

FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE
CIVIL N° 00334-2013-0-2802-JM-CI-02**



**PRESENTADO POR
LUIS ALBERTO GIRALDO COLAN**

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

**LIMA – PERÚ
2022**



CC BY-NC-SA

Reconocimiento – No comercial – Compartir igual

El autor permite transformar (traducir, adaptar o compilar) a partir de esta obra con fines no comerciales, siempre y cuando se reconozca la autoría y las nuevas creaciones estén bajo una licencia con los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/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° 00334-2013-0-2802-JM-CI-02

Materia : PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO

Entidad : PODER JUDICIAL

Bachiller : GIRALDO COLAN, LUIS ALBERTO

Código : 1997120290

LIMA – PERU

2022

A continuación, paso a desarrollar el estudio y análisis de un proceso en materia civil, conforme a un expediente de Prescripción Adquisitiva de Dominio. Dicha demanda la presentó la sociedad conyugal conformada por los esposos S.D.C.V. y L.T.de.C. quienes solicitaron que previo a los trámites y formalidades de Ley, se les declare propietarios del inmueble ubicado en las intersecciones de las Calles Jr. Ayacucho con el Jr. Callao, distrito y provincia de Ilo, departamento de Moquegua, por encontrarse en posesión de dicho bien desde el año 1970, es decir, por un periodo de 40 años, tiempo en que vienen viviendo en él como propietarios y poseedores, de forma pacífica, pública, continua, en forma notoria e ininterrumpida y de buena fe, habiendo adquirido el bien de su abuelo y así sucesivamente de su padre, quienes conducían el inmueble como posesionarios y propietarios.

Así mismo, la parte demandada, manifestó en su contestación, que los ascendientes del recurrente ingresan al inmueble en calidad de arrendatarios, debiendo entenderse que los arrendatarios jamás pueden adquirir por prescripción, siendo firmes en manifestar que es falso que los demandantes hayan poseído el inmueble de manera pacífica, continua y como propietarios, dado que se ha reclamado el inmueble de forma extra judicial, como también judicialmente, lo que determina la interrupción de la posesión, específicamente del plazo prescriptorio. Por ello, en el proceso se busca determinar si efectivamente se cumple lo exigido por ley, de acuerdo a lo emanado del artículo 950º del Código Civil: A) Posesión continua (Animus Domini), B) Posesión pacífica. C) Posesión pública.

Sin embargo, llega a ser determinante en el presente expediente, el hecho de que en un anterior proceso judicial, específicamente uno de Reivindicación, que fuera interpuesto contra los ahora demandantes, quienes expresaron respecto manifestaron que todo el tiempo ha existido documentación que corrobora que su condición de inquilinos y que la ocupación del inmueble materia de litigio se ha realizado como tal. Argumento que se tuvo en cuenta en éste expediente, materia de mi informe, para considerar que NO operó la Prescripción Adquisitiva de Dominio, resultando {este hecho sumamente gravitante, contundente y concluyente para La Corte Superior, así como para la Corte Suprema, tal y como pasará a exponer a continuación.

NOMBRE DEL TRABAJO

GIRALDO COLAN.docx

RECUENTO DE PALABRAS

11290 Words

RECUENTO DE PÁGINAS

30 Pages

FECHA DE ENTREGA

Feb 6, 2023 11:46 AM GMT-5

RECUENTO DE CARACTERES

61691 Characters

TAMAÑO DEL ARCHIVO

71.4KB

FECHA DEL INFORME

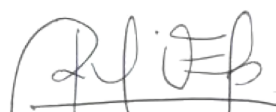
Feb 6, 2023 11:49 AM GMT-5**● 10% de similitud general**

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

- 9% Base de datos de Internet
- Base de datos de Crossref
- 4% Base de datos de trabajos entregados
- 0% 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)



Augusto Espinoza Bonifaz - Instituto de Investigación

ÍNDICE

ÍNDICE	3
I. RELACION DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO:	4
1.1. SÍNTESIS DE LA DEMANDA:	4
1.2. CONTESTACION DE LA DEMANDA:	6
1.3. AUDIENCIA DE SANEAMIENTO PROCESAL - AUTO DE SANEAMIENTO PROCESAL:	12
1.4. AUDIENCIA DE PRUEBAS:	13
1.5. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:	14
1.6. APELACION:	16
1.7. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:	19
1.8. RECURSO DE CASACIÓN:	20
1.9. CASACIÓN 469 – 2018 – MOQUEGUA:	21
II. IDENTIFICACION Y ANALISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE:	22
2.1. ¿ES NECESARIA LA CONCURRENCIA EN SU CONJUNTO DE LAS EXIGENCIAS PARA LA ADQUISICION DE LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO?	22
2.2. ¿EXISTE CONDICION DE PROPIETARIO AL RECONOCER QUE SON INQUILINOS?	23
III. POSICION FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS:	24
IV. POSICION FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS:	24
4.1. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:	24
4.2. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:	25
4.3. CASACIÓN 469 – 2018 – MOQUEGUA:	25
V. CONCLUSIONES:	25
VI. BIBLIOGRAFÍA:	26
ANEXOS:	30

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

1.1. SÍNTESIS DE LA DEMANDA:

Con fecha 11 de septiembre de 2013, la sociedad conyugal conformada por S.D.C.V. y L.T.de.C presentaron Demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra M.E.L.G.J., M.A.H.G.J.de.S., G.D.G.A.J. y A.G.F.G.R.de.T. (fojas 72-79).

PETITORIO

La sociedad conyugal solicita que previo a los trámites y formalidades de Ley, se les declare propietarios del inmueble ubicado en las intersecciones de las Calles Jr. Ayacucho N° 501, con el Jr. Callao N° 600 y 608, distrito y provincia de Ilo, en virtud de que lo vienen ocupando desde el 15 de febrero de 1970, viviendo en él como propietarios y poseedores, de forma pacífica, pública, continua, en forma notoria e ininterrumpida y de buena fe.

FUNDAMENTOS DE HECHO

Los recurrentes señalan que viven en el inmueble materia de sub litis ubicado en las intersecciones de las Calles Jr. Ayacucho N° 501, con el Jr. Callao N° 600 y 608 - Ilo, iniciando dicha vivencia el 15 de febrero del año 1970, es decir, más de 40 años, habiendo adquirido el bien del posesionario **A.V.**, quien fuera su abuelo y de **R.C.L.**, quien fuera su padre, indicando que ambos lo habitaban tanto como posesionario, como también propietarios, teniendo el bien por más de 40 años, en el cual además nacieron sus tres hijas, las mismas que en la actualidad ya son mayores de edad, además de un nieto.

Refieren que para acreditar la posesión y permanencia superior a 40 años, tienen el respaldo de testimoniales de vecinos de la zona. Adjuntan planos y memoria descriptiva que acreditan las dimensiones, colindancias y ubicación del inmueble, haciendo mención que éstas difieren de forma abismal con una "primera de dominio" de los demandados, la cual no guarda relación con la realidad, ya que se refiere a otro inmueble. Por ello, indican que los demandados se irrogan la propiedad de una parte del inmueble con la primera de Dominio, lo cual corresponde a otro bien, en otra latitud, otra cuadra y otras dimensiones con un área de 81.00m² que difiere con la extensión real y objetiva del bien que materia de sub Litis que tiene un área de 136.69m², quedando todos estos hechos ventilados en el proceso sobre **Desalojo** seguido en el Expediente N°390-2011, el mismo que terminó con ejecutoria Suprema, favorable a quienes accionan en este proceso y el cual también corre como acompañado en el presente expediente, materia de Informe.

Que, por estos hechos y circunstancias, interponen demanda sobre Prescripción Adquisitiva a efecto de regularizar y formalizar los derechos de propiedad adquiridos por el paso del tiempo en forma ininterrumpida, pacífica y pública, **siendo que desde que viven en el inmueble, el 15 de Febrero de 1970, hasta que los demandados interponen una primera acción civil, transcurrieron más de 30 años**, tiempo en el que los demandantes en el presente proceso,

ejercieron posesión como propietarios, pagando además impuesto predial, arbitrios y otros impuestos respecto al inmueble.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

- Constitución Política del Perú: art. 950° y 952°.
- Código Civil: Art. 486°, 504° y sgtes pertinentes del Código Procesal Civil en lo referente a la Prescripción Adquisitiva

VÍA PROCEDIMENTAL

Le corresponde la vía de proceso abreviado, según el artículo 504° del Código Procesal Civil.

MEDIOS PROBATORIOS

Adjuntaron los siguientes:

- Copia de la Memoria Descriptiva visada del inmueble (año 2009).
- Copia del Plano Perimétrico y de Ubicación (año 2009).
- Plano de Distribución visado.
- Copia simple de los comprobantes por servicios básicos.
- Copia de Declaraciones Juradas.
- Copia Certificadas de las Sentencias de las 3 instancias del Expediente N° 390 sobre Desalojo por Ocupación Precaria, iniciado por los demandados.
- Copia del Certificado Registral (Primera de Dominio).
- Partida de Matrimonio.
- Partidas de Nacimientos de las tres hijas de los recurrentes.
- **Dec. testimonial de D.C.M.O.**
- Dec. testimonial de E.V.de.Ch.
- **Dec. testimonial de J.H.A.O.**
- Dec. testimonial de G.V.F.P.
- **Dec. testimonial de A.F.H.C.**
- Dec. testimonial de M.R.D.
- Dec. testimonial de F.I.P.Vda.de.J.

Además se ofrece los siguientes medios probatorios:

- Informe detallado que debe efectuar la Empresa para acreditar, desde que año en forma ininterrumpida los recurrentes tienen el servicio de agua y desagüe y a nombre de quien se encuentra el servicio
- Informe detallado que debe efectuar la empresa, para acreditar quien es el titular del servicio y desde qué año, a fin de conocer quien abona el pago por el servicio en el inmueble materia de sub Litis.

CALIFICACIÓN DE LA DEMANDA: INADMISIBILIDAD DE LA DEMANDA

Mediante Resolución N° 01 de fecha 18 de Septiembre del 2013 (fojas 80), se resuelve declarar Inadmisible la Demanda, concediendo el plazo de DIEZ días

para subsanar las siguientes Omisiones advertidas:

1. Precisar fecha y forma en que los causantes de los recurrentes adquirieron la posesión y desde cuándo es que los demandantes lo poseen.
2. Precisar si además de los demandantes, existen otros descendientes de su abuelo y de su padre que puedan tener derechos sobre el inmueble
3. Precisar por qué se indica (en el rubro Nombre y domicilio de los demandados) que debe citarse a los colindantes: P.O.S., J.D.P.P. y Banco N si en el punto 7, sólo se consiga como colindante al Banco I.
4. Los testigos deben ser un máximo de seis, pero se ha propuesto a siete.
5. Se ha omitido presentar Certificación Administrativa o Municipal sobre la persona que figura como propietaria del inmueble
6. La Memoria Descriptiva y los planos deben ser actualizados.
7. La Copia Literal de la Partida Registral debe ser actualizada

SUBSANACIÓN DE LA DEMANDA

Se cumple con el Mandato Precisando:

- Que los causantes del recurrente se encuentran en el inmueble aproximadamente desde el año 1955 y los demandantes han ingresado al inmueble desde el 15 de Febrero del año 1970.
- Que no hay otros herederos que hayan tenido interés en el bien y que los demandantes son los únicos en posesión del mismo.
- Que debe citarse a los colindantes como refiere la ley, incluido al Banco N., ya que todos son vecinos de los demandantes.
- Que se reciba la declaración de los seis primeros testigos ofrecidos.
- Que en el Certificado Catastral otorgado por la Municipalidad y en el Literal de Dominio, se hace mención que los titulares del inmueble son los demandados, lo cual no es compartido, ni aceptado por los demandantes.

Se cumplió con adjuntar:

- Memoria Descriptiva y Planos actualizados.
- Copia Literal actualizada.
- Certificado Catastral.

ADMISIÓN A TRÁMITE (AUTO ADMISORIO).

A fojas 111 obra la Resolución N° 03 del 11 de noviembre del año 2013 mediante la cual el 2°do Juzgado Mixto de Ilo, admitió a trámite la demanda sobre Prescripción Adquisitiva interpuesta contra **M.E.L.G.J., M.A.H.G.J.de.S., G.D.G.A.J. y A.G.F.G.R.de.T.**, disponiendo que la vía procedimental era la del **PROCESO ABREVIADO**, corriendo traslado de la Demanda por el plazo de ley, para que se apersona y conteste la Demanda.

1.2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA:

Conforme a fojas 308, con fecha 06 de enero de 2014, M.E.L.G.J.de.S., M.A.H.G.J.de.B., G.D.G.A.J., se apersonaron al proceso y contestaron la

demanda negándola y señalando que es FALSO cada uno de sus puntos, manifestando que el inmueble es única y exclusivamente de propiedad de los demandados, debiendo la Demanda ser rechazada en todos sus extremos.

Del mismo modo conforme a fojas 590, también con fecha 06 de enero de 2014, M.J.T. G. y L.R.T.G.de.S., en calidad de hijas y herederas de A.G.F.G.R.de.T se apersonaron al proceso y contestaron la demanda negándola y señalando que es FALSO cada uno de sus puntos, manifestando que el inmueble es única y exclusivamente de propiedad de los demandados, debiendo la Demanda ser rechazada en todos sus extremos.

FUNDAMENTOS DE HECHO:

Los demandantes sostienen que el abuelo y padre del demandante han conducido como propietarios el inmueble sub Litis, lo cual es falso. Además, no indican de qué forma ingresaron en posesión del inmueble. Argumentan que en el presente caso, los ascendientes del recurrente ingresaron en calidad de arrendatarios, por lo tanto, los arrendatarios que ejercen un derecho de habitación jamás pueden adquirir por prescripción.

Así mismo, expresan que es FALSO que los demandantes **hayan poseído el inmueble de manera pacífica, continua y como propietarios, dado que se ha reclamado el inmueble tanto extra judicial, como judicialmente, lo que determina la interrupción de la posesión, específicamente del plazo prescriptorio.** Por ello, tanto el demandante como sus ascendientes carecían de “animus domini”, dado que tenían la calidad de arrendatarios poseyendo así a nombre de otros el inmueble.

En cuanto al proceso de **Desalojo (Exp. 390-2011)**, iniciado por los demandados, hacen mención que dicho proceso fue declarado improcedente dado que en ese entonces existía una discrepancia en la numeración, lo cual posteriormente fue superado con las correspondientes numeraciones asignadas por la Municipalidad Provincial de Ilo, **siendo evidente que se trata del mismo inmueble.**

En cuanto al proceso de **Título Supletorio (Exp. 090-2012)**, indican que éste proceso fue RECHAZADO, con lo que queda de manifiesto el interés desesperado de los demandantes de apropiarse arbitrariamente del inmueble. **Es decir, los demandantes en un primer momento manifestaron ser los propietarios del inmueble, el cual no se encuentra inscrito y carecen de documentos que lo comprueben. Y en otro momento dicen que son poseedores (no propietarios) del inmueble sub litis.**

Se argumenta también, **que es FALSO que su derecho de propiedad inscrito, se refiera a un inmueble distinto al de autos.** En el caso específico, si bien en el rubro “B” de la Ficha 9570 (Ahora Partida N° 05002163), correspondiente al inmueble sub litis se hace referencia a la Calle Callao N°03, argumentan que en la Carta N° 568-10-SGOUCA/GDUA-MPI fechada 06.12.2012 remitida por la Sub-Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Ilo, se indica expresamente que al inmueble ubicado en la calle Callao del Puerto de Ilo, signado con el número Tres, se le asigna la numeración: Jirón Ayacucho N°

501. Posteriormente, se le asignó al inmueble la numeración Jirón Callao N°608 – Ilo, conforme se aprecia en la Partida registral.

Conforme al párrafo precedente, ante la inexactitud en la información de Registros Públicos, también cierto es que existe abundante material probatorio que demuestra fehacientemente que se trata del mismo inmueble, como el Certificado Catastral N° 005-2013-SGOUCA-GDUA-MPI expedido por la Municipalidad Provincial de Ilo, consignando lo siguiente: Centro Urbano Antiguo Jirón Callao N° 608 del Sector Catastral N° 01, Distrito y Provincia de Ilo, Región Moquegua. Así mismo, si se efectúa una comparación entre los linderos descritos por los demandantes con los linderos consignados en el Certificado Catastral, se advierte que se trata del mismo inmueble, quedando así demostrado el intento de los demandantes para confundir a las autoridades.

Los demandados manifiestan que sus abuelos M.M.F. casada con don A.G.B. adquirieron el bien inmueble materia del presente proceso de su anterior titular registral doña A.G., según escritura imperfecta de fecha 03 de julio de 1903, la cual obra inscrita en la Partida Electrónica N° 05002163. Así mismo, mediante Acta de Declaratoria de Herederos, se declaró que: Don A.G.B. falleció intestado el día 28 de Mayo de 1921 y que sus herederos son: D.M.M.F.viuda.de.G. en calidad de cónyuge, así como H.T.J.G., A.G.F.G.R., M.E.L.G.J, M.A.H.G.J. y G.D.G.A.G.J. en calidad de herederos y en representación de R.G.G.M. Asimismo, mediante Acta de Declaratoria de Herederos, se declaró que: doña M.M.F.viuda.de.G. falleció intestada el día 09 de Mayo de 1933 y sus herederos son: H.T.J.G., A.G.F.G.R., M.E.L.G.J, M.A.H.G.J. y G.D.G.A.G.J. en calidad de herederos y en representación de R.G.G.M. De esa manera, los demandados manifiestan que adquirieron la propiedad en calidad de herederos y copropietarios, tal y como consta en la Partida Electrónica N° 05002163.

Reiteran que en un primer momento los ascendientes del co-demandante ingresan al inmueble como arrendatarios y ya con el transcurso de los años el actual demandante continúa con el uso del inmueble pero incumpliendo el pago de la merced conductiva. Por ese motivo, se vieron obligados a interponer acciones judiciales con la finalidad de recuperar la posesión del inmueble.

Es así, que en el año 2007 interpusieron una Demanda de Reivindicación en contra de S.C.V. y su esposa L.T.de.C. En dicho proceso judicial, contestaron la demanda reconociendo expresamente que **“existen documentos que acreditan que HEMOS VIVIDO COMO INQUILINOS”** conforme se observa en la copia del cargo de contestación de demanda que adjuntan los demandados en la contestación. Agregan además, que la condición de arrendatario de los ascendientes del co-demandante S.D.C.V. se encuentra demostrada también instrumentalmente, como en la Declaración Jurada de impuesto a los Predios Urbanos de 1970 en donde consta la declaración de que el señor R.C., padre del demandante S.D.C.V., **tiene la condición de “inquilino”, es decir, LA CALIDAD DE ARRENDATARIO.**

Asimismo, con fecha 14 de agosto del 2008, los demandados interpusieron una demanda de Desalojo a efectos de que los señores S.D.C.V. y su esposa L.T.de.C. desocupen el inmueble. Por lo que se advierte claramente que los

demandantes **JAMÁS** han poseído el inmueble como propietarios por lo que SOLICITAN que la acción sea rechazada.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

El artículo 950° del Código Civil, el cual señala que: *“la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años”*. (Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, 2014)

Otros argumentos de los demandados:

NO SE CUMPLE CON LA EXIGENCIA DE POSESIÓN COMO PROPIETARIO O POSESION EN CONCEPTO DE DUEÑO

Argumentan que solo la posesión del bien no basta, pues se requieren condicional y adicionalmente otros requisitos, siendo los que se detallan a continuación:

- a) Ejercer posesión en concepto de dueño.
- b) Realizar dicha posesión de forma pública,
- c) Ejerciendo la posesión pacíficamente y además
- d) Continua.

Señalando que de no cumplirse estas condiciones o requisitos jamás se podría adquirir la propiedad por prescripción o usucapión.

SE ARGUMENTA QUE LOS DEMANDANTES NO CUMPLEN EL REQUISITO DE POSESIÓN CONTINUA:

Con el fin de demostrar lo expuesto se transcriben las ejecutorias supremas:

“Primero. - *Que la prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la Ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad. (...)*

Tercero. - *Que, la pacificidad, como presupuesto para acreditar la presente acción, significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás, siendo de considerar que dicho precepto legal se vulnera cuando aparece de autos que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en su contra y en el cual se discuta respecto del bien sub litis.”* (Diario Oficial "El Peruano", 2004)

"TERCERO. - *Que, la posesión a que se refiere el artículo 950° del Código Civil, en sus dos supuestos, dispone que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; advirtiéndose que en comparación con su precedente legislativo, el artículo 871 del Código Civil de mil novecientos treintiseis, se ha agregado como requisito de la posesión, que ésta sea pacífica y pública; que la posesión sea continua significa que ésta se ejerza de manera permanente, sin que exista interrupción natural o jurídica; el primer caso se presenta cuando el*

poseedor pierde la posesión o es privado de ella mediante actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien, y el segundo caso se presenta cuando se interpela judicialmente al poseedor.

CUARTO.- *Que, la pacificidad, como presupuesto para acreditar la presente acción, significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás; siendo de considerar que dicho precepto legal se vulnera cuando aparece de autos que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en su contra y en el cual se discuta respecto del bien sub-litis.” (Diario Oficial "El Peruano", 2008, pág. 21725)*

"DÉCIMO NOVENO: que, en el caso de autos, la sentencia de primera instancia ha sido confirmada por sus propios fundamentos por la Sala Civil Superior, la que expone además sus propios fundamentos: por ello, es un hecho establecido por las instancias de mérito que si bien es cierto, los actores han acreditado el tiempo de posesión que exige el artículo 950° del Código Civil, también lo es que respecto a la posesión pacífica denunciada no ha sido debidamente acreditada al haber existido un permanente reclamo de quienes invocan derechos sobre el mismo predio sub-litis." **Corte Suprema de Justicia de la República, Sala Civil Permanente. Casación N° 3435-2007-Lima.**

SE ARGUMENTA QUE LOS DEMANDANTES NO CUMPLEN EL REQUISITO DE POSESIÓN PACÍFICA:

Sin perjuicio de lo argumentado previamente, se hace mención que en el supuesto que el juzgado considere que las acciones judiciales iniciadas por parte de los demandados no hicieron cesar el carácter pacífico de la posesión alegada por los co demandantes, señalan que tal circunstancia, es decir, el reclamo judicial de la posesión por parte de los demandados, cuando menos implicaba que el plazo prescriptorio se haya interrumpido, lo cual implicaría el fin de la posesión y el impedimento de adquirir por prescripción adquisitiva, puesto que ante la pérdida de la posesión o el reclamo del bien por parte del propietario, ya estaría interrumpida la prescripción adquisitiva de dominio.

Según el párrafo precedente, la interrupción del plazo de prescripción adquisitiva se interrumpió al producirse los siguientes hechos:

1. Carta por conducto Notarial del 13.05.2007
2. Carta por conducto Notarial del 14.01.2009
3. Carta por conducto Notarial del 31.07.2009
4. Demanda de Rein vindicación interpuesta por los demandados
5. Demanda de Desalojo interpuesta por los demandados

Así, los co demandantes NO cumplieron el requisito de poseer el bien inmueble en forma continua por lo que NO pueden adquirirlo por prescripción adquisitiva, debiendo rechazarse la demanda en todos sus extremos.

MEDIOS PROBATORIOS

1. Declaración de parte, en forma personalísima del demandante, señor S.D.C.V. conforme al pliego interrogatorio que se adjunta.
2. Declaración de parte, en forma personalísima de la accionante, señora L.T.de.C. de acuerdo al pliego interrogatorio que se adjunta.
3. El mérito de la declaración asimilada de los demandantes S.D.C.V. y L.T.de.C referida a la afirmación consistente en **“existen documentos que acreditan que hemos vivido como inquilinos” (es decir como arrendatarios) vertida ante el 1° Juzgado Mixto de Ilo.**
4. El mérito de la declaración asimilada de los demandantes S.D.C.V. y L.T.de.C. referida a la afirmación consistente en “es verdad, están pagando las declaraciones juradas como propietarios”, es decir nuestra parte ha cumplido con la acción de Desalojo según Expediente N° 390-2009, tramitado en el 1° J. Mixto de Ilo.
5. El mérito de la Copia Literal N° 05002163 correspondiente al inmueble en Jirón Callao N° 608, Ilo
6. El mérito del Certificado Catastral N° **005-2013-SGOUCA-GDUA-MPI** expedido por la Municipalidad Provincial de Ilo.
7. Testimonio de la Declaratoria de Herederos de don A.G.B.
8. Testimonio de Declaratoria de Herederos de doña M.M.F. viuda de G.
9. El mérito de la Ficha Catastral del año 1999 correspondiente al inmueble sito en jirón Callao N° 608, Ilo y que es materia del presente proceso.
10. El mérito de la Carta N° 568-10-SGOUCA/GDUA-MPI de fecha **06 de diciembre del** 2010 remitida por la Municipalidad Distrital de Ilo a M.A.G.J.
11. El mérito de la P. Registral N° 05000988 correspondiente a la propiedad del señor Juan D.P.P., el cual es colindante con el inmueble materia de proceso.
12. Carta vía notarial de fecha **13 de mayo del** 2007.
13. Carta vía notarial de fecha **14 de enero del** 2009 (entregada el 17 de enero del mismo año) remitida al señor S.D.C.V.
14. El mérito de la carta cursada por conducto notarial al señor S.D.C.V. el **31 de julio del** 2009.
15. El mérito del cargo del escrito de contestación de demanda presentada por el señor S.D.C.V. con fecha 17 de enero del 2008 en el proceso de reivindicación, Expediente N° 346-2007.
16. El mérito de los reportes de expediente obtenidos de la página web del Poder judicial correspondiente al proceso de reivindicación, Expediente N° 346-2007, ante el 1° Juzgado Mixto de Ilo.
17. El mérito del cargo del escrito de contestación de demanda presentada por los señores S.D.C.V. y L.T.de.C. con fecha 03 de setiembre del 2009 en el proceso de Desalojo, Expediente N° 390-2009.
18. El mérito de los reportes de expedientes obtenidos de la página web del Poder Judicial correspondiente al proceso de Desalojo, Expediente N° 390-2009, ante el 1° Juzgado Mixto de Ilo.
19. El expediente N° 346-2007 de Reinvidicación, tramitado en el 1° J. Mixto de Ilo.
20. El expediente fenecido N° 390-2009 - Desalojo, tramitado en el 1° J. Mixto de Ilo-
21. El expediente fenecido de Título Supletorio iniciado por S.D.C.V y L.T.de.C., signado con el N° 090-2012, tramitado ante el 2° Juzgado Mixto de Ilo.

22. El mérito de la Declaración Jurada del Impuesto al Valor de la Propiedad Predial por el inmueble que es materia de proceso correspondiente al año 1969.
- 23. El mérito de la Declaración Jurada para la aplicación del impuesto a los predios urbanos correspondiente al año 1970, en donde consta además que el señor R.C. es "inquilino".**
24. El mérito de la Declaración Jurada impuesto al patrimonio predial no Empresarial y comprobante de pago de impuesto correspondiente al año 1973.
25. El mérito del documento Impuesto al Patrimonio Predial no Empresarial correspondiente al pago del impuesto por el año 1974.
26. El mérito del documento Impuesto al Patrimonio Predial no Empresarial correspondiente al pago del impuesto correspondiente al año 1975.
27. El mérito del documento Impuesto al Patrimonio Predial no Empresarial correspondiente al pago del impuesto por el año 1976.
28. El mérito del documento Impuesto al Patrimonio Predial no Empresarial correspondiente al año 1977.
29. El mérito de la Declaración Jurada de Autovalúo impuesto al patrimonio predial por el inmueble correspondiente al año 1987.
30. El mérito de la Declaración Jurada de Autovalúo impuesto al patrimonio predial por el inmueble correspondiente al año 1989.
31. El mérito de la Declaración Jurada de Autovalúo impuesto al patrimonio predial por el inmueble correspondiente al año 2006.
32. El mérito del documento de pago por obra de Pavimentación referido al inmueble.
33. El mérito del Comprobante de pago por Limpieza Pública, Parques y Jardines de 30 de junio de 1989 expedida por la Municipalidad Provincial de Ilo, referido al inmueble que es materia de proceso.
34. El mérito del Pleno Casatorio Casación N° 2229-2008-Lambayeque sobre prescripción adquisitiva de dominio.

1.3. AUDIENCIA DE SANEAMIENTO PROCESAL - AUTO DE SANEAMIENTO PROCESAL:

Conforme al Acta de Audiencia de Saneamiento y Conciliación, que corre a fojas 761-762, con fecha 22.07.2014, según Resolución N° 12, resuelve por declarar **SANEADO EL PROCESO**; y consecuentemente válida la relación jurídico procesal, estando el juzgado imposibilitado de impulsar la etapa de **CONCILIACIÓN** por la inasistencia de todos los sujetos procesales involucrados en el proceso, procediendo a fijar los puntos controvertidos, según detalle:

- *Determinar si los accionantes se encuentran en posesión,*
- *Cumplido lo anterior, determinar el tiempo de la posesión, si ha sido ininterrumpida y si ha sido pacífica.*
- *Determinar si, como alegan los demandados, los demandantes no cumplen con los presupuestos para ser declarados propietarios. (Diario Oficial "El Peruano", 2020, pág. 120)*

En la misma fecha y mediante Resolución N° 13 se Resuelve admitir los siguientes medios probatorios:

- A. De los demandantes, los ofrecidos en la Demanda detallados en los puntos 4 al 12 y los documentos que han sido presentados en la subsanación de la demanda de folios 92 al 105, los cuales sustituyen a los ofrecidos en los puntos 1 a 3 de la demanda.
- B. De los Demandados M.E.L.G.J.DE.S., M.A.H.G.J.DE.S, G.D.G.A.J., detallados en los puntos 1 al 34 de la contestación.
- C. De los demandados M.J.T.G. y L.R.T.G.de.S., en calidad de sucesoras de A.G.F.G.R.DE.T., los ofrecidos en el escrito de contestación en los puntos del 1 a 31.

1.4. AUDIENCIA DE PRUEBAS:

El 12.09.2014, se lleva a cabo la Audiencia de Pruebas, con la concurrencia del demandante S.D.C.V. y por la parte demandada doña M.E.L.G.J.de.S. Asimismo, asistieron las personas de: J.H.A.O., D.C.M.O y A.F.H.C., quienes concurren en calidad de testigos de la parte demandante. Del mismo modo, se cumple con dejar constancia de la inasistencia de la demandante L.T.de.C. y de los demandados M.A.H.G.J.de.S., G.D.G.A.J. y A.G.F.G.R.de.T., M.J.T.G. Y L.R.T.G.de.S., en calidad de sucesoras de A.G.F.G.R.viuda.de.T, pese a las notificaciones que aparecen de autos y los llamados efectuados antes de la audiencia. Previo el juramento, se actúan los Medios Probatorios:

MEDIOS PROBATORIOS DE LOS DEMANDANTES:

Los puntos 4,7 y 9 a 11, de la demanda y los consignados en los punto 1 a 3, de la subsanación; tratándose de documentos se tendrán en cuenta su mérito al momento de sentenciar.-

Los puntos 5, 6 y 8: oficiándose con dicho fin.

El punto 12; habiéndolo ofrecido como medio probatorio las declaraciones testimoniales de seis testigos. Solo se encontraron presentes tres de por lo que se procedió a tomar su declaración previo el juramento de ley. Acto seguido se procedió a recibir la TESTIMONIAL DE J.H.A.O, TESTIMONIAL DE D.C.M.O quien sí refirió que el inmueble era alquilado; TESTIMONIAL DE A.F.H.C., siendo que en los tres casos, reconocen la posesión de los demandantes

MEDIOS PROBATORIOS DE LOS DEMANDADOS M.E.L.G.J.de.S., M.A.G.J.de.B y G.D.G.A.J.

Los puntos 5 al 18 y 22 al 34; tratándose de **documentos**, se tendrá en cuenta su mérito al momento de sentenciar.

Los puntos 19 a 21; Tratándose de expediente, se indicó **oficiar para su remisión**, con la precisión de que en cuanto al Expediente N° 346-2007, al encontrarse en el archivo previamente debe abonarse la tasa por búsqueda y desarchivamiento, y en cuanto al expediente N° 390-2009, el pago o no de las indicadas tasas dependerá de lo que informe el primer juzgado mixto.

Los puntos 3 y 4; al estar referidos a documentos que obran en los Expedientes N° 346-2007 y N° 390-2009, se tendrá en cuenta al momento de evaluarse.

El punto 1; habiéndose ofrecido la declaración de parte del demandante conforme al pliego interrogatorio de autos y encontrándose presente el

demandado S.D.C.V., se procedió a tomarle su declaración conforme al pliego interrogatorio que aparece engrapado a folios 308, y previo el juramento tomado al inicio de la presente audiencia. **El punto 2:** habiéndolo ofrecido la declaración de parte de la demandada L.T.de.C. al no haber incurrido la misma no se puede actuar dicho medio de prueba.

MEDIOS PROBATORIOS DE LAS DEMANDADAS M.J.T.G. y L.R.T.G.de.S, en calidad de sucesoras de A.G.F.G.R.viuda.de.T.:

Los puntos 3 al 16 y 19 al 31; tratándose de documentos, se dispuso tener en cuenta su mérito al momento de sentenciar.

Los puntos 17 y 18; Tratándose de los mismos expedientes ofrecidos por los otros codemandados, este se lo ya dispuesto respecto de los mismos.

Los puntos 1 y 2; al estar referidos a documentos que obran en los expedientes N° 346-2007 y N° 390-2009, se tendrá en cuenta al momento de evaluarse los mismos.

1.5. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

El 28.06.2017, según Resolución N°32 de fojas 1133 - 1142 la demanda es **FUNDADA**, en consecuencia los demandantes son declarados propietarios conforme a la acción interpuesta, siendo los fundamentos de la resolución los siguientes:

TIEMPO DE LA POSESIÓN

Los demandantes, al haber indicado el inicio de la posesión desde febrero de 1970, habrían cumplido en exceso con el plazo de prescripción exigido por la ley que es de diez años, pues si bien siguiendo los argumentos de los demandantes esta se inició antes de la vigencia del Código Civil de 1984 conforme lo establece el citado Código, si desde su entrada en vigencia (noviembre de 1984) transcurre el plazo de prescripción requerido en éste Código, ésta surte sus efectos. Entonces, los demandantes solo deben probar un plazo de posesión por lo menos hasta el año 1994.

Así pues, de folios 09 a 11, se rescata documentación consistente en la notificación remitida por la municipalidad, mediante la cual se comunica a R.C "por tener la casa en mal estado", al igual, lo recibos por servicios de electricidad en los que se consigna al accionante R.C.

Por otro lado, ya en audiencia declararon tres testigos de los propuestos por los demandantes y estos han señalado que: los demandantes han vivido en el inmueble por lo menos desde el año 1970 sin precisar fecha concreta del inicio de la posesión y que además continúan la posesión de su padre y abuelo A.V. y R.C.

POSESIÓN CONTINÚA, PACÍFICA, PÚBLICA A TÍTULO DE PROPIETARIO.

Los demandados cuestionaron la calidad de pacífica de la posesión, dado que en el año 2007 interpusieron un Proceso de Reivindicación contra los demandantes, lo que interrumpe el plazo de prescripción. Sin embargo, considerada la puesta en

vigencia del anterior Código Civil (1984), transcurrieron 10 años, entonces operó la prescripción por lo menos diez años después, es decir, en noviembre de 1994, quedando pendiente, siempre que se acredite la posesión en calidad de propietario, declarar la adquisición de la propiedad por prescripción, ello por cuanto como lo ha señalado reiteradamente la Corte Suprema (**Casación N° 750-2008 Cajamarca; Casación N° 1362-2007 Apurímac; Casación N° 2318-2005 Del Santa**) la sentencia que se pronuncia sobre una demanda de prescripción adquisitiva, en el supuesto que sea amparada, lo que hace es declarar un derecho ya existente y más no constituye en propietario a quien ya desde el momento en que ha cumplido los requisitos, es ya propietario.

El Juez concluye indicando que si ya para noviembre de 1994 las demandas de Reivindicación y Desalojo instauradas en los años 2007 y 2009 respectivamente, no interrumpen el plazo prescriptorio ya que para entonces se había completado el plazo de prescripción. Siendo que en ese caso puede debatirse las otras características de la posesión, más no la relativa al tiempo ni a su pacificidad, pues ese requisito ya ha sido configurado.

Finalmente, a efecto de determinar si la posesión del demandante fue ejercida a título de propietario, resulta necesario remontarse al origen y a la causa de la posesión, siendo que en el presente caso fue por transmisión de sus antecesores ejerciendo la posesión desde entonces a título de propietarios por lo que debe analizarse la naturaleza de la posesión de los citados antecesores. Siendo que en el caso de autos, los demandados manifestaron que los antecesores fueron inquilinos. El juzgado al respecto se pronuncia refiriendo que tratándose de transferencia de derechos, el transferente solo puede transmitir aquello de lo que es titular y no otra cosa.

El juzgado hace referencia que los demandados han indicado que existe prueba documental de que los antecesores fueron inquilinos o arrendatarios y para ello citan el documento de folios 211, consistente en la copia de la declaración jurada para el pago de impuesto predial (del 22 de octubre de 1970) correspondiente al inmueble sito en Calle Callao N° 500, en la que consta que el inmueble produce renta producto del pago que efectúa R.C. (padre del demandante). Sin embargo, el Juzgado consideró que ello no pasa de ser una aseveración unilateral que, por lo demás, no se encuentra corroborada con algún medio de prueba objetivo, al no haber contrato u otro elemento que determine que efectivamente el padre y abuelo del demandante hayan sido inquilinos.

El Juzgado consideró que esa sola afirmación, encierra una contradicción, pues no se puede ser arrendatario y a la vez propietario de un bien, no resulta suficiente para asumir que los demandantes han sido arrendatarios, máxime si los propios demandados no han afirmado, y mucho menos demostrado, que en algún momento hayan mantenido una relación contractual de arriendo respecto al bien con los hoy demandantes. Asimismo, para el Juzgado no resultó tampoco suficiente la aseveración que hizo la testigo D.M.O. quien a la repregunta efectuada por el abogado de los demandados para que diga si sabía si el inmueble era de propiedad de propiedad del demandante C. V. o de sus padres o si era alquilado, esta ha respondido “era alquilado”.

SOBRE LA IDENTIDAD EL BIEN

- Al haberse resaltado en autos el hecho que debe ser debidamente establecido las características del bien. Obra a folios 159 a 167, la copia certificada de la partida registral N°05002163, correspondiente al inmueble denominado "cuarto situado en la Calle Callao del puerto de Ilo, signado con el número tres... el mismo que tiene una extensión superficial de ochenta y un metros cuadrados (81.00 M2)". Ese documento, en parte, ha sido presentado también por los demandantes (a folios 58), empero han señalado que se trataría de otro bien que se ubicaría en otra dirección.

- Al respecto, estando al contenido íntegro de la citada partida registral de folios 159 a 167, concatenado con el Certificado Catastral de folios 168 emitido por la Municipalidad Provincial de Ilo, así como con los propios planos y memoria descriptiva visados presentados por los demandantes, no queda duda de que se trata del mismo bien; es decir, el bien cuya prescripción se pretende es el que aparece inscrito en la aludida partida registral.

1.6. APELACION:

Conforme a fojas 1156 a 1172, con fecha 13 de Julio de 2017, M.J.T.G. y L.R.T.G. DE.S., en calidad de sucesoras de A.G.F.G.R.DE.T apelan la Sentencia de primera instancia, a fin de que el Superior Jerárquico declare su NULIDAD por haber vulnerado su derecho fundamental a la prueba o subordinadamente revoque la apelada, reformándola y declarándola INFUNDADA en todos sus extremos.

Del mismo modo, según fojas 1180 a 1997 con fecha 13 de Julio de 2017 M.E.L.G.J.DE.S., M.A.H.G.J.DE.S. y G.D.G.A.J. apelan la Sentencia, a fin de que el Superior Jerárquico declare su NULIDAD por haber vulnerado su derecho fundamental a la prueba o subordinadamente revoque la apelada, reformándola y declarándola INFUNDADA en todos sus extremos.

AGRAVIO

Se argumenta que la sentencia apelada ocasiona agravio, toda vez que, es una evidente afectación al derecho de propiedad, se ha declarado propietarios por prescripción adquisitiva a los demandantes sin que éstos hayan cumplido con los presupuestos de ley para adquirir la propiedad.

Manifiestan que no se ha cumplido con la posesión de forma continua, pacífica, pública y como propietarios. Pues los ascendientes de éstos ingresaron al inmueble de propiedad de los demandados en calidad de arrendatarios, sumando a ellos los constantes requerimientos extrajudiciales y judiciales por lo que dicha posesión no se encuentra habilitada para adquirir por prescripción. Sin embargo, por una indebida y arbitraria valoración de los medios probatorios admitidos y actuados en autos, se ha declarado fundada la demanda, causando a los demandados un evidente agravio dado que se afecta su derecho a la propiedad, puesto que el Juzgado no ha tenido en cuenta que los demandantes no han cumplido con probar que su posesión es continua, pública y pacífica, pese a que

la carga de la prueba recaía sobre ellos.

FUNDAMENTOS DE HECHO

Los demandados señalan que la apelada vulnera su derecho a la prueba, puesto que de forma conjunta y razonada no se ha valorado todos los medios probatorios actuados, lo que vulnera parte del contenido esencial (valoración adecuada, razonada y conjunta de las pruebas).

Como ejemplo, argumentan que el juez sostiene como “una aseveración unilateral” cuando se demuestra mediante la declaración jurada de impuesto predial de fecha 22.10.1970 que el padre del accionante **ES INQUILINO**.

Se argumenta que el Juzgado sí toma en cuenta unos recibos de servicios eléctricos los cuales, según expresan las apelantes, también obedecen a una declaración unilateral brindada por los accionantes. Expresan además, que el Juzgado no tiene en cuenta que se ha ofrecido como medio probatorio de la contestación los recibos de pago por obra de pavimentación referido al inmueble sub Litis, así como por limpieza pública, parques y jardines. Ello evidencia un análisis contradictorio y arbitrario de los medios probatorios admitidos y actuados, en consecuencia, no se ha efectuado una adecuada valoración de dichos medios probatorios.

Respecto a ello, debe tenerse presente que en autos obran medios probatorios que demuestran que los demandantes **NO HAN POSEÍDO COMO PROPIETARIOS**, refiriéndose a los siguientes medios probatorios:

- a) Declaración asimilada de los demandantes vertidas en otros procesos judiciales.
- b) Declaración jurada de impuesto predial de fecha 22 de Octubre de 1970
- c) Declaración testimonial de la Sra. D.M.O. (ofrecida por los demandantes) quien declaró en audiencia que el inmueble **ERA ALQUILADO**.
- d) La comunicación realizada con fecha 29 de noviembre de 1978 al señor R.C. “por tener la casa en mal estado”.

Argumentan que valorar lo detallado, conduce a concluir que los demandantes no han poseído como propietarios, siendo que además los propios demandantes han aceptado que eran inquilinos.

Los apelantes, reiteran que se valora algunos medios probatorios de manera antojadiza y arbitraria. Por ejemplo, se toma en consideración la declaración de tres testigos en relación a la fecha en que viven en el inmueble, pero se deja de lado la declaración de una testigo que corrobora que **EL INMUEBLE LO ARRENDABAN**.

RAZONES POR LAS QUE DEBE REVOCARSE LA SENTENCIA:

NO PROBARON LOS PRESUPUESTOS PARA ADQUIRIR LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN.-

Se argumenta que los demandantes **NO CUMPLIERON** con este requisito especial de la demanda, siendo algo crucial para resolver el proceso, pues lo que no han indicado los demandantes pero que sí ha quedado en evidencia con varios medios probatorios es que sus antecesores ingresaron al inmueble en calidad de **ARRENDATARIOS O INQUILINOS** con lo cual jamás podrían haber poseído a título de propietario.

Asimismo, se argumenta que los demandantes **NO HAN PROBADO HABER POSEÍDO EN FORMA PACÍFICA, CONTINUA Y PÚBLICA**. Debiendo tenerse presente que la carga de la prueba de estos presupuestos recae sobre los demandantes, manifestando además, que en la sentencia parece que se ha interpretado esta situación a la inversa eximiendo de probar estos requisitos y presupuestos a los demandantes, trasladando indebidamente la carga de la prueba a la parte demandada.

NO SE CUMPLE EL REQUISITO DE POSESIÓN COMO PROPIETARIO O POSESION EN CONCEPTO DE DUEÑO

Los demandados manifiestan que en el año 2007 interpusieron una demanda de Reivindicación en contra de S.D.C.V. y su esposa L.T.de.C. Siendo que en dicho proceso judicial los señores en mención, al contestar la demanda reconocieron expresamente que **"existen documentos que acreditan que HEMOS VIVIDO COMO INQUILINOS"** conforme al cargo de contestación de demanda.

Cabe agregar que la condición de arrendatario de los ascendientes del co-demandante se encuentra demostrada también instrumentalmente, tal como se advierte de la Declaración Jurada de Impuesto a los Predios Urbanos de 1970 en donde consta la declaración de que el señor R.C., padre del demandante, **tiene condición de "inquilino", es decir, LA CALIDAD DE ARRENDATARIO.**

NO SE CUMPLE EL REQUISITO DE "POSESIÓN PACÍFICA".

Los demandados fundamentan este punto en el hecho de que se vieron obligados a interponer acciones judiciales a fin de recobrar la posesión del bien, el cual consideran que indebidamente se encontraba en poder de los ahora demandantes. Siendo éstos procesos el de Reivindicación y uno de Desalojo, a los cuales se han referido al absolver los hechos de la demanda y en su fundamentación fáctica.

NO SE CUMPLE EL REQUISITO DE POSESIÓN CONTINUA.

Los demandados manifiestan que en el presente caso, se produjeron diversos hechos que determinaron la interrupción del plazo de prescripción adquisitiva de dominio. Dichos actos serían los siguientes:

- a. La carta por conducto Notarial de fecha **13 de Mayo del 2007**.
- b. La carta vía notarial entregada el [REDACTED] del mismo año a S.D.C.V.
- c. La remisión de la carta notarial al señor S.D.C.V. el **31 de Julio del 2009**.
- d. Demanda de Reivindicación interpuesta y que fue notificada al señor S.D.C.V., quien incluso procedió a contestarla.

- e. Demanda de Desalojo interpuesta por nuestra parte y que fue notificada a los señores S.D.C.V. quienes incluso procedieron a contestarla.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Los demandados amparan su Recurso de Apelación de conformidad con los artículos 364° y demás concordantes del Código Procesal Civil.

1.7. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:

Con Sentencia de fecha 21.12.2017, Resolución N° 42, la Corte Superior de Justicia de Moquegua **REVOCÓ** la sentencia que declaró **FUNDADA** la demanda, y **REFORMÁNDOLA**, declara **INFUNDADA** la demanda.

La Corte en su resolución expone y busca la aplicación exacta del artículo 950° el Código Civil, exponiendo en su parte Considerativa que la propiedad adquirida por prescripción adquisitiva, debe reunir los siguientes requisitos:

- a. Animus domini.-** *Que implica que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. Así, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aun ni siendo reales, permiten su uso continuado.* (Poder Judicial, 2021, pág. 17)
- b. Posesión pública.** – *Que implica que la posesión se ejerce de modo visible, y no oculta, de modo que se pueda revelar exteriormente la intención de sujetar la cosa. La publicidad no requiere que el propietario tome conocimiento de la situación posesoria ajena, pues basta la objetiva posibilidad, de acuerdo a los cánones sociales, de que cualquier tercero advierta esa posesión.* (Poder Judicial, ANÁLISIS JURÍDICO DESCRIPTIVO PROPOSITIVO DE LA INTERPOSICIÓN DE UN PROCESO JUDICIAL RESTITUTORIO COMO CAUSAL DE INTERRUPCIÓN CIVIL DEL PLAZO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, EN LA JURISPRUDENCIA PERUANA CORRESPONDIENTE AL PERIODO 2000- 2014., 2014, pág. 38)
- c. Posesión pacífica.** - *Este concepto implica que la posesión “no puede estar sometida a controversia judicial sobre la propiedad, por ejemplo, los interdictos, el desalojo, la reivindicación, el deslinde, etc. estos conflictos crean zozobra, incertidumbre e inseguridad, sobre todo en el poseedor, hasta que se defina la litis en sentencia firme”.* (Diario Oficial "El Peruano", 2020, 138)

Los fundamentos de dicha Resolución fueron los siguientes:

- En cuanto a los elementos de la usucapión, la Sala Superior expresa que efectivamente los demandantes se comportaron durante años como propietarios del inmueble, resultando evidente la intención de poseer el bien como propietarios, por lo que se estaría cumpliendo esa intención contenida en la ley.
- Por otro lado, respecto a la exigencia de una posesión pública, señalaron que los accionantes argumentaron ser propietarios por haber adquirido la posesión de su padre y abuelo en el año 1970, hecho que era de conocimiento de todos

los vecinos, no habiéndose manifestado oposición alguna por parte de la sociedad y tampoco de los demandados; no obstante, en el **Expediente N° 2007-00346-0-2801-JM-CI-1 sobre REINVINDICACIÓN**, los demandantes en su escrito de contestación de demanda señalaron claramente que **“No es verdad, porque existen documentos que acreditan que hemos vivido como inquilinos y propietarios”** (fs. 140); en ese sentido, estando a la base legal expuesta supra, **la posesión pública implica que el poseedor no oculte la condición bajo la cual ejerce u ocupa determinado inmueble**, por lo tanto, en el caso los demandantes han expresado públicamente que durante todo este tiempo ha existido documentación que corrobora que son inquilinos y que con dicha calidad han venido ocupando el inmueble litigioso; **por lo tanto, el requisito que exige la norma no se ha cumplido.**

- Sin embargo, debe tenerse en cuenta que, según lo dispuesto en el artículo 950° del Código Civil, **deben concurrir conjuntamente el animus domini, la posesión pública, pacífica y continua, además de la buena fe** que debe primar en la realización de todo acto, tanto fácticos como jurídicos; empero habiendo quedado establecido que **en el decurso del proceso los demandantes han alegado la supuesta existencia de dos inmuebles totalmente diferentes uno del otro**; además, han afirmado claramente en el **Exp. N° 2007-00346-0-2801-JM-CI-1 “que existen documentos que acreditan que han vivido como inquilinos propietarios”** (es decir, arrendatarios, fs. 140) por lo tanto, **la posesión que han venido ejerciendo los demandantes respecto del inmueble objeto de litis no ha sido pública toda vez que manifestaron y exteriorizaron su condición de arrendatarios y además, la presente causa ha girado en torno a un solo predio, y no dos, como ha sostenido la defensa de la parte demandante.**

1.8. RECURSO DE CASACIÓN:

Con fecha 29 de Diciembre del 2017, los demandantes interponen Recurso de Casación (fojas 1310-1314) en contra de la Sentencia de Vista, Resolución N° 42 de fecha 21 de Septiembre del 2017, emitida por la Corte Superior de Justicia de Moquegua, por las siguientes causales:

- La controversia de la norma que garantiza un debido proceso o la infracción de las normas especiales para la eficacia y validez de los actos procesales.
- El apartamiento imotivado de los precedentes judiciales, porque los fundamentos seguidos en la sentencia de la vista, son insuficientes infringiendo la norma constitucional.
- Sin considerar las pruebas, se ha limitado a decir que solo son inquilinos, sin tomar en cuenta los elementos de juicio.
- Que el principio de primacía no ha sido interpretado en su verdadera dimensión, tal como lo preceptúa la norma que lo establece y que precisa que debe privilegiarse los hechos constatados en el terreno de los hechos, por lo que la Corte Superior ha inaplicado las normas pertinentes.

1.9. CASACIÓN 469 – 2018 – MOQUEGUA:

El 18.03.2019, la Corte Suprema de Justicia de la República - Sala Civil Permanente, declara improcedente el Recurso de Casación, al no vulnerarse los principios del debido proceso, así como la motivación de las resoluciones judiciales, puesto que en la sentencia de vista sí se describen y analizan todos los requisitos exigidos para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio. (Poder Judicial, 2019, pág. 19)

Se observa además que sí se procedió en primer lugar a identificar el inmueble materia de litis, pues, como se desprende de los puntos 5.1 al 5.4, ya que existía incertidumbre acerca del predio materia de usucapión; esto es así, toda vez que, la controversia se restringía al área que estarían poseyendo los demandantes; pero en la parte final del punto 5.4 **se concluyó que, la litis gira en torno a un solo inmueble, el cual se encuentra ubicado en jirón Callao No 608, según la Partida Registral 11040338 obrante a fojas ciento sesenta y siete, por lo que la afirmación de los demandantes de que se trataba de diferentes inmuebles quedó desvirtuada, máxime si en el asiento registral se señala claramente que la nueva numeración del inmueble obedece al Certificado Catastral, evidenciándose de ello que, "el inmueble descrito en esta partida, ha sido signado con la siguiente numeración Jirón Callao N° 608, según consta del certificado de numeración N° 049-2011 SGOUCA/GDUA-MPI de fecha 12/09/2011 expedido por la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ilo, Arq. Luis J. Huanca Barrantes".** (Poder Judicial, 2019, pág. 17)

En cuanto a la posesión pública, se aprecia en el punto 5.6 que el Colegiado Superior consideró que si bien los propietarios afirman ser propietarios del inmueble desde el año mil novecientos setenta por haberlo adquirido de su padre R.C.; sin embargo, atendiendo a lo sucedido en el expediente N° 2007-00346-0-2801-JM-CI-1 sobre **REIVINDICACIÓN**, seguido contra los ahora demandantes, se pudo establecer que los actores en aquel proceso habrían acreditado su condición de inquilinos; además, luego de efectuar una breve definición de lo que implica la posesión pública, pudo concluir que no se cumplió con el mencionado requisito. (Poder Judicial, 2019, pág. 6)

Respecto a la posesión pacífica, en el fundamento 5.7 se advierte que la Sala Superior procedió a describirla, verificando que este requisito de la prescripción adquisitiva de dominio no se había cumplido debido a la existencia de dos procesos judiciales iniciados en contra de los demandantes, el primero sobre Reivindicación (Exp. N° 2007-00346-0-2801 SM-C1-01) el cual se encuentra inscrito en la Ficha Registral 9570, y el segundo, sobre Desalojo (Exp. N° 000390-2009-0-2802-JM-C1-01); por ende, se vulnera la posesión pacífica señalada en el literal b) del fundamento 44 del Segundo Pleno Casatorio Civil. (Poder Judicial, 2019, pág. 18)

Finalmente, se debe agregar que: *“la sentencia de vista, citando a lo regulado en el artículo 950 del Código Civil, concluye que los demandantes no cumplieron con la totalidad de los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio, como es la posesión pública y pacífica, como consecuencia que aquellos reconocieron en el proceso sobre **Reivindicación (Exp. N° 2007-00346-0 2801-JM-C1-01) que***

ostentaban la condición de inquilinos; así como a la existencia de dos procesos judiciales, el referido y el de Desalojo por ocupación precaria.” (Poder Judicial, 2019, pág. 19)

La Sala Suprema manifiesta que: *“de la sentencia cuestionada se observa una exposición lógica, razonada y suficiente de los criterios fácticos y jurídicos en mérito de los cuales el órgano de fallo resolvió la controversia, en tal sentido no se vulneran los incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, ya que se cumple con expresar las razones en las cuales basa su decisión de establecer que los demandantes no cumplieron con la totalidad de los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio contemplado en el artículo 950° del Código Civil, es decir, **no se cumplió con la posesión pública y pacífica; pues, para que se produzca la usucapión se debe concurrir con la totalidad de los requisitos; tampoco se verifica que se haya afectado lo establecido en el artículo 504° del Código Procesal Civil”**; por todo ello y por las consideraciones expuestas, se puede establecer que en todo momento se respetó los principios del debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales; por lo que se concluye que la infracción normativa propuesta deviene en infundada. (Poder Judicial, 2019, pág. 19)*

II. IDENTIFICACION Y ANALISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE:

2.1. ¿ES NECESARIA LA CONCURRENCIA EN SU CONJUNTO DE LAS EXIGENCIAS PARA LA ADQUISICION DE LA PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO?

En efecto SÍ; empero, en el desarrollo del presente proceso, quedó evidenciado que los demandantes alegaron en todo momento que se trataba de dos inmuebles distintos. Así también, afirmaron que existen documentos que acreditan que han vivido como arrendatarios, (fs. 140 del Exp. N° 2007-00346-0-2801-JM-CI-1, sobre Reivindicación).

Así pues, la Corte Suprema ha definido la usucapión en la sentencia de casación expedida por el **II Pleno Casatorio Civil, Casación N° 2229-2008-Lambayeque**:

"[La] usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas. Nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria). Para el caso de autos nos interesa analizar la cuestión de la usucapión bajo la exigencia decenal de la posesión, puesto que es esta la que ha sido invocada por los demandantes; en consecuencia no se pasará a analizar ni el justo título ni menos la buena fe en dicha posesión."

Del mismo modo y para mayor abundamiento, la **Casación N° 4264-2013-Lima**:

"Décimo tercero: [La] adquisición de un bien por usucapión constituye una excepción a la protección especial y constitucional del derecho fundamental a la propiedad, por ello cuando el juez tenga que verificar el cumplimiento de los requisitos dispuesto en el artículo 950 del Código Civil, esto es: la posesión continua, pacífica y pública como propietario, debe ser muy cuidadoso en su análisis y estos deben ser estricta y rigurosamente cumplidos. Así, el concepto pacífico, debe ser entendido desde su contenido común, vale decir, como semejante a lo no controvertido, ni conflictivo. En ese sentido, la posesión pacífica debe ser determinada como aquella que se ejerce sin perturbación y con aceptación de los demás integrantes de la sociedad, mientras que la tramitación de procesos judiciales, conlleva la existencia de conflictos y discordias entre dos partes rivales. Es decir, la posesión pacífica es aquella que no se obtuvo por la fuerza, ni está afectada de vicio de violencia y que no es objetada judicialmente en su origen, como sucede en el presente caso; por tal razón el recurrente no ha cumplido con el requisito de la posesión pacífica para adquirir la propiedad sub litis por prescripción, pues la pacificidad fue interrumpida por los varios procesos judiciales instaurados en su contra y en contra de aquellos de quienes deriva su posesión." (Diario Oficial "El Peruano", 2016)

Como señala BULLARD GONZÁLES, Alfredo (1987): "Quien posee no debe temer que su posesión sea conocida, debe de actuar con la naturalidad que le daría tener un derecho legítimo... Así mismo, indica que: "Como consecuencia podemos afirmar que para que el poseedor pueda adquirir por prescripción no solo debe ejercer uno de los atributos de la propiedad, sino comportarse como si tuviera todos ellos". (Bullard González, 1987)

Para ALBALADEJO GARCÍA, Manuel: "La razón de ser de la existencia de la prescripción adquisitiva, no es la de facilitarle las cosas al usurpador, sino más bien de servir de prueba definitiva de la propiedad a favor del adquirente a título derivativo, así como el de sus transmitentes y además probar la posesión a título de dueño por los términos de la ley, de tal manera que la prescripción subsane la eventual irregularidad de los títulos" (Albaladejo García & Albaladejo, 2004, pág. 14)

2.2. ¿EXISTE CONDICIÓN DE PROPIETARIO AL RECONOCER QUE SON INQUILINOS?

Simplemente NO, puesto que el inquilino carece del ánimo de poseer (animus domini). Así también, se debe entender que el inquilino posee el bien para el propietario. Al respecto, el TRIBUNAL CONSTITUCIONAL con fecha 04 de Marzo de 2021, ha señalado que quien se encuentre en calidad de arrendatario no puede solicitar la prescripción adquisitiva, conforme a la Sentencia 356/2021 recaída en el EXP.N°01301-2020-PA/TC – HUANCVELICA, en donde señaló: "Tal como se observa de autos, la resolución de fecha 27 de junio de 2014 [Casación 4925-2012 Huancavelica] se basa en lo siguiente: "el demandante no actuó con el animus domini que exige la usucapión, lo que imposibilita adquirir el bien por prescripción adquisitiva de dominio", pues él mismo "siguió un proceso

de consignación de alquileres respecto del bien inmueble materia de litis a favor de la sucesión de Daniel Ezequiel Galván García, en donde se realizó una última consignación el dos de marzo de mil novecientos noventa y nueve, lo cual elimina el animus domini que exige la usucapión” [cfr. fundamento 10]. Dicho contrato, en opinión de la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, continuó en vigor puesto que “si el arrendatario permanece en el uso del bien arrendado, no se entiende que hay renovación tácita, sino la continuación del arrendamiento, bajo sus mismas estipulaciones, hasta que el arrendador solicite su devolución, la cual puede pedir en cualquier momento” [cfr. fundamento 13]. Por ende, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República concluyó que la demanda prescripción adquisitiva promovida por el accionante resulta infundada, en tanto no ha venido poseyendo el inmueble como propietario sino como un simple inquilino; por lo tanto, no se cumplen los requisitos concurrentes previstos en el artículo 950º del Código Civil, al carecer de animus domini [cfr. fundamento 3]”.

III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS:

En primer lugar, un problema jurídico es el conflicto y/o la controversia cuya solución debe darse dentro de los límites de las normas y leyes. Por ello, cuando el conflicto o controversia es llevado al ámbito jurisdiccional, debe concluir con un sustento o motivación debidamente fundamentada. Siendo así, en el presente caso, era vital el determinar si los demandantes se encontraban en posesión y posteriormente definir el lapso de tiempo que se ha ejercido posesión y las demás exigencias con arreglo a ley y si la misma ha sido ininterrumpida y pacífica. En resumen, si quienes accionaron cumplían con los presupuestos para ser declarados propietarios.

De acuerdo al presente proceso, en primera instancia se fijan los puntos controvertidos en la respectiva Audiencia conforme a la Resolución N°12, pero se identifica claramente la no valoración -entre otros- de los expedientes que corren como acompañados, por lo que considero que ello equivale a decir que no se valoraron los medios de prueba, los cuales son destinados a acreditar o desvirtuar cada hecho controvertido, máxime, si se tiene en cuenta que la resolución de problemas implica también procesos de decisión, por lo que considero que en la primera etapa no hubo tal decisión.

Conforme al párrafo precedente, puedo agregar que no se compararon las pruebas escogidas de cargo con las de descargo, lo que hubiera permitido obtener conclusiones sobre la existencia o inexistencia de cada hecho controvertido en particular, pudiendo así realizar un examen sistemático necesario con la finalidad de llegar a una decisión final con un razonamiento crítico, lógico y por tanto, justo; lo cual hubiera permitido una mejor solución a los problemas jurídicos indicados en el capítulo II del presente Informe.

IV. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS:

4.1. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

Particularmente no me encuentro de acuerdo con lo resuelto en dicha instancia, puesto que considero que no examinó y no valoró los medios probatorios en cada hecho objeto de prueba, aplicando un método que en conjunto los critique y analice de forma adecuada, permitiendo valorarlos adecuadamente. Por ello, considero que el Juzgado trató en forma separada los medios probatorios concluyendo erróneamente que los demandantes poseyeron como propietarios. Sin embargo, como he señalado, con una adecuada valoración se puede observar que desde el principio no hubo posesión como propietarios, sino como inquilinos, lo cual además fue aceptado así por la parte demandante.

4.2. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:

Por el contrario, estoy de acuerdo con lo resuelto por la Sala, al REVOCAR la apelada, puesto que se concentró en corroborar que sí se cumplió conforme a ley con los requisitos, cumpliendo estrictamente por lo dispuesto en la ley.

4.3. CASACIÓN 469 – 2018 – MOQUEGUA:

Mi posición es conforme y de acuerdo con lo determinado, puesto que se deja en claro que no se vulneran los principios alegados, pues hay que destacar que en la sentencia de vista sí se procedió a identificar el inmueble materia de litis, pues existía incertidumbre acerca de ello, desvirtuando que se trataba de diferentes inmuebles. Por ello, mi conformidad con lo dispuesto por la Sala Suprema, ya que se cumple con expresar las razones en las cuales se basa y fundamenta la decisión de establecer que los demandantes no cumplieron con la totalidad de los requisitos conforme a ley.

V. CONCLUSIONES:

- Existe complejidad en el menester de probar fehacientemente la usucapión y se necesita para alcanzar dicho fin, muchos elementos a fin de generar convicción y previamente certeza.
- En el presente Expediente, el Juzgado en su sentencia, llega a concluir que la aseveración efectuada por un tercero ajeno (testigo) a la supuesta relación contractual, sin que sea corroborado en forma alguna, resultó exigua e insignificante como medio de prueba para determinar que efectivamente los demandantes ejercieron posesión como arrendatarios.
- Ante lo mencionado en el párrafo precedente, puede ser de observancia la siguiente: *“Un adecuado análisis estructural del supuesto normativo relativo a la prescripción adquisitiva de dominio a que se contrae el artículo novecientos cincuenta del Código Civil, el cual deba ser confrontado con los hechos acontecidos en la realidad, a fin de establecerse si el supuesto hipotético de la norma se cumple en este caso concreto...”*. (Corte Suprema de Justicia de la República, 2012)

- En esa línea, “*Las pruebas incorporadas al proceso deben ser evaluadas en su conjunto, lo cual permite que se llegue a un mayor grado de certeza, ya que existirán algunas que sirvan de respaldo, así mismo, otras desvirtuarán las menos creíbles*”. (Corte Suprema de Justicia de la República, 2014)
- Tenemos así, el proceso de Reivindicación, proceso que: “*importa la restitución del bien a su propietario, en atención a ello, para su procedencia debe existir siempre un examen sobre el derecho de propiedad del accionante, dado que la acción reivindicatoria persigue que sea declarado el derecho y que, en consecuencia, le sea restituida la cosa sobre la cual recae. Por lo tanto, la reivindicación implica, de manera inseparable el reconocimiento del dominio y la restitución de la cosa a su propietario*”. (Corte Suprema de Justicia de la República, 2016)
- Puesto así, sobre la Reivindicación: “*Que, uno de los atributos del derecho de propiedad es la reivindicación entendida inicialmente como la pretensión real destinada a conseguir la restitución de la posesión del bien, de la que se encuentra privado el propietario, de persona que solo tiene la calidad de poseedor...*”. (Corte Suprema de Justicia de la República, 2014)
- Sobre la pacificidad: “... la pacificidad no se afecta por la remisión de cartas notariales o 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”. (Corte Suprema de Justicia de la República, 2015)
- Así mismo: “Uno de los principios que forma parte del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las decisiones judiciales, es precisamente el principio de congruencia procesal, recogido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, que garantiza que el juzgador resuelva cada caso concreto sin omitir, alterar o exceder las pretensiones formuladas por las partes”. (Corte Suprema de Justicia e la República, 2015)

VI. BIBLIOGRAFÍA:

- Albaladejo García, M., & Albaladejo, M. (2004). *La usucapión*. Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles y Bienes Muebles de España. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=253609>
- Bullard Gonzáles, A. (1987). *La prescripción adquisitiva y la prueba de*

la propiedad inmueble. Dialnet. Retrieved noviembre 30, 2022, from <https://dialnet.unirioja.es/download/articulo/5110273.pdf>

- CASACIÓN N° 3435-2007-LIMA. Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.
- Corte Suprema de Justicia de la República. (2012, setiembre 26). *Casación 3872-2011-Lima Prescripción adquisitiva de dominio*. IUSLatin.pe. Retrieved Setiembre 26, 2012, from <https://iuslatin.pe/wp-content/uploads/2020/07/3872-2011.pdf>
- Corte Suprema de Justicia de la República. (2014, Diciembre 10). *Casación 4834-2013-Lima Reivindicación*. Corte Suprema de Justicia de la República. Retrieved Noviembre 30, 2022, from <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/3f2c8b0048cb96d48fcf9f6350e51c0e/Cas+4834-2013.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=3f2c8b0048cb96d48fcf9f6350e51c0e>
- Corte Suprema de Justicia de la República. (2014, Diciembre 26). *Casación 3858-2013 Lima Norte*. Corte Suprema de Justicia de la República. Retrieved Noviembre 30, 2022, from <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/1071e880490b2ef995d29d0ace91a86e/CAS.+3858-2013-Civil.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=1071e880490b2ef995d29d0ace91a86e>

- Corte Suprema de Justicia de la República. (2015, Setiembre 03). *Casación 2434-2014, Cusco: Posesión pacífica para usucapir no se afecta por la remisión de cartas notariales o inicio de procesos judiciales* – PROCESAL CIVIL : ALEXANDER RIOJA BERMUDEZ. Blog PUCP. Retrieved Noviembre 30, 2022, from <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2017/07/22/casacion-2434-2014-cusco-posesion-pacifica-para-usucapir-no-se-afecta-por-la-remision-de-cartas-notariales-o-inicio-de-procesos-judiciales/>
- Corte Suprema de Justicia de la República. (2016, Agosto 11). *Casación 3130-2015 Reivindicación: Reconocimiento del dominio y restitución de la cosa a su propietario*. Retrieved noviembre 30, 2022, from <https://www.peruweek.pe/reivindicacion-reconocimiento-del-dominio-y-restitucion-de-la-cosa-a-su-propietario-casacion-n-3130-2015-la-libertad/>
- Corte Suprema de Justicia de la República. (2015, junio 03). *Casación 1520-2014 Lima Norte*. Poder Judicial. Retrieved noviembre 30, 2022, from https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/69d541804d34ac9293aaf3ac25b7f59d/Resolucion_1520-2014.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=69d541804d34ac9293aaf3ac25b7f59d
- Diario Oficial "El Peruano". (2004, Setiembre 30). *Casación N° 1992-2003-Tacna*. *Diario Oficial "El Peruano"*.

- Diario Oficial "El Peruano". (2008, Marzo 31). Casación N° 2029-2007/ Lima. *Diario Oficial "El Peruano"*, 21725.
- Diario Oficial "El Peruano". (2016, junio 30). *Boletín Oficial | El Peruano | Decretos | Normas Legales | Separatas Especiales | Normas Legales del día | Derecho | TUPA | Sentencias en Casación | Jurisprudencia | Procesos Constitucionales | Declaraciones Juradas | Patentes y Signos Distintivos ...* Diario Oficial El Peruano. Retrieved noviembre 30, 2022, from <https://diariooficial.elperuano.pe/Casaciones>
- Diario Oficial "El Peruano". (2020, junio 01). Sentencias Casatorias. *Diario Oficial "El Peruano"*, 1280.
- Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. (2014, Agosto). *Código Civil*. Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Retrieved November 30, 2022, from <https://www.minjus.gob.pe/wp-content/uploads/2015/01/Codigo-Civil-MI-NJUS-BCP.pdf>
- Poder Judicial. (2014). ANÁLISIS JURÍDICO DESCRIPTIVO PROPOSITIVO DE LA INTERPOSICIÓN DE UN PROCESO JUDICIAL RESTITUTORIO COMO CAUSAL DE INTERRUPCIÓN CIVIL DEL PLAZO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA, EN LA JURISPRUDENCIA PERUANA CORRESPONDIENTE AL PERIODO 2000- 2014. Arequipa, Perú. Obtenido de <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/59a0e2004630f28a8a3cfeca39>

[0e0080/ANALISIS JURIDICO DESCRIPTIVO PROPOSITIVO DE LA
_INTERPOSICION.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=59a0e2004630f28
a8a3cfeca390e0080](https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/1071e880490b2ef995d29d0ace91a86e/CAS.+3858-2013-Civil.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=1071e880490b2ef995d29d0ace91a86e)

- Poder Judicial del Perú. (2014, Diciembre 26). *Boletín N° 24-2016/ Principio de unidad de la prueba. SALA CIVIL TRANSITORIA - CAS. N° 3858-2013-LIMA NORTE*. Poder Judicial. Retrieved November 30, 2022, from <https://www.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/1071e880490b2ef995d29d0ace91a86e/CAS.+3858-2013-Civil.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=1071e880490b2ef995d29d0ace91a86e>
- Poder Judicial, C. S. (2019, Diciembre 31). *Jurisprudencia*. Retrieved febrero 02, 2022, from <http://www.dialogoconlajurisprudencia.com/boletines-dialogo/ar-boletin/noti05062020.pdf>
- Poder Judicial. (2021, Julio 06). Obtenido de Corte Suprema de Justicia de la República, from https://cdn.gacetajuridica.com.pe/laley/CASACI%C3%93N%20N%C2%BA619-2018-HU%C3%81NUCO_LALEY.pdf

ANEXOS:

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

1328

CASACIÓN NRO. 469 – 2018
MOQUEGUA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA:

No se puede alegar que se vulnera los principios del debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales, cuando en la sentencia de vista se ha cumplido con describir y analizar todos los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio.

Lima, veintiocho de marzo de dos mil diecinueve.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; con los expedientes acompañados; vista la causa número 0469-2018, en audiencia pública de la fecha y producida la votación correspondiente conforme a la Ley Orgánica del Poder Judicial, emite la siguiente resolución:

I. MATERIA DEL RECURSO:

Se trata del recurso de casación interpuesto por los demandantes [REDACTED] obrante a fojas mil trescientos diez, contra la sentencia de vista de fecha veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil doscientos ochenta y siete, que **revoca** la sentencia apelada de fecha veintiocho de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil ciento trece, que declara **fundada** la demanda; **reformándola** declararon **infundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por [REDACTED] y otra con [REDACTED]

II. ANTECEDENTES.

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

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

1. DEMANDA.

Por escrito de fojas setenta y dos, [REDACTED] y [REDACTED], interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra [REDACTED] a fin que se les declare propietarios por prescripción adquisitiva del inmueble ubicado en la intersección del [REDACTED] del distrito y provincia de Ilo.

Fundan su pretensión en lo siguiente: 1) que viven en el inmueble ubicado en la intersección del [REDACTED] del distrito y provincia de Ilo, desde el quince de febrero de mil novecientos setenta, el cual lo adquirieron de su abuelo [REDACTED] y de su padre [REDACTED] quienes antes de ellos conducían el inmueble como poseionarios y propietarios. Refieren que tienen el inmueble por más de cuarenta años y que se han conducido en forma pacífica, pública, continua y de buena fe sin pagar por ningún concepto de merced conductiva. Indican haber realizado construcciones rústicas de madera, caña, adobe y otros materiales ligeros; 2) Para probar su posesión por más de cuarenta años cuentan con las testimoniales de vecinos del lugar quienes conocen de su permanencia en el inmueble. Asimismo, refieren, que están adjuntando planos y la memoria descriptiva para acreditar las dimensiones del inmueble, la misma que difiere de la primera de dominio o título que dicen tener los demandados que no concuerda ni se asemeja a la realidad de las dimensiones y perímetro del bien. Por lo que concluyen, se trata de otro bien; 3) Alegan que los demandados se arrogan la propiedad de una parte del bien; sin embargo, el título que ostentan los demandados corresponde a otro bien, cuya ubicación corresponde a otro lugar y con otros colindantes y con un área de 81.00 m²; mientras que el bien *sub litis* que los actores poseen tiene un área de 136.69 m², lo cual se ha ventilado plenamente en el proceso por desalojo que los demandados les ha seguido en el proceso N° 309-2011; 4) Indican que desde que ocupan el bien, a partir del quince de febrero de mil novecientos setenta, hasta que los demandados interpusieron

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

su primera demanda han transcurrido más de treinta años y todo lo que han iniciado ha sido negativo para los demandados por los argumentos expuestos por su parte.

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

2.1. Mediante escritos de fojas trescientos ocho, [REDACTED]

[REDACTED]
por derecho propio y en representación de [REDACTED]

[REDACTED] contestan la demanda, sosteniendo que: 1) El bien fue adquirido por sus abuelos [REDACTED] con [REDACTED] tal como consta inscrito en los Registros Públicos; que los demandados han sido declarados herederos de sus nombrados abuelos y como tales han adquirido la propiedad del bien, lo cual también consta inscrito en la Partida Registral N° [REDACTED] 2) Señalan que los ascendientes del demandante ingresaron al inmueble de su propiedad en calidad de inquilinos, y, luego de ello, el demandante ha continuado haciendo uso del bien pero ya sin cumplir el pago de merced conductiva lo que motivó que interpusieran acciones legales para recuperar la posesión del inmueble; por lo que la posesión de los demandantes carece del *ánimus domini*; 3) Que el año dos mil siete interpusieron demanda de reivindicación Expediente N° [REDACTED] a fojas ciento noventa contra los hoy demandantes y con motivo de dicho proceso los demandados han reconocido que existían documentos que acreditaban que han vivido como inquilinos, existe la Declaración Jurada del año mil novecientos setenta donde consta que [REDACTED] padre del demandante, tenía la calidad de inquilino; dicho proceso, no obstante concluyó sin pronunciamiento sobre el fondo; 4) Refieren asimismo que en el año dos mil nueve, su parte interpuso demanda de desalojo contra los demandantes, lo que determina que éstos no han poseído el inmueble como propietarios, en forma pacífica y pública por lo que la demanda debe ser rechazada.

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

2.2. Mediante escrito de fojas quinientos noventa, [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED] contestan la
demanda en sentido similar a los demandados [REDACTED]

señalando los mismo argumentos de los codemandados mediante escrito de fojas trescientos ocho, refiriendo además, que no es cierto que la inscripción registral se refiera a un inmueble distinto pues la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro ha señalado que al predio urbano ubicado en la calle Callao signado con el número 3, se le ha asignado el número 501 del jirón Ayacucho. Asimismo y posteriormente se le asignó el número 608 del jirón Callao.

3. PUNTOS CONTROVERTIDOS.

Mediante audiencia única de Sanearamiento y Conciliación obrante a fojas setecientos sesenta y uno se ha establecido como puntos controvertidos:

- a) Determinar si los demandantes se encuentran en posesión y a título de propietarios del inmueble sito en la intersección de los jirones Ayacucho N° 501 con el jirón Callao N° 600 y N° 608, del distrito y provincia de Ilo; b) De ser cierto lo anterior determinar el tiempo de dicha posesión y si la misma ha sido ininterrumpida y pacífica; y, c) Determinar sí, como alegan los demandados, los demandantes no cumplen con los presupuestos para ser declarados propietarios por prescripción del acotado bien.

4. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Culminado el trámite correspondiente, el Juez mediante sentencia de fojas ciento treinta y tres, su fecha veintiocho de junio de dos mil diecisiete, declara **fundada** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio; y, declara que los demandantes son propietarios por prescripción adquisitiva del inmueble ubicado en la intersección del jirón Ayacucho N° 501 y jirón Callao N° 600 y N° 608, del distrito y provincia de Ilo; tras considerar que:

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

1) De entre los medios de prueba que obran en autos ofrecidos por los demandantes se rescatan los documentos de folios nueve a once, consistentes en: una notificación emitida por la Municipalidad Provincial de Ilo, de fecha veintinueve de noviembre de mil novecientos setenta y ocho, mediante la cual se notifica a [REDACTED] por tener la casa en mal estado", en el que se consigna como dirección el inmueble de la calle Callao N° 608; el segundo y tercer documento son recibos emitidos por Servicios Eléctricos Nacionales, de fechas treinta de junio de mil novecientos sesenta y nueve y treinta y uno de marzo de mil novecientos setenta, ambos también emitidos a nombre de [REDACTED] con dirección en calle Callao N° 608, por consumo de energía eléctrica; asimismo de la propia versión de los demandados en sus escritos de contestación de folios trescientos ocho y siguientes y folios trescientos noventa y siguientes (puntos 1.1 y 2.5 en ambos casos) se advierte que estos admiten que los demandantes son continuadores de la posesión de sus antecesores [REDACTED] y [REDACTED]; 2) Por tanto, si como se ha hecho notar antes, existen documentos que determinan la posesión de [REDACTED] (padre del demandante) por lo menos desde el año mil novecientos sesenta y nueve, y si se tiene corroborado el hecho de que los demandantes son continuadores de la posesión de aquel, la cual viene ejerciendo hasta el momento de la demanda, resulta que contando el tiempo de posesión desde noviembre de mil novecientos ochenta y cuatro (entrada en vigencia del Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro) y hasta septiembre del dos mil trece estos han completado con el plazo mínimo de posesión como para adquirir por prescripción el predio materia de *litis*, ello ya en el año mil novecientos noventa y cuatro; 3) Los demandados han cuestionado la calidad de pacífica de la posesión y para ello han dicho que en el año dos mil siete interpusieron un proceso de reivindicación y de desalojo el año dos mil nueve, contra los demandantes. Han dicho además, que ese hecho, ha interrumpido el plazo de prescripción; sin embargo, como se ha señalado antes, si desde la entrada en vigencia del Código Civil de mil novecientos ochenta y cuatro han

CASACIÓN NRO. 469 - 2018

MOQUEGUA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Transcurrido diez años, por lo que ha operado ya la prescripción (por lo menos en noviembre de mil novecientos noventa y cuatro). Entonces, si ya a noviembre de mil novecientos noventa y cuatro los demandantes habían completado el plazo de prescripción, las demandas de reivindicación y desalojo instaurados en su contra en los años dos mil siete y dos mil nueve, no pueden haber interrumpido el plazo prescriptorio pues éste ya se había concretado; 4) En cuanto a la posesión pública, ello tampoco ha sido cuestionado por los demandados y, por lo demás, ello está acreditado con los documentos de folios doce a diecisiete, (años dos mil tres y dos mil nueve) consistentes en recibos de pago de los servicios de electricidad y agua, complementados con los informes de folios ochocientos veintidós (año dos mil catorce) y ochocientos noventa y uno (estado de cuenta de suministro eléctrico del año dos mil diez al dos mil quince), emitidos por las empresas de servicios de electricidad y agua. Asimismo, esta corroborado también con las declaraciones de los testigos prestadas en el acto de la Audiencia de Pruebas, quienes han declarado que los demandantes ha vivido en el inmueble materia de *litis*, lo cual determina la publicidad de la posesión; 5) Además de ello, los demandados han traído a colación el dicho de los demandantes al contestar la demanda de reivindicación (expediente N° 346-2007), fojas ciento cuarenta del citado acompañado, en que éstos aparecen señalado: "No es verdad porque existen documentos que acreditan que hemos vivido como inquilinos y como propietarios" (sic), ello con el fin de negar la imputación que les hacían los demandantes de ese proceso (los hoy demandados) de que vivían en el inmueble materia de *litis* sin pagar merced conductiva ni tener título alguno que justifique su posesión; 6) En conclusión, si está probado que los demandantes han adquirido la posesión del bien en virtud a la transferencia que les hiciera el padre del demandante, respecto de quien no existe prueba que haya sido arrendatario del bien, se asume que la posesión que aquel ejercía era a título de propietario y que en esa misma condición y calidad los demandantes adquirieron la posesión; y 7) En cuanto a la identificación del bien, si bien existe una notoria diferencia

1354

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

CASACIÓN NRO. 469 – 2018

MOQUEGUA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

En cuanto al área del mismo, puesto que, según los planos presentados por los demandantes y el referido certificado catastral el bien tiene un área de 136.69 m², resulta entonces que el bien a prescribir es el inscrito en la referida partida registral, sin embargo, dado que la inscripción data del año mil novecientos ocho, es evidente que las medidas consignadas en el título que dio mérito a la inscripción no fueron las correctas o, en todo caso, el área original ha variado en el tiempo de manera que se ha configurado un supuesto de incongruencia entre el registro y la realidad, lo que debe determinar que deba seguirse el correspondiente proceso de rectificación de área. En todo caso, y sin defecto de ello, aquí corresponde declararse el derecho de propiedad de los demandantes respecto del área que actualmente poseen, la que comprende e incluye el área inscrita en los Registros Públicos.

5. FUNDAMENTOS DEL RECURSO DE APELACIÓN.

De los recursos de apelación interpuestos por [REDACTED] y [REDACTED] obrante a fojas mil ciento cincuenta y seis y [REDACTED] por derecho propio y en representación de [REDACTED] obrante a fojas mil ciento ochenta, se desprende los siguientes alegatos: 1) Que del considerando 4.4 de la sentencia, al analizar la declaración jurada predial de fecha veintidós de octubre de mil novecientos setenta correspondiente al inmueble *sub litis*, en donde se consigna que el señor [REDACTED] (padre del demandante) es inquilino (y por ende no puede haber en los demandantes posesión como propietario), el Juzgado sostiene que ello es "una aseveración unilateral"; sin embargo, al momento de analizar el tiempo de la posesión el Juzgado toma en cuenta unos recibos de servicios electrónicos los cuales también obedecen a una declaración unilateral brindada por los demandantes ante la empresa prestadora del servicio; 2) Que el *A quo* no ha tomado en cuenta

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

que los propios demandantes han aceptado que eran inquilinos y se contrasta ello con el hecho de que sus ascendientes declararon ante la Municipalidad de Ilo en el año mil novecientos setenta que el señor [REDACTED] era inquilino, así como el hecho de que la Municipalidad en el año mil novecientos setenta y ocho notificó al mismo señor [REDACTED] y que los vecinos del lugar contemporáneos a los padres del demandante declaran que se trataba de un bien inmueble alquilado todo ello lleva a la conclusión de que los ascendientes de los demandantes eran arrendatarios por lo que los demandantes jamás podrían haber poseído como propietarios; y 3) en la sentencia se han valorado algunos medios probatorios de manera antojadiza y arbitraria, por ejemplo, se toma en consideración la declaración de tres testigos en relación a la fecha en que viven en el inmueble, pero se deja de lado la declaración de un testigo ofrecida por los propios demandantes que corrobora que el inmueble lo arrendaban; además, no se toma en cuenta la declaración brindada por los demandantes en otros procesos judiciales y que obran en autos como medios probatorios. Indican que en el año dos mil siete han interpuesto una demanda de reivindicación en contra de [REDACTED] y su esposa [REDACTED] [REDACTED] en donde los demandantes reconocieron expresamente que existen documentos que acreditan que han vivido como inquilinos.

6. SENTENCIA DE VISTA.

Los Jueces Superiores de la Sala Mixta Descentralizada de Ilo de la Corte Superior de Justicia de Moquegua expiden la sentencia de vista de fecha veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil doscientos ochenta y siete, que **revoca** la sentencia apelada que declara **fundada** la demandada de prescripción adquisitiva; y **reformándola** la declara **infundada**, fundamentando la decisión en lo siguiente: 1) En cuanto a la posesión pública, los demandantes han afirmado que son propietarios desde el año mil novecientos setenta por haber adquirido la posesión de [REDACTED] padre del demandante, lo cual sería de público conocimiento y no

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

1336

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

existiría oposición de los demandados ni la sociedad; no obstante, en el Expediente N° 2007-00346-0-2801-JM-CI-1, los demandantes en su escrito de contestación de demanda señalaron claramente que "No es verdad porque existen documentos que acreditan que hemos vivido como inquilinos y propietarios" (obrante a fojas ciento cuarenta); en ese sentido, estando a la base legal expuesta *supra*, la posesión pública implica que el poseedor no oculte la condición bajo la cual ejerce u ocupa determinado inmueble, por lo tanto, en este caso los demandantes han expresado públicamente que durante todo este tiempo ha existido documentación que corrobora que son inquilinos y que con dicha calidad han venido ocupando el inmueble litigioso; por lo tanto, el requisito que exige la norma no se ha cumplido; 2) En cuanto a la posesión pacífica del bien materia de *litis*, se tiene que la misma no ha cumplido con lo establecido en la variada jurisprudencia de la Corte Suprema, pues se tiene el Expediente N° [REDACTED] en donde la parte demandada interpone demanda de reivindicación en contra de los demandantes, solicitando que se restituya la posesión del inmueble urbano ubicado en jirón Ayacucho 501 (Jirón Callao 608), inscrito en la Ficha de Registros Públicos 9570, asimismo el expediente N° 000390-2009-0-2802-JM-CI-01, en donde [REDACTED] interpone demanda de desalojo en contra de los ahora demandantes, solicitando la desocupación del inmueble ubicado en Calle Ayacucho 501 formando esquina con la calle Callao y lo entreguen a [REDACTED]; con la interposición de dichos procesos judiciales, se ha vulnerado la pacificidad de la posesión que a la fecha han venido ejerciendo los ahora demandantes, y ello importa la existencia de conflictos judiciales y el cuestionamiento de la titularidad sobre el inmueble citado, el cual los demandantes pretenden en este proceso que se les adjudique por medio de la usucapión; 4) Sin embargo, debe tenerse en cuenta que, según lo dispuesto en el artículo 950 del Código Civil, deben concurrir conjuntamente el *animus domini*, la posesión pública, pacífica y continua, además de la buena fe que debe primar en la realización de todo acto, tanto fácticos como

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

jurídicos; empero, habiendo quedado establecido que en el decurso del proceso los demandantes han alegado la supuesta existencia de dos inmuebles totalmente diferentes uno del otro y además han afirmado claramente en el Expediente N° 2007-00346-0-2801-JM-CI-1 que *existen documentos que acreditan que han vivido como inquilinos propietarios* (es decir, arrendatarios, fojas ciento cuarenta) por lo tanto, la posesión que han venido ejerciendo los demandantes respecto del inmueble objeto de *litis* no ha sido pública toda vez que manifestaron y exteriorizaron su condición de arrendatarios y además, la presente causa ha girado en torno a un solo predio, y no dos, como ha sostenido la defensa de la parte demandante.

III. CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN.

Esta Sala Suprema, mediante resolución de fecha veintitrés de abril de dos mil dieciocho, obrante a fojas cuarenta y ocho del cuaderno de casación, ha declarado procedente el recurso de casación interpuesto por los demandantes [REDACTED]

[REDACTED] por las siguientes causales:

Contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso y a la motivación de las resoluciones (artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado). Alegan que el *Ad quem* en la sentencia de vista no ha tomado en cuenta los requisitos y elementos de juicio consistentes en las pruebas presentadas en el proceso y solo se ha limitado a decir que son inquilinos, sin el sustento de medio probatorio alguno. Del mismo modo, sostienen que han cumplido con las formalidades del artículo 504 y siguientes referidos a todos los requisitos para alcanzar la propiedad del bien *sub litis* mediante la prescripción adquisitiva de dominio.

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

IV. MATERIA JURIDICA EN DEBATE.

*La materia jurídica en debate en el presente proceso, se centra en determinar, si la sentencia de segunda instancia ha vulnerado los principios del debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales, al haber considerado que los demandantes ostentan la condición de inquilinos sin que se haya aportado medio probatorio alguno; además, que se verifique si la Sala Superior analizó correctamente el cumplimiento de los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio.

V. FUNDAMENTOS DE ESTA SUPREMA SALA.

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

SEGUNDO.- Procediendo entonces al análisis de la infracción contenida en el numeral III de la presente resolución, Como se desprende de los fundamentos que sustentan la infracción normativa propuesta, la recurrente alude a una afectación a la motivación de las resoluciones judiciales; acerca de ello, se debe mencionar que el debido proceso, consagrado en el **inciso 3) del Artículo 139 de la Constitución Política del Perú¹** también comprende el derecho a obtener una resolución fundada en derecho, mediante decisiones en las que los Jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que las determinaron, dispositivo que es concordante con lo

¹ Artículo 139° inciso 3) de la Constitución Política del Perú.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional.

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

preceptuado por los incisos 3) y 4) del artículo 122 del Código Procesal Civil² y artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial³. Además, la exigencia de motivación suficiente prevista en el inciso 5) del artículo 139 de la Carta Fundamental⁴ garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional, todo ello, en concordancia con lo establecido en el inciso 6 del artículo 50 del Código Procesal Civil que dispone que los jueces deben fundamentar sus autos y sentencias bajo sanción de nulidad; todo ello, en respeto a la tutela jurisdiccional efectiva que regula el artículo I⁵ del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

TERCERO.- En esa misma línea, la motivación escrita de las resoluciones judiciales en sociedades pluralistas como las actuales, importa el deber de

² Artículo 122° inciso 3) y 4) del Código Procesal Civil. - Las resoluciones contienen: (...) 3. La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado. 4. La expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de todos los puntos controvertidos. Si el Juez denegase una petición por falta de algún requisito o por una cita errónea de la norma aplicable a su criterio, deberá en forma expresa indicar el requisito faltante y la norma correspondiente.

³ Artículo 12° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial. - Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.

⁴ Artículo 139° inciso 5) de la Constitución Política del Perú. - Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 5. La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.

⁵ Artículo I.- Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

CASACIÓN NRO. 469 – 2018
MOQUEGUA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Justificar las decisiones de la jurisdicción, de tal manera que sean aceptadas por la sociedad y que el Derecho cumpla su función de guía⁶. Igualmente, la obligación de fundamentar las sentencias, propias del derecho moderno, se ha elevado a categoría de deber constitucional, a mérito de lo cual la Corte Suprema de Justicia de la República ha señalado en el Primer Pleno Casatorio, Casación número [REDACTED] una similar posición a la adoptada por el Tribunal Constitucional nacional en el expediente número 37-2012-PA/TC, fundamento 35, en el sentido que: *La motivación de la decisión judicial es una exigencia constitucional; por consiguiente, el juzgador para motivar la decisión que toma debe justificarla, interna y externamente, expresando una argumentación clara, precisa y convincente, para mostrar que aquella decisión es objetiva y materialmente justa, y por tanto, deseable social y moralmente.*

CUARTO.- Así también, la aludida exigencia de motivación suficiente permite al Juez que elabora la sentencia percatarse de sus errores y precisar conceptos, facilitando así la crítica interna y el control posterior de las instancias revisoras⁷, todo ello dentro de la *función endoprocesal de la motivación*. Paralelamente, permite el control democrático de los Jueces que obliga, entre otros hechos, a la publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma⁸. En tal virtud, los destinatarios de la decisión no son solo los justiciables, sino también la sociedad, en tanto los juzgadores deben rendir cuenta a la fuente de la que deriva su investidura⁹, todo lo cual se presenta dentro de la *función extraprocesal de la motivación*.

⁶ ATIENZA, Manuel, "Las razones del Derecho". Centro de Estudios Constitucionales. Madrid 1991, páginas 24 y 25.

⁷ ALISTÉ SANTOS, Tomás Javier. "La Motivación de las resoluciones judiciales". Marcial Pons. Madrid-Barcelona-Buenos Aires. Página 157-158. Guzmán, Leandro. Derecho a una sentencia motivada. Editorial Astrea, Buenos Aires-Bogotá 2013, páginas 189-190

⁸ IGARTUA SALAVERRÍA, Juan. "El razonamiento en las resoluciones judiciales". Palestra-Temis, Lima-Bogotá 2014, página 15.

⁹ "La motivación de la sentencia civil". Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación. México 2006, páginas 309-310.

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

QUINTO.- La justificación racional de lo que se decide es entonces interna y externa. La primera es tan solo cuestión de lógica deductiva, sin importar la validez de las propias premisas. La segunda exige ir más allá de la lógica en sentido estricto¹⁰, con implicancia en el control de la adecuación o solidez de las premisas, lo que admite que las normas contenidas en la premisa normativa sean aplicables en el ordenamiento jurídico y que la premisa fáctica sea la expresión de una proposición verdadera¹¹. En esa perspectiva, la justificación externa requiere: a) que toda motivación sea congruente, por lo que no cabe que sea contradictoria; b) que toda motivación sea completa, debiendo motivarse todas las opciones; y, c) que toda motivación sea suficiente, siendo necesario expresar las razones jurídicas que garanticen la decisión¹².

SEXTO.- En el marco conceptual descrito, la motivación puede mostrar diversas patologías que en estricto, son la motivación omitida, la motivación insuficiente y la motivación contradictoria. La primera hace referencia a la omisión formal de la motivación, esto es cuando no hay rastro de la motivación misma; la segunda se presentará cuando exista motivación parcial que vulnera el requisito de completitud, motivación implícita cuando no se enuncian las razones de la decisión y ésta se hace inferir de otra decisión del Juez, y motivación por relación, cuando no se elabora una justificación independiente sino se remite a razones contenidas en otra sentencia. La motivación insuficiente se presentará principalmente cuando no se expresa la justificación a las premisas que no son aceptadas por las partes, no se indican los criterios de inferencia, no se explican los criterios de valoración o no se explica por qué se prefiere una alternativa y no la otra; y

¹⁰ ATIENZA, Manuel, "Las razones del Derecho. Derecho y Argumentación", Palestra Editores, Lima, 2006, página 61.

¹¹ MORESO, Juan José y Vilajosana, Josep María. "Introducción a la Teoría del Derecho". Madrid, Marcial Pons Editores, página 184.

¹² IGARTUA SALAVERRIA, Juan. Ob. Cit., página 26.

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

finalmente, estaremos ante una motivación contradictoria cuando existe incongruencia entre la motivación y el fallo o cuando la motivación misma es contradictoria.

SÉTIMO.- En cuanto a la presente causal, es necesario citar lo contenido en el Segundo Pleno Casatorio Civil, recaído en la Casación N° 2229-2008-Lambayeque, donde en el fundamento 43, señala:

"[La] usucapión viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con la cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas. Nuestro ordenamiento civil señala que la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe dicho lapso de tiempo se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria). Para el caso de autos nos interesa analizar la cuestión de la usucapión bajo la exigencia decenal de la posesión, puesto que es esta la que ha sido invocada por los demandantes; en consecuencia, no se pasará a analizar ni el justo título ni menos la buena fe en dicha posesión."

Además, en el fundamento 44 del mismo Pleno Casatorio, relacionado con los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio, se estableció lo siguiente:

"Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen a este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución:

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

a) La continuidad de la posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar actos de interrupción como los previstos por los artículos 904 y 953 del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley.

b) La posesión pacífica, se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas.

c) La posesión pública, será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida.

d) La posesión como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado".

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA
SALA CIVIL PERMANENTE

1344

CASACIÓN NRO. 469 - 2018

MOQUEGUA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

OCTAVO.- Ahora bien, estando a lo expuesto anteriormente, se observa de la sentencia de vista que la Sala Superior, relacionado con los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, procedió en primer lugar a identificar el inmueble materia de *litis*, pues, como se desprende de los puntos 5.1 al 5.4, existía incertidumbre acerca del predio materia de usucapión; esto es así, toda vez que, la controversia se restringía al área que estarían poseyendo los demandantes; pero en la parte final del punto 5.4 se concluyó que, la *litis* gira en torno a un solo inmueble, el cual se encuentra ubicado en jirón Callao N° 608, según la Partida Registral 11040338 obrante a fojas ciento sesenta y siete, por lo que la afirmación de los demandantes de que se trata de diferentes inmuebles quedó desvirtuada, máxime si en el asiento registral se señala claramente que la nueva numeración del inmueble obedece al Certificado Catastral, evidenciándose de ello que, *"el inmueble descrito en esta partida, ha sido signado con la siguiente numeración Jirón Callao N° 608, según consta del certificado de numeración N° 049-2011-SGOUCA/GDUA-MPI de fecha 12/09/2011 expedido por la Sub Gerencia de Ordenamiento Urbano y Catastro de la Municipalidad Provincial de Ilo, Arq. Luis J. Huanca Barrantes"*.

NOVENO.- Seguidamente, la Sala de mérito, en el punto 5.5 analiza el *animus domini*, estableciendo que: *"los demandantes, en efecto, han actuado durante estos años como verdaderos propietarios del inmueble en cuestión y evidentemente tienen la intención de poseer como legítimos titulares dicho bien, por lo que esa intención contenida en el artículo 950 del CC. se cumple en este caso"*; entonces, de ello se puede establecer claramente que se cumplió con examinar el requisito contenido en el literal d) del punto 44 del Segundo Pleno Casatorio Civil relacionado con la posesión como propietario, por ende, no se verifica una afectación al debido proceso y motivación en este extremo.

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DÉCIMO.- En cuanto a la **posesión pública**, se aprecia en el punto 5.6 que el Colegiado Superior, consideró que si bien los propietarios afirmaron ser propietarios del inmueble desde el año mil novecientos setenta por haberlo adquirido de su padre Ricardo Cayetano; sin embargo, atendiendo a lo sucedido en el expediente N° 2007-00346-0-2801-JM-CI-1, proceso de reivindicación seguido contra los ahora demandantes, se pudo establecer que los actores en aquel proceso habrían acreditado su condición de inquilinos; además, luego de efectuar una breve definición de lo que implica la posesión pública, pudo concluir que no se cumplió con el mencionado requisito.

DÉCIMO PRIMERO.- Respecto a la **posesión pacífica**, en el fundamento 5.7 se advierte que la Sala Superior procedió a describirla, verificando que este requisito de la prescripción adquisitiva de dominio no se había cumplido debido a la existencia de dos procesos judiciales iniciados en contra de los demandantes, el primero sobre reivindicación (Exp. N° 2007-00346-0-2801-JM-CI-01) el cual se encuentra inscrito en la Ficha Registral 9570, y el segundo, sobre desalojo (Exp. N° 000390-2009-0-2802-JM-CI-01); por ende, se ha vulnerado la posesión pacífica señalada en el literal b) del fundamento 44 del Segundo Pleno Casatorio Civil.

DÉCIMO SEGUNDO.- Referente a la **posesión continua**, se verifica de la sentencia recurrida que la Sala Superior considera que, los demandados no han negado lo afirmado por los demandantes, acerca del tiempo en que vienen poseyendo el bien materia de cuestionamiento, lo cual estaría corroborado con los pagos de los servicios básicos que éstos habrían efectuado y a la información del impuesto predial que los actores accedieron; por ello, en cuanto a este requisito el Colegiado de mérito concluyó que la posesión continua estaba demostrada.

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

DÉCIMO TERCERO.- Finalmente, se debe agregar que en el fundamento 5.9 de la sentencia de vista, citando a lo regulado en el artículo 950 del Código Civil, se concluye que los demandantes no cumplieron con la totalidad de los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio, como es la posesión pública y pacífica, como consecuencia que aquellos reconocieron en el proceso sobre reivindicación (Exp. N° 2007-00346-0-2801-JM-CI-01) que ostentaban la condición de inquilinos; así como a la existencia de dos procesos judiciales, esto es, el antes anotado y el de desalojo por ocupación precaria.

DÉCIMO CUARTO.- De lo expuesto, es menester señalar que del análisis de la sentencia cuestionada se observa una exposición lógica, razonada y suficiente de los criterios fácticos y jurídicos en mérito de los cuales el órgano de fallo resolvió la controversia, en tal sentido no se vulneran los incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Estado, ya que se cumple con expresar las razones en las cuales basa su decisión de establecer que los demandantes, no cumplieron con la totalidad de los requisitos para la prescripción adquisitiva de dominio contemplado en el artículo 950 del Código Civil, es decir, no se cumplió con la posesión pública y pacífica; pues, para que se produzca la usucapión se debe concurrir con la totalidad de los requisitos; por ello, tampoco se verifica que se haya afectado lo establecido en el artículo 504 del Código Procesal Civil; en ese sentido, por las consideraciones aquí expuestas se puede establecer que en todo momento se respetó los principios del debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales; por lo que se concluye que la infracción normativa propuesta deviene en **infundada**.

VI. DECISIÓN.


Por estos fundamentos de conformidad con el artículo 397 del Código Procesal Civil:

CASACIÓN NRO. 469 - 2018
MOQUEGUA
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

A) Declararon **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por los demandantes [REDACTED] a fojas mil trescientos diez; en consecuencia **NO CASARON** la sentencia de vista de fecha veintiuno de diciembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil doscientos ochenta y siete, que revoca la sentencia apelada de fecha veintiocho de junio de dos mil diecisiete, obrante a fojas mil ciento treinta y tres, que declara fundada la demanda; reformándola declararon infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

B) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por Cayetano Villanueva Sixto David y otra con [REDACTED] y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y los devolvieron. Interviene como ponente el Juez Supremo señor **Salazar Lizárraga**

SS.

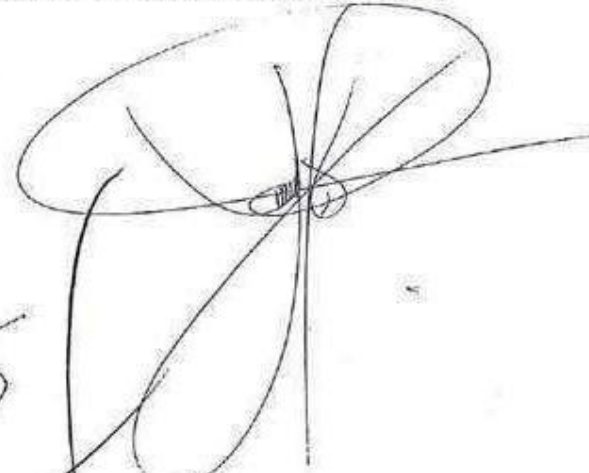
TÁVARA CÓRDOVA 

HURTADO REYES

SALAZAR LIZÁRRAGA 

ORDOÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO 



SE PUBLICÓ CONFORME A LEY


J. MANUEL FAJARDO JULCA
SECRETARIO
SALA CIVIL PERMANENTE
CORTE SUPREMA

EC/SG

Sistema de Cas
CALLE
N° 325
MOQUEGUA

JUZGADO CIVIL - ILO
EXPEDIENTE : 00334-2013-0-2802-JM-CI-02
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA
JUEZ : YENNY BEATRIZ BENAVIDES MEZA
ESPECIALISTA : JUDITH GALLEGOS RAMOS
REPRESENTANTE: [REDACTED]

DEMANDADO : M [REDACTED]
DEMANDANTE : [REDACTED]

Resolución Nro. 45
Ilo, cuatro de marzo
Del dos mil veinte.-

Atendiendo el oficio con Registro de Ingreso N° 380-2020, luego de culminado el periodo vacacional.- Téngase por recibido el presente proceso con lo resuelto por la Sala Mixta Descentralizada de Ilo, mediante Sentencia de Vista de fecha veintiuno de diciembre del dos mil diecisiete y así mismo con lo resuelto por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República a través de la resolución de casación de fecha veintitrés de abril del dos mil dieciocho, a conocimiento de las partes. **DE OFICIO:** Advirtiéndose que mediante ésta última resolución se declaró infundado el recurso de casación interpuesto en contra de la sentencia de vista, que revocó la sentencia de primera instancia y reformándola declaró infundada la demanda, en consecuencia, no cabe sino en cumplimiento a lo resuelto, **remittir los actuados al Archivo Central Informatizado de la Corte Superior de Justicia de Moquegua**, para su debida custodia.

*La presente resolución se encuentra firmada digitalmente por parte de la Juez Dra. Yenny Benavides Meza y la Secretaria Judicial Judith Gallegos Ramos, conforme a la Ley N° 27269.