ostentaba, al adicionarse el plazo de posesión transferido conforme lo dispuesto al artículo 898º del Código Civil.

**c. Infracción normativa al artículo 898º del Código Civil<sup>8</sup>;** arguye que luego de haber acreditado que su plazo posesorio ha sido adicionado al del

---

<sup>7</sup> **Artículo 374.- Medios probatorios en la apelación de sentencias**

*Las partes o terceros legitimados pueden ofrecer medios probatorios en el escrito de formulación de la apelación o en el de absolución de agravios, únicamente en los siguientes casos:*

1. *Cuando los medios probatorios estén referidos a la ocurrencia de hechos relevantes para el derecho o interés discutido, pero ocurridos después de concluida la etapa de postulación del proceso; y*
2. *Cuando se trate de documentos expedidos con fecha posterior al inicio del proceso o que comprobadamente no se hayan podido conocer y obtener con anterioridad.*

*Es inimpugnable la resolución por la que el superior declara inadmisibles los medios probatorios ofrecidos. Si fueron admitidos y los requiriese, se fijará fecha para la audiencia respectiva, la que será dirigida por el Juez menos antiguo, si el superior es un órgano colegiado.*

<sup>8</sup> **Artículo 898.- Suma de plazos posesorios**

*El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien.*

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 0720-2019  
LIMA NORTE  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

que le transmitió válidamente la posesión del bien, el *ad quem* desconoció tal situación, a pesar que cuenta con prueba documental en tal sentido; decisión que transgredió la norma en comento, al señalar que no se logró acreditar dicha adición del plazo de posesión del transferente de la posesión del inmueble a favor de la parte recurrente.

**SÉTIMO.-** Previamente a la absolución del recurso de casación *sub examine*, se tiene que la parte demandante pretende se declare propietaria del inmueble ubicado en la calle [REDACTED], distrito de San Martín de Porres, provincia y departamento de Lima, se le inscriba como tal en la partida electrónica Nº [REDACTED] del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Lima.

**OCTAVO.-** Las causales denunciadas por la parte recurrente no satisfacen el requisito de procedencia exigido en el artículo 388° inciso 3 del Código Procesal Civil, pues sus alegaciones están dirigidas a cuestionar la valoración probatoria efectuada por la Sala Superior, la que se pronunció respecto de cada uno de los agravios expuestos en el recurso de apelación. Ambas instancias de mérito concluyeron en que no se logró demostrar la existencia de un título que justifique la posesión de los demandados. De lo que se colige que la sentencia de vista está debidamente motivada, como se tiene de los fundamentos cinco punto cuatro al cinco punto catorce, conforme lo dispone el inciso 3 del artículo 122° del Código Procesal Civil; advirtiéndose que en realidad la recurrente pretende el reexamen de la prueba, propósito que es ajeno al debate casatorio.

**NOVENO.-** La impugnante sustenta como argumento principal la no valoración del documento o contrato que contiene la cesión de la posesión; efectivamente, dicho documento no fue valorado por cuando no fue admitido en el proceso, advirtiéndose que la Sala Superior no admitió dicho medio

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN Nº 6720-2019  
LIMA NORTE  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

probatorio por considerar que no cumplía con los requisitos de ser una prueba nueva; no obstante, al analizar el proceso, se observa que la valoración del contrato que alude la parte impugnante no incide en el fallo, pues en autos no existen medios de prueba que acrediten los actos posesorios de los presuntos transferentes.

Asimismo, se debe indicar que la actora pretende que se sumen plazos posesorios que no se encuentran acreditados en el proceso; es decir, solamente adjunta la primera cesión de posesión sin ningún documento que la sustente, tampoco existe documento que acredite que las personas que realizaron la transferencia hayan estado en posesión del inmueble; es decir, solamente existe la primera transferencia sin documento alguno que denote la posesión en la época de quienes transfirieron el inmueble. Por lo tanto, la parte demandada no logró acreditar la alegada sumatoria de plazos posesorios; por lo que no se advierte que se haya transgredido las normas denunciadas en el recurso de casación, como lo sostiene la parte recurrente.

**DÉCIMO.**- Por consiguiente, no existe vulneración alguna de las normas denunciadas, pues aun cuando la recurrente invoca vulneración al debido proceso, los fundamentos que la sustentan no describen con claridad los vicios en que habría incurrido el Colegiado Superior; debiendo precisarse que el hecho de no compartir el fallo adoptado, no determina de por sí que la resolución cuestionada se encuentre incurso en causal de nulidad o, que se vulnere algún derecho procesal de las partes. La sentencia de vista apelada, de fecha cuatro de setiembre de dos mil diecinueve, ha dado estricto cumplimiento al deber de motivación, contenido en el artículo 139°, inciso 5 de la Constitución Política del Estado; conforme se aprecia del considerando tres punto ocho de la impugnada. En tal sentido, los argumentos en los que se sustenta el recurso de casación no resultan viables.

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 6720-2019  
LIMA NORTE  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

Estando a lo anteriormente indicado, no se advierte de qué modo lo argumentado por la parte recurrente podría influir sobre la decisión impugnada variándola a su favor, debiendo declararse; por tanto, la improcedencia de las causales examinadas, al no tener incidencia alguna sobre la decisión tomada en el presente caso.

**DÉCIMO PRIMERO.**- Con relación a la exigencia prevista en el inciso 4, del artículo 388° del Código Procesal Civil, si bien la recurrente precisa que su pedido casatorio principal es *revocatorio*; no obstante, el cumplimiento aislado de este último requisito no es suficiente para declarar procedente el recurso de casación postulado, por cuanto los requisitos de procedencia de dicho medio impugnatorio son concurrentes conforme lo señala el artículo 392° del Código Adjetivo en mención; lo cual, de acuerdo a lo desarrollado en los fundamentos precedentes, no se ha cumplido en el presente caso.

**DÉCIMO SEGUNDO.**- Finalmente, este Supremo Tribunal precisa que en este estado de emergencia decretado por el Gobierno, conforme al artículo 137° de nuestra Constitución Política, con motivo de la pandemia que enfrenta el Perú, América y el mundo entero, por el llamado Corona Virus, o Covid-19, lo que originó que el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial, CEPJ, dicte las Resoluciones administrativas números 000117-2020-CE-PJ y N°000051-2020-CE-PJ, entre otras, que han permitido que nuestra Sala Suprema pueda deliberar y votar en la fecha, este proceso, utilizando las tecnologías de la información, respetando las garantías del debido proceso y de la tutela judicial efectiva, privilegiando el interés de las partes y poniéndose fin al conflicto o controversia sometido a nuestra Jurisdicción y Competencia. El Poder Judicial y esta Sala Suprema en particular, en atención a que la impartición de justicia, como servicio público prioritario no podía paralizarse durante todo este periodo de cuarentena, asumió el reto y optamos por adoptar una actitud pro activa en beneficio de la ciudadanía y

**AUTO CALIFICATORIO DEL RECURSO  
CASACIÓN N° 6720-2019  
LIMA NORTE  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

los justiciables en particular, quienes son la razón de ser de nuestra actividad jurisdiccional.

Por los fundamentos expuestos y de conformidad con el artículo 392° del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por la demandante [REDACTED], contra la sentencia de vista número veintiocho, de fecha cuatro de setiembre de dos mil diecinueve; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" conforme a ley, en los seguidos con la [REDACTED] S.A.C, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y los devolvieron. Por licencia del señor Juez Supremo Hurtado Reyes integra este Supremo Tribunal el señor Juez Supremo Ruidias Farfán. Interviene como ponente la señora Jueza Suprema **Arriola Espino**.

**SS.**

**TÁVARA CÓRDOVA**

**SALAZAR LIZÁRRAGA**

**ORDOÑEZ ALCÁNTARA**

**ARRIOLA ESPINO**

**RUIDIAS FARFÁN**

*Clp.*

**2° JUZGADO CIVIL - Sede Central**

**EXPEDIENTE : 01287-2014-0-0901-JR-CI-02**  
**MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA**  
**JUEZ : CAMPOS FLORES, ANA LUCIA**  
**ESPECIALISTA : VASQUEZ ROMERO, ALBERTO ALEX**

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LIMA NORTE - Sistema de  
Notificaciones Electronicas SINOE  
AV. CARLOS IZAGUIRRE N° 176  
INDEPENDENCIA,  
Secretario: VASQUEZ ROMERO,  
Alberto Alex FAU 20550734223 soft  
Fecha: 22/10/2021 11:40:48, Razón:  
RESOLUCIÓN  
JUDICIAL, D. Judicial: LIMA NORTE  
/ LIMA NORTE, FIRMA DIGITAL

RAZÓN

Señora Jueza:

En cumplimiento de mis funciones informo a Ud. lo siguiente: Que está pendiente de dar cuenta el presente Expediente debido a la excesiva carga procesal de la secretaría a mi cargo. Lo que informo para los fines legales pertinentes.

Independencia, 21 de Octubre del 2021

\_\_\_\_\_  
ALBERTO ALEX VASQUEZ ROMERO  
Secretario Judicial 2°JEC-LN

**RESOLUCION NUMERO TREINTA:**

Independencia, Veintiuno de Octubre  
Del Año Dos Mil Veintiuno .-

**Vista la razón que antecede:** téngase presente; y **POR RECIBIDO** los presentes actuados remitido por la Primera Sala Civil Permanente de esta Corte Superior de Justicia: estando a lo resuelto por el Superior Jerárquico, téngase presente y cúmplase lo ejecutoriado; en consecuencia: **estando a la redistribución de Expedientes dispuesta por Resolución Administrativa N°000063-2020-P-CSJLIMANORTE-PJ, REMITASE lo actuado al Juzgado de Ejecución Civil para los fines pertinentes. Notifíquese.-**