



FACULTAD DE DERECHO

INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL

N° 00009-2014-0-2208-SP-CI-01

PRESENTADO POR

CESAR ANIBAL GARCIA CASTILLO

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

PARA OPTAR POR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

LIMA – PERÚ

2021



CC BY

Reconocimiento

El autor permite a otros distribuir y transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra, incluso con fines comerciales, siempre que sea reconocida la autoría de la creación original

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



USMP
UNIVERSIDAD DE
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE
DERECHO

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título de Abogado

Informe Jurídico sobre Expediente N° 00009-2014-0-2208-SP-CI-01

Materia : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA

Entidad : PODER JUDICIAL

Demandante : C.A.M.C

Demandado : A.M.R.C

Bachiller : GARCIA CASTILLO CESAR ANIBAL

Código : 2014205633

LIMA – PERÚ
2021

RESUMEN

En el presente informe jurídico se analiza un proceso civil de prescripción adquisitiva de dominio. La demanda de prescripción adquisitiva de dominio fue presentada por C.A.M.C en contra de A.M.R.C titular registral, propietaria del predio materia de prescripción ubicado en el distrito de Yurimaguas, Provincia de Alto Amazonas, Región de Loreto. En la demanda se ofrecieron diferentes medios probatorios con miras a demostrar la prescripción sobre el inmueble materia de litis como recibos de servicios, constancia de posesión, constancia de morador, certificación domiciliaria por notario entre otros, siendo así que la sentencia de primera instancia declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, es así que la demandada apela la sentencia de primera instancia argumentando que no se puede declarar la prescripción ya que los medios probatorios ofrecidos no demuestran una posesión de 10 años como describe el artículo 950 del Código Civil, por lo que en uno de sus argumentos menciona que los recibos de luz pertenecen a otro predio; es así que la segunda instancia resuelve revocar la sentencia apelada, que declara fundada la demanda, y reformándola la declara infundada ya que la sala menciona que no se ha cumplido el plazo prescriptorio de 10 años, en el presente caso, ya que esto no queda demostrado de los medios probatorios del proceso; es así que la demandante interpone recurso de casación contra la sentencia de vista alegando infracción normativa de los artículos 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú y el artículo 915 y 950 del Código Civil, la Sala Civil Permanente De La Corte Suprema De Justicia De La Republica declara improcedente el recurso de casación interpuesto por la demandante ya que no cumplió con los requisitos de procedencia.

Contenido	
RESUMEN	2
1. RELACION DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO	5
1.1 Hechos expuestos por la demandante.....	5
1.1.1 Petitorio.....	5
1.1.2 Fundamentos de hecho	5
1.1.3 Fundamentos de derecho	6
1.1.4 Vía procedimental.....	6
1.1.5 Medios Probatorios	6
1.1.6 Inadmisibilidad de la demanda.....	7
1.1.7 Subsanción de demanda	7
1.1.8 Auto admisorio	7
1.2 Contestación de la demanda.....	7
1.2.1 Fundamentos de hecho	8
1.2.2 Fundamento de derecho	9
1.2.3 Medios Probatorios	9
1.3 Audiencia de saneamiento procesal	10
1.4 Audiencia de Pruebas.....	10
1.5 Nulidad de actuados	11
1.5.1 Absuelve traslado de nulidad.....	11
1.5.2 Resolución numero 13	11
1.5.3 Apelación a resolución numero 13	11
1.5.4 Recurso de queja.....	11
1.6 Sentencia de primera instancia	12
1.7 Apelación	13
1.7.1 Fundamentos de hecho	13
1.7.2 Fundamentos de derecho	14
1.8 Sentencia de segunda instancia.....	14
1.9 Recurso de casación	15
1.10 Casación 2730-2014 San Martin.....	16
2. IDENTIFICACION Y ANALISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURIDICOS DEL EXPEDIENTE	17
2.1 Los medios probatorios de la demandante no son idóneos para demostrar la prescripción adquisitiva de dominio	17

2.2	Se ha dado una posesión por el tiempo requerido por ley en el predio materia de litis.....	19
2.3	Cuanto tiempo debe transcurrir entre saneamiento procesal, conciliación, fijación de puntos controvertidos y el saneamiento probatorio.	20
2.4	Se ha interrumpido el plazo de prescripción adquisitiva	20
3.	POSICION FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURIDICOS IDENTIFICADOS	22
3.1	Sentencia de primera instancia	22
3.2	Sentencia de segunda instancia	23
3.3	Casación 2730 – 2014 San Martin.....	24
4.	CONCLUSIONES	25
5.	BIBLIOGRAFIA	26
6.	ANEXOS	27

1. RELACION DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO

1.1 Hechos expuestos por la demandante

Con fecha 13 de noviembre del 2012, C.A.M.C interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio, en contra de A.M.R.C, ante el primer juzgado mixto de la provincia de Alto Amazonas en Yurimaguas.

1.1.1 Petitorio

La demandante interpone la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, a fin de que se le declare propietaria del inmueble que figura a nombre de A.M.R.C, titular registral, ubicado en el distrito de Yurimaguas, Provincia de Alto Amazonas, Región Loreto. La demandante alega que el inmueble materia de prescripción adquisitiva de dominio, tiene un área de terreno de 173.60 m² y perímetro de 59.40 ml. Por último, reitera que se le otorgue judicialmente el título respectivo del lote de terreno, con la anotación registral cancelando la anotación anterior.

1.1.2 Fundamentos de hecho

Los fundamentos de hecho expuestos fueron los siguientes:

La demandante señala que cuenta con más de 17 años de posesión continua, pacífica y pública; además de que en el presente caso se han dado los requisitos de un pleno jurisdiccional, doctrina nacional y extranjera a su favor.

Desde que tomó posesión pacífica, pública y continua del inmueble a prescribir se ha comportado como propietaria, limpiando dicho predio que era un monte inicialmente y que ha logrado construir allí su vivienda, habiendo realizado mejoras en el lote que ocupa.

Señala que viene ejerciendo posesión del inmueble a prescribir de forma pacífica, pública y continua desde junio de 1994, por lo que cumple con el plazo dispuesto por el artículo 950 del Código Civil vigente para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria.

Menciona que desde la fecha que tomó posesión del inmueble, se ha venido

comportando como propietario del bien inmueble ubicado en el Asentamiento Humano S.G.D. en la cual encontró una maleza y en ella, ha construido su vivienda en parte de material noble. Asimismo, ha realizado mejoras en el mismo y viene haciendo uso como su actual vivienda.

La demandante, de conformidad con el artículo 505 inciso 4 del Código Procesal Civil ofrece como declaración testimonial de tres personas para que testifiquen de la posesión del predio.

1.1.3 Fundamentos de derecho

La demandante ampara su pretensión en el artículo 950 y 952 del Código Civil.

Ampara su demanda en el artículo 504 y siguientes del Código Civil.

La demandante cita un pleno jurisdiccional nacional civil, con sede en Lima de fecha de aprobación 27/03/2010, el cual aprobó por mayoría lo siguiente “No se interrumpe la posesión pacífica, dado que el requisito de pacificidad o posesión pacífica, se habría configurado al cumplirse el plazo señalado por ley para adquirir el bien mediante usucapión, sea ordinaria o extraordinaria. Por tanto, una acción posterior no configura la perturbación de la posesión”.

1.1.4 Vía procedimental

Le corresponde la vía de proceso abreviado, según artículo 504 del Código procesal civil.

1.1.5 Medios Probatorios

- Copias certificadas del plano de ubicación, plano perimétrico y memoria descriptiva del inmueble visado por gerente de desarrollo urbano de la Municipalidad Provincial de Alto Amazonas.
- Constancia de morador, expedita por el presidente del Asentamiento Humano S.G.D.
- Constancia de posesión expedita por la Municipalidad Provincial de Alto Amazonas.
- Copia certificada de libro de padrón de socios.
- Copia literal del asiento registral de los últimos 10 años del inmueble a prescribir.
- Recibos de Electro Oriente S.A. de fecha 12/10/1998 a la actualidad.

- Documentos de la EPS SEDALORETO S.A. de fecha entre 25/01/2008 y 25/08/2012.
- Certificación domiciliaria actual, expedito por notario público de Alto Amazonas.
- Copia de DNI de los testigos.
- Copia certificada de denuncia policial.
- Documento de declaración jurada de colindantes del predio a prescribir.
- Ofrece como medio probatorio la inspección judicial.
- Arancel judicial y célula de notificación.

1.1.6 Inadmisibilidad de la demanda

Con fecha 14 de noviembre del 2012, mediante resolución número uno, el juez del primer juzgado mixto de Alto Amazonas – Yurimaguas, resolvió declarar inadmisibile la demanda, por haber disconformidad de colindantes en la declaración jurada indicados en la demanda, memoria descriptiva, certificación policial y en la declaración jurada de colindantes; además de definir colindante y domicilio exacto de los mismos, se le concede plazo de 3 días para que pueda subsanar dichas omisiones.

1.1.7 Subsanación de demanda

La demandante con escrito de fecha 13 de diciembre del 2012, subsana la demanda aclarando con declaración jurada a los colindantes:

- Por el lado derecho entrando con el lote de propiedad de la Sra. W.S.A.
- Por el lado izquierdo entrando con el lote de propiedad de la Sra. B.A.P.
- Por el fondo colinda con el Lote de propiedad del Sr. A.Q.B.

Adjunta documento de constatación y verificación de la policía y declaración jurada de colindantes.

1.1.8 Auto admisorio

Mediante resolución número 2 de fecha 17 de diciembre del 2012, el juez del primer juzgado mixto de Alto Amazonas – Yurimaguas, resolvió admitir a trámite vía proceso abreviado la demanda de prescripción adquisitiva de dominio y correr traslado a la demandada para que en el plazo de 10 días absuelva la demanda.

1.2 Contestación de la demanda

A.M.R.C, la demandada, contesta la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, solicitando que en su oportunidad se declare infundada la demanda.

La demandada señala que no se va a pronunciar respecto al punto primero y segundo de los fundamentos de hecho de la demanda, por ser estos materia de probanza la posesión de forma pacífica, pública y continua.

Respecto al punto tercero, menciona que el tiempo, fecha y modo de adquisición de la posesión también será materia de probanza, en cuanto a la ubicación del inmueble a prescribir, desconoce lo alegado por la demandante, al comportamiento como propietario, también desconoce lo alegado por la actora.

Respecto al cuarto punto de los fundamentos de hecho de la demanda referido a la declaración testimonial, menciona que es requisito especial para este tipo de demandas.

En lo concerniente al quinto punto, referido a la declaración jurada de colindantes, señala que no merece pronunciamiento.

1.2.1 Fundamentos de hecho

La demandada señala que, tal como acredita con el testimonio de escritura pública de fecha 22 de noviembre del 2011, otorgado ante notario W.V.S. de Yurimaguas – Alto Amazonas – Loreto, la sociedad conyugal conformada por E.R.D.C. y M.B.C.C. le han trasferido mediante compra venta el predio urbano ubicado en el distrito de Yurimaguas Provincia de Alto Amazonas departamento de Loreto, con una extensión de 172.00 mts², con los linderos y colindancias que aparecen en dicha escritura pública de compra venta de lo que se colige que la recurrente es propietaria del predio sub litis a partir del 22 de noviembre del 2011, acto inscrito en la partida del predio, asiento de dominio del registro de propiedad inmueble de la zona registral N° IV Sede Iquitos.

La demandante señala que, luego de adquirir el predio sub litis, se constituyó en su propiedad y se dio con la sorpresa de que esta había sido invadida y estaba siendo ocupada ilegalmente por la ahora demandante, se vio la obligación de cursarle carta notarial de fecha 14 de septiembre del 2012, para que desaloje el bien inmueble, carta notarial que fue respondida el mismo día por otra carta notarial, donde reconoce que la recurrente es la propietaria del bien sub litis, cuando dice “..porque Ud., ha comprado un predio con dueño..”.

La demandante señala que, doctrinariamente se entiende a la prescripción adquisitiva como un modo de adquirir el dominio y demás derechos reales de una cosa mueble o inmueble durante un lapso de tiempo y se debe acreditar posesión pública, pacífica, continua durante el plazo de ley.

Agrega la demandante que, conforme al artículo 196 del código procesal civil salvo disposición legal diferente la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configura su pretensión, además que en la demanda no ha acreditado el plazo para

usucapir, también menciona que todos los requisitos del artículo 950 del código civil, deben concurrir copulativamente.

La demandante menciona que, respecto a los documentos anexados a la demanda como los recibos de luz, el correspondiente al mes de septiembre de 1998 y agosto del 2012, señala que respecto al primero, este corresponde a otro domicilio, en tanto el segundo del mes de agosto del 2012 es de la dirección Av. Aviación - Yurimaguas; por otro lado, el recibo de agua de SEDALORETO S.A., corresponde al mes de agosto del 2012 corresponde a la Avenida Aviación, La Dolorosa – Yurimaguas, de esto se concluye que la actora para presuntamente acreditar el lapso de tiempo de la presunta posesión, solo ha adjuntado un recibo de luz presuntamente de mi predio correspondiente al mes de septiembre de 1998, menciona que los documentos presentados por la actora no son idóneos para que opere la prescripción.

Del mismo modo seña que los documentos signados como anexo 1.C. 2. D, 1.I, 1.K, son documentos recientes correspondiente al año 2012; de lo que se colige que la actora no ha acreditado los requisitos establecidos en el artículo 950 del código civil, es decir la posesión pública, pacífica y continua por 10 años. En el presente caso la supuesta posesión de la actora acreditada con constancia de posesión N° 1064-2012-GDUyS-MPAA, de fecha 25 de setiembre del 2012 expedida por la Municipalidad Provincial de Alto Amazonas – Yurimaguas, así como la certificación domiciliaria expedida por notario público de la provincia de Alto Amazonas – Yurimaguas de fecha 19 de setiembre del 2012, solo acreditan una posesión de 4 meses, en consecuencia, no habiéndose satisfecho los requisitos de la prescripción, la demanda deviene en infundada.

Por último, la actora tiene como único medio probatorio de su pretensión, la sola declaración de testigos ofrecidos en su escrito de demanda, medio probatorio que no es suficiente para declarar la prescripción como señala la casación 1000-2002-Lima, que señala que la sola declaración de testigos, no basta para declarar la prescripción adquisitiva.

1.2.2 Fundamento de derecho

Artículo 950 del código civil, artículo 200, 504 a 508 del código procesal civil.

1.2.3 Medios Probatorios

Teniendo en cuenta el principio de adquisición de la prueba, la demandada hace suyos los medios probatorios ofrecidos por la demandante, lo que deberán ser meritados al momento de resolver la litis, además de los siguientes:

- Testimonio de escritura pública de fecha 22/11/2021 otorgada por ante notario W.V.S. de Yurimaguas – Alto Amazonas – Loreto.
- Carta notarial de fecha 14/09/2012
- Carta notarial de respuesta de fecha 14/09/2012

1.3 Audiencia de saneamiento procesal

El 28 de mayo del 2013, en la sala de audiencias del primer juzgado mixto de la provincia de Alto Amazonas, que despacha el doctor J.C.A.M. compareció de una parte la demandante e inasistió la parte demandada. Se pasó a revisar el proceso y se advirtió que tanto la demandante como la demandada tienen interés y legitimidad para obrar; se declaró saneado el proceso.

Se pasó a la conciliación, la que no fue posible promover por la inasistencia de la demandada.

En la fijación de puntos controvertidos, se establecieron 5:

- 1) Determinar la propiedad del bien inmueble materia de litis.
- 2) Determinar la posesión de la demandante sobre el bien inmueble antes referido con indicación de la fecha de inicio de la misma y si esta posesión permanece hasta la fecha.
- 3) Determinar si la posesión de la demandante en el bien inmueble sub litis es en calidad de propietario.
- 4) Determinar si el periodo de tiempo de posesión de la demandante sobre el bien inmueble materia de juicio ha configurado alguna situación que haga suponer la suspensión del plazo de posesión.
- 5) Determinar la procedencia de la presente demanda de prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria.

Se admitieron los medios probatorios de la demandante que son memoria descriptiva, plano de ubicación y localización, constancia de morador, constancia de posesión, libro de padrón de socios, anotación de inscripción, recibos de agua y luz, contrato convenio de pago a plazos, certificación domiciliaria, certificación de denuncia policial, declaración jurada de colindantes, inspección judicial, declaración testimonial de testigos.

También se admitieron los medios probatorios de la demandada, tales como los mismos medios probatorios de la demandante, escritura pública de compra venta, carta notarial de la demandada y la demandante y anotación de inscripción.

1.4 Audiencia de Pruebas

El 7 de agosto del 2013, se llevó a cabo la audiencia de pruebas en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, que comenzó con la inspección judicial en el inmueble materia de litis; luego con las declaraciones testimoniales de R.M.M., A.O.V., J.G.C.A.; se estableció que los medios probatorios documentales por su

naturaleza serán valorados en su oportunidad y terminó con el alegato de el abogado de la demandante.

1.5 Nulidad de actuados

La demandada A.M.R.C, deduce la nulidad de actuados hasta la resolución número 7, alega que el D.L 1070 modifica el artículo 468 y deroga los artículos 469, 470, 471, 472 del código procesal civil; por lo que al haberse señalado día y hora para la audiencia de saneamiento procesal y conciliación se ha desnaturalizado el proceso, afectándose su derecho a la defensa toda vez que no se le está permitiendo proponer los puntos controvertidos, que van a ser materia de probanza.

1.5.1 Absuelve traslado de nulidad

La demandante absuelve la nulidad de actuados argumentando la parte que solicita la nulidad no puede ser quien haya origina el acto nulo, asimismo argumenta que la demandada no ha acreditado en que consiste el perjuicio o agravio que le produce el supuesto acto viciado.

1.5.2 Resolución numero 13

El 5 de septiembre del 2013, el juez del primer juzgado mixto y juzgado penal liquidador de Alto Amazonas – Yurimaguas, declaró improcedente la nulidad de actuados deducida por la demandada, en la resolución se argumenta que el D.L 1070 entrará en vigencia en los diferentes distritos conciliatorios según el calendario oficial aprobado por decreto supremo, además que se considerara a cada provincia de cada departamento como distrito conciliatorio distinto y a la fecha 5/09/2013, no está vigente en provincias como Alto Amazonas.

1.5.3 Apelación a resolución numero 13

A.M.R.C, la demandada, interpone recurso de apelación contra la resolución número 13, argumentando que el juez del primer juzgado mixto y juzgado penal liquidador de Alto Amazonas – Yurimaguas, ha citado en su resolución dispositivos legales derogados pues los artículos 469 a 472 ha sido derogados por el D.L 1070.

El juez del primer juzgado mixto y juzgado penal liquidador de Alto Amazonas – Yurimaguas, declaró improcedente el recurso de apelación de la demandada, ya que la demandada no cumplió con fundamentar el recurso, esto es no ha cumplido con indicar el error de hecho o de derecho incurrido en el auto contenido en la resolución número 13 que es materia de apelación, tampoco ha sustentado debidamente su pretensión impugnatoria.

1.5.4 Recurso de queja

La demandada interpone recurso de queja por la denegatoria del recurso de

apelación, argumentado que el juez de primera instancia ha desnaturalizado el proceso al haber llevado la audiencia del saneamiento procesal y conciliación con la sola concurrencia de la actora ya que el D.L 1070 modifica el artículo 468 y deroga los artículos 469, 470, 471, 472 del código procesal civil.

Mediante resolución número 15, se le concede el recurso de queja y se eleva a la Sala Mixta Descentralizada de la Provincia de San Martín – Tarapoto.

La Sala Mixta Descentralizada de la Provincia de San Martín – Tarapoto, mediante resolución de fecha 29 de octubre del 2013, declaró improcedente el recurso de queja interpuesto por la demandada, ya que explica la sala, el recurso de queja fue interpuesto el 24/09/2013 y la resolución que deniega el recurso de apelación el 18/09/2013, por lo que el plazo para interponer la apelación fenecía el 23/09/2013, por lo que el recurso fue presentado fuera de plazo, que son 3 días contados desde el día siguiente de la notificación que deniega el recurso.

1.6 Sentencia de primera instancia

Con fecha 23/12/2013, se expide sentencia de primera instancia declarando fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, en consecuencia, se declara a la demandante, propietaria del inmueble materia de litis ubicado en la ciudad de Yurimaguas, ordenando la inscripción de la sentencia en la ficha registral del predio de la Oficina Registral de Yurimaguas.

Los fundamentos del juzgado fueron los siguientes:

- La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión, es un modo de adquirir el dominio de un bien, a través del ejercicio factico de uno más atributos del derecho de propiedad por el lapso y exigencias fijadas por la ley.
- Mediante copia literal de inscripción de registro de predios, se ha acreditado que la demandada A.M.R.C., es propietaria del inmueble urbano materia de litis ubicado en Yurimaguas el que se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral Yurimaguas.
- El juez fundamenta su decisión en que, con la constancia de morador expedida por el presidente del AA. HH S.G.D., constancia de posesión expedida por la Municipalidad Provincial de Alto Amazonas, copia certificada del padrón de socios del AA. HH San Gabriel de la Dolorosa donde se encuentra registrada la demandante como socia de dicho asentamiento, acta de fundación del AA. HH S.G.D, donde figura la demandante como socia, recibos de agua, certificación domiciliaria expedida por notario, inspección judicial y las declaraciones testimoniales medios probatorios no han sido cuestionados por la demandada, por lo que conservan su validez y tiene eficacia probatoria, consecuentemente ha quedado probado que la demandante se encuentra en posesión lote de terreno materia de litis, en cuanto a la fecha de inicio de la posesión esto se determina con la constancia de morador expedida por el presidente del AA. HH S.G.D.; también

con el acta de fundación de dicho asentamiento; así como con la declaración testimonial de los testigos quienes han contestado afirmativamente la pregunta que saben y conocen que la demandante vive en su domicilio por más de 17 años de forma, pacífica, pública y continua, por lo que ha quedado acreditado la posesión de la demandante, en el bien inmueble materia de litis desde el año 1994.

- Los medios probatorios aportados por la demandante no han sido cuestionados por la demandada, por lo que de medios probatorios de la demandante y de la diligencia de inspección judicial practicada por el personal del juzgado, ha quedado acreditado que la demandante viene usando y disfrutando del bien materia de litis.
- La parte demandada no ha indicado en su contestación, ni a ofrecido medios probatorios con lo que haya probado la existencia de una suspensión del plazo de posesión del bien materia de litis.
- Respecto a determinar la procedencia de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria con los medios de prueba se ha acreditado con claridad que la demandante viene ejerciendo en forma constante el control sobre el bien materia de litis, sin que terceros interfieran sobre este, además de que la demandada no ha probado controvertibilidad es decir procesos judiciales, ni que la demandante para ejercer posesión ejerza violencia, por último se ha acreditado que la posesión de la demandante es pública, esto es conocido por la demandada.
- Por lo tanto, habiéndose acreditado la pretensión enunciada por la actora en su demanda respecto a la usucapión extraordinaria la demanda debe ampararse.

1.7 Apelación

Con fecha 10/01/2014, la demandada A.M.R.C. interpone recurso de apelación de sentencia, con la finalidad de que el superior jerárquico con criterio de justicia, se revoque dicha sentencia y reformándola la declare improcedente y/o infundada.

1.7.1 Fundamentos de hecho

La demandada ha cursado una carta notarial con fecha 14/11/2012, a fin de que la demandante desocupe el bien inmueble de su propiedad, la misma que fue respondida el mismo día, indicando que el predio materia de litis es su propiedad, sin embargo, durante el proceso la demandante no ha probado con algún documento fehaciente que ha celebrado un negocio jurídico con el anterior propietario, el señor M.A.Y.A., ya que este último también le envió cartas notariales de fecha 19/09/2008 y 18/03/2005, requiriéndole que cumpla con desocupar el predio materia de litis. Las cartas notariales son otorgadas por notario público con la cual se comunica la desocupación y queda interrumpido el plazo prescriptorio.

La demandante no ha cumplido con los requisitos y exigencias que establece la norma sustantiva y adjetiva. Respecto a la carga de la prueba, nos dice que esta corresponde a quien afirma los hechos que configura su pretensión y de ningún modo se puede utilizar esto a la inversa, ya que estamos en un proceso civil.

Agrega que, si bien en su oportunidad no se ha cuestionado tachando los documentos de recibo de luz del año 1998, sin embargo, el despacho debió realizar un análisis y estudio de la misma, ya que este documento no corresponde a la dirección del predio materia de litis, toda vez que el bien determinado en el recibo está asignado con otro número, lo que significa que la demandante ha sorprendido a su despacho, lo que hace presumir que la demandante tiene otro lote de terreno en el mismo AA. HH.

La actora no ha podido justificar el plazo que provee la norma sustantiva para la prescripción que son de 10 años, si es prescripción larga o 5 años si se acredita justo título y buena fe, ya que el recibo de agua a su nombre data del año 2012.

De igual modo los documentos son recientes correspondientes al año 2012, no cumpliéndose con los requisitos establecidos en el artículo 950. En lo referente a la constancia de posesión dado por la Municipalidad Provincial de Alto Amazonas de fecha 25/09/2012, además de la certificación domiciliaria expedida por notario público del año 2012, esos son documentos recientes y solamente se acredita la posesión de 4 meses; sin embargo, la norma exige 10 años. En la memoria descriptiva también se muestra un área diferente a la de mi propiedad. Además de que los testigos no son suficientes para declarar la prescripción adquisitiva de dominio. Agrega que es principio de la lógica jurídica que la carga de la prueba a que hace referencia el a quo, corresponde a quien afirma los hechos que configuran su pretensión.

1.7.2 Fundamentos de derecho

La demandada ampara su recurso de apelación el artículo 364,365 inciso 1, Art 366 del Código Procesal Civil.

La apelante señala que la sentencia de primera instancia le causa agravio por cuanto vulnera y atenta contra del derecho constitucional a la propiedad privada, asimismo, el a quo no a meritado la carga de prueba que las partes han aportado al proceso.

Se aportan como nuevas pruebas, tres cartas notariales del año 2005, 2008, 2011, en la cual los anteriores propietarios requirieron la desocupación del inmueble materia de litis a la demandante.

1.8 Sentencia de segunda instancia

La sala mixta descentralizada de Tarapoto, mediante resolución numero 23 revoca la sentencia apelada de fecha 23/12/2013, que declara fundada la demanda, y

reformándola la declara infundada, por los siguientes fundamentos:

- Que la demandante ofrece como medios probatorios dos recibos de luz eléctrica de agosto del 2012 y septiembre de 1998, los cuales corresponden a un inmueble distinto Aviación, Yurimaguas, tampoco ha señalado de forma clara y precisa en la demanda en que partida registral se encuentre la bien inmueble materia de prescripción.
- La demandante menciona que tiene más de 17 años de posesión pacífica, publica, continua; argumentando entre otros medios probatorios con la constancia de morador expedida por el presidente del AA. HH S.G.D la que por ser documento privado carece de valor probatorio; y la constancia de posesión otorgada por la Municipalidad Provincial de Alto Amazonas la misma que, si bien es instrumento público, solo acredita que la demandante ejerce posesión en la actualidad mas no en el lapso que exige la ley. Además, los recibos de agua del año 2012 y 2008 tampoco resultan idóneos para demostrar que la demandante viene poseyendo el inmueble por más de 17 años como sostiene.
- En cuanto a la posesión pacífica esta debe ser exenta de toda violencia o coacción, en el presente caso, en la sentencia recurrida no se ha valorado dos cartas notariales presentadas por la demandada de fecha 2012 significando ello que la posesión de la demandante sobre el inmueble no ha sido nada pacífica; es más, en los medios probatorios aportados en el escrito de apelación por la demandada se advierte que se ha cursado 3 cartas notariales a la demandante de los años 2005, 2008, 2011; a fin de que desocupe el inmueble lo que corrobora que su posesión no ha sido pacífica.

1.9 Recurso de casación

Con fecha 14 de agosto del 2014 la demandante, C.A.M.C., interponer recurso de casación contra la sentencia de vista a fin que se revoque la sentencia de segunda instancia, por los siguientes motivos:

- La impugnante señala no se ha tomado en cuenta la presunción de continuidad de la posesión, si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente se presume que poseyó en tiempo intermedio, también alega que la sala nunca se pronunció sobre el acta de fundación del AA. HH S.G.D de 1994, en la cual figura como asociada.
- La demandante argumenta que con la primera carta, la envían a la actual dirección, de fecha 18/06/2005 estaría demostrando posesión pacífica durante 9 años, lo que contradice los argumentos de la demandada y de la sala misma.
- La demandante señala que con las cartas notariales estaría demostrando posesión en el bien.

1.10 Casación 2730-2014 San Martín

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, declaró improcedente el recurso de casación interpuesto por C.A.M.C., por las siguientes consideraciones:

- En el presente caso, la impugnante denuncia la infracción normativa del artículo 139, inciso 5, de la Constitución Política de Estado y la infracción normativa de los artículos 915 y 950 del código civil; la corte señala que no satisface los requisitos del inciso 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, pues no describe de forma clara y precisa en qué consisten las infracciones normativas, menos aún demuestra la incidencia directa que tendría sobre la decisión impugnada.
- Cuando se denuncia infracción normativa, esta debe sustentarse en el error de derecho que incida directamente en la decisión impugnada, es decir que repercuta en la parte dispositiva del fallo.
- La corte señala que, la impugnante a través de la supuesta infracción del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, lo que en realidad pretende es un nuevo control del aspecto factico o de los hechos probados en el proceso, al cuestionar la valoración que los juzgadores le han otorgado a los medios probatorios, sin embargo, tales argumentos implican desconocer una de las finalidades del recurso de casación prevista en el artículo 384 del Código Procesal Civil esto es la adecuada aplicación del derecho al caso concreto.
- En cuanto a la infracción normativa propuestas la corte señala que la ratio decidendi de la decisión impugnada, se sustenta en que la demandante no ha logrado acreditar el cumplimiento de los requisitos de la posesión continua y pacífica sobre el predio, sin embargo la recurrente denuncia la infracción del artículo 915, presunción de continuidad, norma que no está en discusión en el presente caso; en lo concerniente a la infracción del artículo 950 del código sustantivo se advierte que la recurrente sustenta su pedido, en la revaloración de las pruebas cuando sostiene que ha probado su pretensión; no obstante no puede ser objeto de control casatorio la valoración probatoria de los jueces de mérito.

2. IDENTIFICACION Y ANALISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURIDICOS DEL EXPEDIENTE

2.1 Los medios probatorios de la demandante no son idóneos para demostrar la prescripción adquisitiva de dominio

Uno de los problemas que identifiqué en el presente proceso de prescripción adquisitiva de dominio es si la demandante, C.A.M.C., ha ofrecido los medios probatorios idóneos esto a fin de demostrar su pretensión de prescripción adquisitiva de dominio. La prescripción adquisitiva de dominio es un modo originario de adquirir la propiedad cumpliendo los requisitos que establece la ley, en el presente caso, bienes inmuebles, los requisitos están enmarcados en el artículo 950 del Código Civil vigente estos son posesión pacífica, pública, continua como propietario por el plazo estipulado ya sea cinco años la prescripción corta o diez años la prescripción larga.

La prueba es muy importante dentro del proceso Marianella Ledesma Narváez señala:

La prueba tiene la finalidad de producir certeza en el juez sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados. A las partes le corresponde asumir la demostración de los presupuestos de hecho contenido en la norma sustancial para fundamentar sus pretensiones como carga probatoria. **(Ledesma Narváez, 2017, pág. 35)**

Los medios probatorios aportados por las partes en el proceso civil son claves para poder demostrar nuestra pretensión, en este caso de prescripción adquisitiva de dominio. En el proceso civil tenemos los medios probatorios típicos y atípicos.

En el caso de la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles en el plazo largo, la demandante tuviera que demostrar una posesión por mínimo diez años en calidad de propietario para poder usucapir y todos los medios probatorios que demuestren posesión como propietario serían válidas para poder producir certeza en el juez, algunos de los medios probatorios que ofrece la demandante son los testigos. En una primera oportunidad, el juez declara inadmisibles las demandas porque había disconformidad de colindantes; en nuestra postura creemos que los colindantes son necesarios para poder dar prueba que la persona viene ostentando en el bien como propietario, ya que estos son los más cercanos al inmueble y quienes conviven en este caso con la persona que va a prescribir, por eso la declaración testimonial de los colindantes es necesaria y se debería ofrecer de acuerdo al artículo 505 inciso 4

del Código Procesal Civil.

Otro punto a dilucidar es hasta donde nos sirve el pago de los servicios básicos para poder demostrar la prescripción adquisitiva de dominio, como conocemos el pago de los servicios de luz y agua sería una prueba más a demostrar la pretensión de prescripción adquisitiva, pero surge la duda los recibos deben ser de todos los meses o hay una prescripción de continuidad, queda claro que debemos crear un nivel de certeza tal para poder demostrar nuestra pretensión, al respecto, en el presente caso la demandante presenta recibos de agua y luz para demostrar su pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, como sabemos en este tipo de proceso, no hay una prueba determinante, ya que será el conjunto de pruebas el que será determinante para que se demuestre la posesión, pero tendrán que ser en el caso de los recibos de servicios básicos, sobre la base de la ubicación del bien que se pretende prescribir y preferentemente ser de forma paulatina, mensualmente ya que esto generaría mayor convicción.

La demandante también presenta una constancia de posesión expedida por la Municipalidad Provincial de Alto Amazonas, correspondiente al mes de septiembre del 2012 la constancia de posesión es un documento para demostrar posesión. En un momento determinado, creemos que es bueno presentarlo en una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, pero también hay que tener en cuenta que cuando es este documento, ya que, si alegamos posesión desde el año 1994 y presentamos una constancia de posesión del año 2012, quedaría una brecha para poder demostrar la posesión en los anteriores años. Asimismo, se presenta una copia de denuncia policial, donde la demandante solicita la constatación y verificación de terreno. En este sentido, también es una prueba que se suma con miras a demostrar la prescripción. Propone también la constancia de morador expedida por el presidente del AA. HH S.G.D., pero somos de la postura que, al ser este un documento privado, más aún de fecha reciente, carece de valor probatorio, consideramos que hubiese sido necesario presentar el pago del impuesto predial de manera constante, con la finalidad de generar convicción.

Al final, todas las pruebas serán valoradas de manera conjunta, ya que, en los procesos de prescripción adquisitiva de dominio, no hay una prueba que por sí sola genere total convicción, sino que lo harán todas las pruebas en conjunto; además de que las pruebas deberán de ser del bien a prescribir y tener las fechas adecuadas para que opere la prescripción.

2.2 Se ha dado una posesión por el tiempo requerido por ley en el predio materia de litis

En el presente proceso, está en discusión si se ha cumplido los requisitos establecidos en el artículo 950 del código sustantivo, ya que estos se deben de cumplir copulativamente, por lo que uno de los puntos a dilucidar es si ha habido posesión y si esta ha sido posesión con animus domini, Alberto Vásquez Ríos nos dice:

La posesión es el poder de hecho que el hombre ejerce de una manera efectiva e independiente sobre una cosa, con el fin de utilizarla económicamente; dicho poder se protege económicamente, con prescindencia de saber si corresponde o no a la existencia de un derecho. **(Vásquez Ríos , 2013, pág. 139)**

La posesión es un poder de hecho en el caso de la prescripción adquisitiva de dominio la posesión se formaliza en propiedad hay varios tipos de posesión tenemos así:

- Posesión mediata e inmediata.
- Posesión legítima e ilegítima (dentro de la ilegítima tenemos de buena y mala fe).
- Posesión precaria.

Queda claro que el poseedor inmediato no puede poseer, un ejemplo es el arrendatario ya que este es un poseedor temporal en virtud a un título que reconocer a otro titular (el propietario). En la prescripción adquisitiva de dominio, la prescripción opera por el solo cumplimiento de los requisitos del artículo 950°, sin que haga falta una sentencia; en este caso de iniciar un proceso judicial este será con miras de poder acceder a los registros públicos, ya que como sabemos en el Perú no es necesario inscribir para transferir la propiedad, puesto que el solo consentimiento entre las partes, transfiere la propiedad inmueble en el Perú.

En el presente caso la demanda menciona que viene poseyendo el bien materia de prescripción adquisitiva de dominio desde el año 1994, para lo cual presenta varias pruebas, vamos a centrarnos en dos, los recibos de los servicios públicos y la constancia de morador expedido por el presidente del AA. HH S.G.D. En lo concerniente al primer punto, el pago de servicios públicos es una prueba que va a generar convicción en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio pero que solo no generaría mucho efecto, la demandante presente recibos de luz, pero estos pertenecían a otro inmueble y no al inmueble materia de litis, en cuanto a los recibos de agua del año 2008 y 2012 estos son del lote a prescribir pero solo de un periodo determinado y no del plazo que exige la norma, esto sin analizar las interrupciones. En el presente proceso, se ha alegado más de diecisiete años de posesión, pero no

se han dado medios probatorios no idóneos, como el recibo de luz que pertenece a otro lote y el de agua que no cumple con el plazo. En el segundo punto, la constancia de morador expedida por el presidente del AA. HH S.G.D., es un documento privado, por lo cuanto no puede considerarse que tiene la calidad necesaria para producir certeza en el juez. Por lo que la carga de la prueba, está en quien alega lo hechos y este debe probarlos, sino su pretensión devendrá en infundada.

2.3 Cuanto tiempo debe transcurrir entre saneamiento procesal, conciliación, fijación de puntos controvertidos y el saneamiento probatorio.

Otro problema jurídico que encuentro en el expediente, es lo concerniente a la nulidad de actuados que propone la parte demandada esta es alegada el 7 de agosto del 2013.

La nulidad procesal es definida según la Casación 3719 – 2013 / Lima: “estado de anormalidad del acto procesal, originado en la carencia de algunos de sus elementos constitutivos o en vicios existentes sobre ellos que potencialmente los coloca en la situación de ser declarados judicialmente inválidos” **(Casacion 3719-2013-Lima, 2016)**.

Al respecto la demandada argumenta que el decreto legislativo 1070 ha modificado el artículo 468 y ha eliminado los artículos 469, 470, 471, 472 del Código Procesal Civil, por lo que la demandada dice que el juez al no haber actuado conforme a la norma vigente ha desnaturalizado el proceso; poniéndonos en contexto la primera disposición final del decreto legislativo 1070, menciona que el presente derecho entrara en vigencia en los diferentes distritos conciliatorios, según el calendario oficial aprobado por decreto supremo, que siendo que en la fecha de deducida la nulidad en el año 2013 el decreto legislativo 1070, aún no estaba vigente en la provincia de Alto Amazonas, tal conflicto quedaría dilucidado.

2.4 Se ha interrumpido el plazo de prescripción adquisitiva

En el presente proceso, se han cursado diferentes cartas notariales con la finalidad que se desocupe el bien materia de litis, es así que surge la duda estos requerimientos extrajudiciales afectan la pacificidad o son actos de interrupción, la Casación 2434-2014 Cuzco:

La pacificidad no se afecta por la remisión de cartas notariales o por el inicio de procesos judiciales, pues ellos no constituyen actos de violencia física o moral que supongan que el inmueble se retiene por la fuerza. Tales actos, por tanto, no

perjudican la pacificidad; son, en cambio, actos de interrupción de la prescripción, y así deben ser entendidos. **(Casacion 2434-2014-Cuzco, 2015)**

Así entendemos que la remisión de las cartas notariales, requerimiento extrajudicial, lo que hace es interrumpir el plazo de la prescripción adquisitiva de dominio, para la jurisprudencia nacional.

La demandante agrega que, con el envío de las tres cartas notariales del año 2005, 2008, 2011; está demostrando que venía poseyendo el bien materia de litis ya que estas fueron enviadas a su dirección actual; somos de la postura que eso no es válido, ya que si bien es cierto los requerimientos son enviados a la dirección del predio materia de litis, estos también están interrumpiendo el plazo prescriptorio, por lo que dicho plazo no es válido para que la demandante pueda alegar prescripción adquisitiva de dominio; caso contrario hubiese sido si está ya hubiese cumplido al plazo y demás requisitos del artículo 950 del Código Civil, ya que si esto hubiese pasado, no le afectarían los requerimientos extrajudiciales. Estos requerimientos serían de utilidad para interrumpir el plazo de prescripción, ya que se pueden interponer en cualquier momento antes de que se cumpla el plazo de prescripción y con esto estaríamos salvaguardando nuestra propiedad de una prescripción si fuésemos el propietario. Por otro lado, los procesos judiciales también interrumpen el plazo prescriptorio, ya que se está buscando recuperar el bien.

Como último punto, tocaremos si la interrupción que se dio en las cartas notariales le es favorable a la nueva propietaria, dilucidemos la controversia con un simple ejemplo, la primera carta notarial que se cursó, interrumpió el plazo de prescripción, por lo que este volvió a cero, aparte de que la demandante no pudo mostrar posesión prescriptoria antes, por lo que en ese momento el plazo de prescripción volvió a cero y así fue sucediendo consecutivamente, la demandante tuvo una serie de interrupciones en su plazo prescriptorio.

3. POSICION FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURIDICOS IDENTIFICADOS

3.1 Sentencia de primera instancia

Mediante resolución número 18, el juez del Primer Juzgado Mixto y Juzgado Penal Liquidador de Alto Amazonas – Yurimaguas, declaro fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio. Respecto al pronunciamiento del juzgado, no estoy de acuerdo con el fallo, ya que la demandante, C.A.M.C., no ha acreditado el plazo necesario para opere la prescripción adquisitiva de dominio.

El juzgado analiza el segundo pleno casatorio civil, en cuanto a los requisitos de pacificidad, continuidad, publicidad de una manera adecuada en nuestra opinión, pero en el momento de resolver, no ha analizado bien los medios probatorios presentados por la demandante, ya que en mi opinión no ha llegado a demostrar el plazo requerido para la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, este plazo es determinante porque la prescripción es la conversión de la posesión en propiedad, claro está cumpliendo ciertos requisitos al respecto el segundo pleno casatorio civil menciona “se considera que el real fundamento de la usucapión es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad” (**Segundo Pleno Casatorio Civil, 2008, pág. 35**); ya que la posesión cumpliendo los requisitos que establece el artículo 950 del código civil, se convierte en propiedad. En el presente caso el juez de primera instancia, no ha analizado rigurosamente los medios probatorios, ya que estos por el solo hecho de presentado no se pueden entender como validos por lo que el juez tiene que evaluar que estos sean idóneos, con la finalidad de que se demuestre o no, la pretensión que es materia del proceso.

En cuando a las pruebas aportadas al proceso por la demandante, y analizadas por el juez en la sentencia, estas no son suficientes para probar el plazo de más 17 años como alega la demandante o siquiera 10 años que es el plazo de la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria; en cuanto a los medios probatorios el juez argumenta en la sentencia que porque los medios probatorios no han sido cuestionados por la parte demandada estos se presumen ciertos. Somos de la postura que esto es un error, ya que por el solo hecho de que la otra parte no cuestione los medios probatorios, el juez no los puede considerar válidos, debido a que estos tienen que cumplir estándares que se ajusten a demostrar la pretensión, en el presente caso de prescripción adquisitiva de dominio.

En cuando al análisis de los medios probatorios, no es posible acreditar desde que momento comenzó la posesión de la demandante, ya que el juez en su argumentación dice que esto está demostrado con la constancia de morador del presidente del AA. HH S.G.D., pero no toma en cuenta que este es un documento privado y no tiene relevancia para acreditar la entrada en posesión de la demandante por lo que es un error presumir que viene poseyendo desde la fecha que se señala en la constancia de morador. Agrega además que, esto ha sido corroborado con la declaración de los testigos que han dicho que saben y conocen que la demandante vivía en el predio materia de litis desde hace

más de 17 años, pero esto no es suficiente, la declaración de testigos para declarar fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

El juez de la sentencia también argumenta que, la prescripción adquisitiva de dominio queda probada de la evaluación de la certificación domiciliaria expedida por notario y la inspección judicial. Al respecto, ambos no pueden ser determinantes para declarar la prescripción, el primero por ser un documento reciente y la inspección judicial porque esta muestra que la demandante está poseyendo, pero en la actualidad y no con en el plazo que pide la ley, que son diez años, en el caso de la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria, por lo que, a nuestro punto de vista, la sentencia de primera instancia debió ser declarada infundada.

3.2 Sentencia de segunda instancia

La Sala Mixta Descentralizada de San Martín – Tarapoto, revocó la sentencia de primera instancia, que declara fundada la demanda y reformándola la declara infundada. Estoy de acuerdo con la sentencia de la sala, ya que analizo de una manera más adecuada los medios probatorios del proceso, por lo cual su argumentación en cuanto a los recibos de luz, menciona que estos son de otro predio y no del predio materia de litis, en cuanto a los recibos de agua del 2008 y 2012, menciona que estos no son suficientes para demostrar el plazo que se quiere sustentar.

La sala también analiza las 3 cartas notariales cursadas a la demandante y menciona que, por ello, las 3 cartas notariales, no hacen posible a que se lleve la prescripción adquisitiva de dominio, ya que no hace que se configure el plazo establecido por ley.

La Sala analiza de manera adecuada las pruebas y llega a la conclusión de manera adecuada que no se ha cumplido con los requisitos del artículo 950°. En lo concerniente al plazo Gunther Gonzales Barrón señala lo siguiente: “el plazo de posesión, que normalmente constituye el punto de quiebre entre la tutela del propietario inactivo y la inestabilidad del poseedor, pues, a partir de ese momento, el centro de protección se modifica de uno a otro polo” **(Gonzales Barrón, 2017, pág. 147)**, por lo que al requerir el inmueble demuestra un estado de actividad por el lado del propietario en este caso el demandado, por lo que no se podría llevar a cabo la prescripción al estar este reclamando su predio; recordemos que “la adquisición de la propiedad por prescripción es originaria por cuanto no existe ninguna relación jurídica por la que el antiguo dueño transfiera la propiedad al nuevo” **(Torres Vásquez, 2016, pág. 430)** caso de la prescripción adquisitiva de dominio.

Por otro lado, al de no demostrarse que se ha configurado los requisitos del artículo 950° del Código Civil, referido a la prescripción adquisitiva de bienes inmuebles, no se puede declarar la prescripción. Recordemos que para que opere la prescripción de bienes inmuebles deben concurrir copulativamente todos los requisitos, estos son: una posesión pacífica, pública, continua y como propietario por el plazo de 10 años. En el presente caso, si faltara uno de los requisitos no se podrá declarar la prescripción adquisitiva de dominio, por lo que en el presente caso al no haber acreditado el plazo estipulado en la

ley, no cabe la prescripción adquisitiva de dominio.

Al respecto, cabe agregar que para se configure la prescripción adquisitiva de dominio se debe acreditar con los medios probatorios idóneos y estos deben estar referidos al bien materia de litis, de lo contrario nuestra pretensión devendría en infundada.

3.3 Casación 2730 – 2014 San Martín

La Sala Civil Permanente De La Corte Suprema De Justicia De La República, con fecha 16 de octubre del año 2014, declaró improcedente el recurso de casación interpuesto por C.A.M.C., la demandante. Estoy de acuerdo con esta resolución de la Corte Suprema, que si bien declara improcedente el recurso y no analiza el fondo, argumenta como en sede casatoria no se puede analizar o revalorar las pruebas que han dado los jueces de mérito, por lo que el recurso de casación tiene su fin en la aplicación del derecho objetivo al caso concreto y a la uniformidad de la jurisprudencia dictada por la corte suprema de justicia.

En tal sentido, la Sala Civil Permanente De La Corte Suprema examinó los requisitos de admisibilidad y procedencia, pasando los requisitos de admisibilidad se pasó a analizar los de procedencia no cumpliendo con los requisitos 2 y 3 del artículo 388° del Código Procesal Civil, además de que la recurrente pretendía que la sala civil de la corte suprema revalorice los medios probatorios, argumentando esta que no se ha valorado correctamente los medios probatorios del presente proceso. Por lo tanto, no cumplió con las causales de casación infracción normativa o apartamiento inmotivado del precedente judicial y que aquella haya incidido en la decisión impugnada; más aun intentando que la revalorización de los medios probatorios la corte declaró improcedente el recurso de casación.

En la infracción normativa, la recurrente busca cuestionar las pruebas o la valoración que le ha dado el juzgado, cosa que no se puede hacer en sede casatoria; también denuncia la infracción normativa del artículo 915 del Código Civil que se refiere a la presunción de continuidad de la posesión, sin embargo, la *ratio decidendi* se funda en el artículo 950° del Código Civil.

En nuestra postura, la Sala Civil Permanente De La Corte Suprema resolvió de manera correcta el recurso de casación, ya que no se ajustaba al requerimiento de procedencia que exige el recurso de casación los cuales deben ser cumplidos, además de que no se pueden valorar nuevamente las pruebas en sede casatoria, tal como lo pretendía la recurrente la interposición del recurso de casación. Si bien se declaró improcedente el recurso de casación, también estamos de acuerdo con esta resolución en la medida de que es correcta, ya que no cumple con los requisitos de procedencia, que deben ser concurrentes, como exige el Código Procesal Civil.

4. CONCLUSIONES

- En el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, no hay una prueba que por sí sola demuestre fehacientemente la prescripción; sino que lo harán en conjunto de pruebas aportadas al proceso que cuenten con las cualidades necesarias para que se configure la usucapión.
- Las pruebas deben tener los datos correctos del bien materia a prescribir, lo cuales van a ser materia de probanza durante el proceso con la finalidad de demostrar la prescripción adquisitiva de dominio y estas deben demostrar que se cumplieron los requisitos que establece la ley para la prescripción adquisitiva.
- Antes de pedir la aplicación de una norma, en el presente caso se pidió la nulidad, debemos estar seguros de que está a entrado en vigencia en el lugar donde se pide aplicarla.
- Las cartas notariales no afectan la pacificidad en la prescripción adquisitiva de dominio, ya que es un método pacífico de requerir algo, porque estas cartas notariales interrumpen el plazo prescriptorio.
- Para que se configure la prescripción adquisitiva de dominio, debe probarse el plazo estipulado por ley, en el caso de bienes inmuebles de diez o cinco años para la extraordinaria y ordinaria respectivamente.
- En el recurso de casación, la recurrente busca que se valoren nuevamente las pruebas, además de alegar la infracción del artículo 915° del Código Civil, cuando la *ratio decidendi* se sustenta en el artículo 950° del Código Civil.

5. BIBLIOGRAFIA

Casacion 2434-2014-Cuzco, 2434 (Corte Suprema 3 de Septiembre de 2015).

Casacion 3719-2013-Lima, 3719 (Corte Suprema 2 de Mayo de 2016).

Gonzales Barrón, G. H. (2017). *La usucapión*. Lima: Gaceta Juridica.

Ledesma Narváez, M. (2017). *La prueba en el proceso civil*. Lima, Perú: Gaceta Juridica.

Segundo Pleno Casatorio Civil, 2229-2008-Lambayeque (Corte Suprema 23 de octubre de 2008).

Torres Vásquez, A. (2016). *Codigo Civil comentarios y jurisprudencia concordancias, antecedentes, sumillas legislacion complementaria* (Vol. 2). Idemsa.

Vásquez Ríos , A. (2013). *Derechos Reales*. Lima, Perú: San Marcos.

6. ANEXOS

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 2730-2014

SAN MARTÍN

Prescripción adquisitiva de dominio

Lima, dieciséis de octubre de dos mil catorce.-

VISTOS, y CONSIDERANDO:

Primero.- Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema el recurso de casación interpuesto por la demandante [REDACTED], mediante escrito de fojas trescientos setenta y seis, contra la sentencia de vista obrante a fojas doscientos ochenta y seis, su fecha nueve de julio de dos mil catorce, que revoca la sentencia apelada que obra a fojas doscientos nueve, su fecha veintitrés de diciembre de dos mil trece, que declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, y reformándola la declara infundada; en tal sentido, corresponde examinar los requisitos de admisibilidad y procedencia del recurso acorde a la modificación establecida en la Ley N° 29364.

Segundo.- Que, en cuanto a los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, se tiene que el presente recurso satisface tales exigencias, esto es: I) Se impugna una sentencia expedida por la Sala Superior que, como órgano de segundo grado, puso fin al proceso; II) Se interpone ante la Sala Mixta Descentralizada de Tarapoto de la Corte Superior de Justicia de San Martín; III) Ha sido presentado dentro del plazo legal, según consta del cargo de notificación de fojas doscientos noventa y cuatro; y, IV) No adjunta el arancel judicial por cuanto goza de auxilio judicial, conforme se aprecia de la resolución obrante a fojas trescientos diez.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 2730-2014

SAN MARTÍN

Prescripción adquisitiva de dominio

Tercero- Que, en relación a los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388° del Código Procesal Civil, modificado por la citada Ley, se advierte que a la impugnante no le es exigible el cumplimiento del requisito previsto en el inciso 1 de la antes citada norma, pues la sentencia de primera instancia le fue favorable.

Cuarto.- Que, para establecer el cumplimiento de los requisitos contemplados en los incisos 2, 3 y 4 del precitado artículo 388° del Código adjetivo, debe señalarse en qué consisten las infracciones normativas.

En el presente caso, la impugnante denuncia las siguientes infracciones:

- a) **Infracción normativa del artículo 139°, inciso 5, de la Constitución Política del Estado:** señala que uno de los contenidos del derecho al debido proceso es el derecho de obtener de los órganos judiciales una respuesta razonada, motivada y congruente con las pretensiones oportunamente deducidas por las partes en cualquier clase de proceso, sin embargo, sostiene que en este caso ha probado con documentos la posesión pacífica, pública y continua sobre el predio en litigio, mediante el Acta de Fundación del Asentamiento Humano [REDACTED], de fecha veintinueve de junio de mil novecientos noventa y cuatro, en el cual figura como asociada, así como las constancias de posesión, planos de ubicación y memoria descriptiva del predio por prescribir,

[Handwritten signature/initials]

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 2730-2014

SAN MARTÍN

Prescripción adquisitiva de dominio

contenga la sentencia, excluyéndose de dicho control la valoración de las pruebas; en tal sentido, cuando se denuncia la infracción normativa esta debe sustentarse en el error de derecho que incida directamente en la decisión impugnada, es decir, que influya o repercuta en la parte dispositiva del fallo, alterando el sentido del mismo, y para ello el impugnante debe cuestionar la *ratio decidendi* de la sentencia, conocida también como razón suficiente, y que constituye la razón o razones decisivas para resolver la materia en controversia, pues no es posible impugnar en casación las razones subsidiarias o auxiliares, llamadas también *obiter dicta*, debido a que no tienen incidencia o influencia en la parte dispositiva de la sentencia.

En cuanto a la infracción normativa propuesta en el acápite a) del considerando que antecede, se hace evidente que la impugnante, a través de la supuesta infracción del derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, lo que en realidad pretende es un nuevo control del aspecto fáctico o de los hechos probados en el proceso, al cuestionar la valoración que los juzgadores le han otorgado a los medios probatorios aportados al proceso y además al alegar que su pretensión se encuentra probada con las pruebas que ha presentado; sin embargo, debe precisarse que tales argumentos implican desconocer una de las finalidades del recurso de casación civil prevista en el artículo 384° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, esto es, observar la adecuada aplicación del derecho al caso concreto.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 2730-2014

SAN MARTÍN

Prescripción adquisitiva de dominio

En cuanto a la infracción normativa propuesta en el acápite b), es menester precisar que la *ratio decidendi* de la decisión impugnada se sustenta en que la demandante no ha logrado acreditar el cumplimiento de los requisitos de la posesión continua y pacífica sobre el predio en litigio, supuestos contemplados en el artículo 950° del Código Civil, sin embargo, la recurrente denuncia la infracción del artículo 915° del Código Civil, norma que regula la presunción de continuidad de la posesión al señalar que si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario; no obstante es menester precisar que la aplicación o no de dicha presunción no está en discusión en este caso, sino el incumplimiento de los requisitos de la posesión pacífica y continua. En cuanto a la presunta infracción del artículo 950° del Código sustantivo, se advierte que la recurrente una vez más sustenta el recurso en un pedido de revaloración de pruebas cuando sostiene que ha probado su pretensión mediante una serie de documentos que ha presentado con su demanda, no obstante, como ya se ha señalado, no puede ser objeto de control casatorio la valoración probatoria de los jueces de mérito.

Sexto.- Que, en cuanto a la exigencia prevista en el inciso 4 del citado artículo 388°, si bien la recurrente cumple con indicar su pedido casatorio, sin embargo, no es suficiente para atender el recurso, toda vez que los requisitos de procedencia de este medio impugnatorio son concurrentes, conforme dispone el artículo 392° del Código adjetivo.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 2730-2014
SAN MARTÍN

Prescripción adquisitiva de dominio

Por estas consideraciones y en aplicación de lo dispuesto en el artículo 392° del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED], mediante escrito de fojas trescientos setenta y seis, contra la sentencia de vista obrante a fojas doscientos ochenta y seis, su fecha nueve de julio de dos mil catorce; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por [REDACTED] contra [REDACTED], sobre prescripción adquisitiva de dominio; y los devolvieron. Interviene el señor Juez Supremo Cunya Celi por licencia de la señora Juez Supremo Tello Gilardi. Interviene como ponente el señor Juez Supremo Almenara Bryson.

SS.

ALMENARA BRYSON

ESTRELLA CAMA

RODRÍGUEZ CHÁVEZ

CUNYA CELI

CALDERÓN PUERTAS

ncd.

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. STEFANO MORALES INCISO
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

Expediente No.2012-0081-221602-JX-01-C.

Demandante : [REDACTED]

Demandado : [REDACTED]

Materia : Prescripción Adquisitiva de Dominio.

RESOLUCION NUMERO TREINTA.

Yurimaguas, catorce de abril del
dos mil quince.

Por recibido el Oficio N° 2730-2014-S-SCP-CSJ., su fecha 30 de marzo del 2015, cursada por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, y el proceso acompañado en folios trescientos noventicuatro útiles; de acuerdo a la copia certificada de la Ejecutoria Suprema de fecha dieciséis de octubre del dos mil catorce, que declararon improcedente el recurso de casación interpuesto por [REDACTED] ri, mediante escrito de fojas trescientos setentiseis, contra la Sentencia de Vista expedida mediante resolución número veintiséis, su fecha nueve de julio del dos mil catorce, obrante a folios doscientos ochentiseis, que revocaron la Sentencia apelada expedida mediante resolución número dieciocho, de fecha veintitrés de diciembre del dos mil trece, obrante a folios doscientos nueve que declara fundada la demanda; la misma que **declaración infundada**: Téngase presente y **CUMPLASE** lo ejecutoriado por la Instancia Superior, en consecuencia **ARCHIVASE** el proceso en la forma y modo de ley. **NOTIFIQUESE.** -----

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
DE SAN MARTIN

.....
FERNANDO MAZUSTACIO QUEREVALU
FOLIO DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE SAN MARTIN Y
FOLIO DE LA CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA DE SAN MARTIN
FOLIO AMAZONAS - YURIMAGUAS

PODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
DE SAN MARTIN

.....
Victor Berberena Sangama
SECRETARIO JUDICIAL
1er Juzgado Mixto
Ato Ampara - Yurimaguas