



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE CIVIL N° 02351-  
2016-0-1706-JR-CI-02**



**PRESENTADO POR  
SANDY MILAGROS VALLADARES RAMIREZ**

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

**CHICLAYO – PERÚ  
2023**

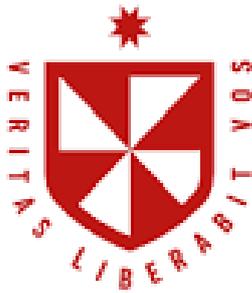


**CC BY-NC-ND**

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

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

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



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

Facultad  
de Derecho

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

**Informe Jurídico sobre Expediente N° 02351-2016-0-1706-JR-CI-02**

<b><u>Materia</u></b>	:	<b>PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA</b>
<b><u>Entidad</u></b>	:	<b>CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LAMBAYEQUE</b>
<b><u>Bachiller</u></b>	:	<b>SANDY MILAGROS VALLADARES RAMIREZ.</b>
<b><u>Código</u></b>	:	<b>78021311</b>

**CHICLAYO – PERÚ**

**2023**

En el presente informe se analizará un proceso abreviado, la demanda fue interpuesta por la persona iniciales E.B.D. (en adelante demandante) contra la empresa de iniciales EAP S.A.A. (en adelante empresa demandada) el 15.09.2016 por la materia de prescripción adquisitiva de un predio ubicado Mz. XX Lote XX, Sector XX con un área de 420.81 m2, solicitando se le emplace también a la colindante del bien con iniciales C.R.C.R. Posteriormente el juzgado observó que el demandante es casado, incorporándose al proceso a su esposa (Resolución N°1), y se incorpora de oficio como demandada a la colindante de iniciales C.S.CH.S por motivo, que su predio pueda ser afectado con la sentencia (Resolución N°2), admitiéndose a trámite la demanda.

Se declara rebelde a la empresa demandada, y se apersona al proceso C.S.CH.S., solicita sea declarada infundada la demanda, toda vez, que se pretende prescribir un área inscrita y en posesión que le pertenece, además que el área que se pretende inscribir es una área verde o parque, adjuntando como medios probatorios: Declaración de parte del demandante, memorial firmado por los pobladores, plano original de la empresa e inspección judicial. La parte demandante formula tacha contra: memorial y plano original presentado.

Mediante Resolución N°8 se declara saneado el proceso, y en la resolución N°10 se fijan los puntos controvertidos, audiencia de pruebas y se solicita que se curse a la municipalidad a fin de que informe que el predio materia de prescripción es un bien de dominio público o privado.

La demandada absuelve la tacha solicitando se desestime por motivo que no se adjunta el medio probatorio que respalde su fundamentación. Se lleva a cabo la inspección judicial y la audiencia de pruebas y se señala que la tacha interpuesta se resolverá al emitir sentencia. La tercera fiscalía provincial civil de Chiclayo, en su dictamen fiscal, opina que se declare infundada la demanda y la tacha presentada.

En primera instancia se declara INFUNDADA la tacha formulada toda vez que no logró acreditar que el memorial y los planos adolezcan de algún defecto formal, INFUNDADA la demanda sobre prescripción adquisitiva e INFUNDADA la pretensión accesoria sobre inscripción de derecho de propiedad y cancelación del asiento registral de quien parece como titular registral, toda vez que luego de identificado el bien de naturaleza privada en la partida XXXXXX28, no se acreditó de los medios probatorios y de la inspección que cumpla con la posesión del bien materia de litis.

El demandante presenta recurso de apelación sustentado que no se ha tomado en cuenta los medios probatorios presentados, solicitando se declare fundada la tacha formulada, fundada la demanda o en todo caso la nulidad de la sentencia impugnada. La segunda fiscalía superior civil de Chiclayo en su dictamen fiscal solicita se CONFIRME la sentencia en el extremo que declaro infundada las cuestiones probatorias, NULIDAD en el extremo que se pronuncia sobre el fondo de la materia controvertida y declare infundada la demanda.

En segunda instancia se resuelve CONFIRMAR la sentencia de primera instancia, respecto de la cuestión de fondo si bien confirmó la sentencia de primera instancia, realizó la correcta identificación del bien en la partida XXXXXX35, y concluyó al igual que la sentencia apelada que no se acredita la posesión en el bien materia de litis.

El demandante presenta recurso de casación, solicitando se revoque la sentencia de vista, así como la sentencia apelada, y consecuentemente se declare fundada la demanda o en todo caso la nulidad de dicha sentencia, señala la infracción normativa de los siguientes artículos 950,896 y 904 del Código Civil. El mencionado recurso fue declarado improcedente toda vez que, si bien cumple con señalar la naturaleza de su pedido casatorio como anulatorio y/o revocatorio, no cumplió con haber descrito con claridad y precisión las infracciones normativas invocadas, menos ha demostrado la incidencia directa que tendría aquella sobre la decisión impugnada.

NOMBRE DEL TRABAJO

**INFORME JURÍDICO SIN ANEXOS - SAND  
Y MILAGROS VALLADARES RAMIREZ (1)  
(1).docx**

RECUENTO DE PALABRAS

**16900 Words**

RECUENTO DE CARACTERES

**86801 Characters**

RECUENTO DE PÁGINAS

**30 Pages**

TAMAÑO DEL ARCHIVO

**75.2KB**

FECHA DE ENTREGA

**Jul 21, 2023 6:06 PM GMT-5**

FECHA DEL INFORME

**Jul 21, 2023 6:06 PM GMT-5****● 9% 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
- 6% Base de datos de trabajos entregados
- 1% Base de datos de publicaciones
- Base de datos de contenido publicado de Crossref

**● Excluir del Reporte de Similitud**

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



## INDICE

I.- RELACIÓN DE LOS PRINCIPALES HECHOS EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCESO. ....	5
1. Demanda .....	5
2. Solicita se declare Rebelde a la Demandada.....	6
3. Apersonamiento y Contestación de Demanda .....	6
4. Formula Tacha.....	7
5. Fijación de Puntos Controvertidos.....	8
6. Absuelve Tacha .....	8
7. Solicita se Rechace la Absolución de Tacha.....	8
8. Presenta Información a Tenerse en Cuenta.....	9
9. Oficio de la Municipalidad .....	9
10. Inspección Judicial .....	9
11. Oficio SUNARP .....	10
12. Preguntas a ser Absueltas .....	10
13. Audiencia de Pruebas .....	10
14. Alegatos .....	11
15. Dictamen Fiscal.....	12
16. Absuelve traslado al Dictamen Fiscal.....	14
17. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.....	14
18. APELACIÓN .....	17
19. DICTAMEN FISCAL RESPECTO DEL RECURSO DE APELACIÓN .....	18
20. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA.....	19
21. RECURSO DE CASACIÓN .....	21
22. CASACIÓN .....	22
II.- IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE.....	23
1. Prescripción adquisitiva de dominio.....	23
2. Tacha.....	24
3. Debida motivación de las resoluciones judiciales.....	24
III.- POSICIÓN FUNDAMENTADA PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS. ....	25
IV.- POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS .....	25
SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.....	25
RESOLUCIÓN DE VISTA.....	26
CASACIÓN N°5748-2019.....	28
V.- CONCLUSIONES. ....	29
VI.- BIBLIOGRAFÍA. ....	30

VII.- ANEXOS.....	31
-------------------	----

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

### **1. Demanda**

Interpuesta por la persona iniciales E.B.D. (en adelante demandante) contra la empresa de iniciales EAP S.A.A. (en adelante demandada) el 15.09.2016 por la materia de prescripción adquisitiva, en vía proceso abreviado, solicitando se emplace también a la colindante del bien con iniciales C.R.C.R.

### **Petitorio**

Se declare propietario de lote de terreno urbano ubicado en el distrito de Pomalca ubicado en Mz. XX Lt. XX Sector XX con un área de 420.81 m<sup>2</sup> inscrito en SUNARP (P.XXXXXXX35); y se disponga en consecuencia la inscripción de la sentencia que ampare su derecho en el asiento registral de su antiguo dueño, la ahora demandada.

### **Fundamentos de hecho**

- 1. Ubicación y descripción del bien:** En el año 2000 aproximadamente el recurrente viene ejerciendo la propiedad del lote de terreno materia de litis, señalando los linderos de frente, fondo, derecha entrando e izquierda entrando.
- 2. Poseción continua:** El bien se encuentra en su posesión durante más de 15 años, tal como lo prueban los siguientes documentos:
  - Solicitud del 26.09.2000 presentada ante la municipalidad de Pomalca.
  - Certificado de posesión emitido por la municipalidad, el mismo que acredita la posesión del bien.
  - Acta de constatación de posesión otorgado por el Juez de Paz de Primera nominación.

La posesión desde el año 2000 la ejerce en calidad de propietario, lo que motivo que el 26.09.2000 solicite a la municipalidad de Pomalca el certificado de posesión sobre el bien.

Por lo tanto, la posesión que ejerce es cierta y de conocimiento público, por lo que, incluso se realizó modificaciones y construido una edificación.

- 3. Poseción pacífica, pública y de buena fe:** Como se ha señalado anteriormente viene ejerciendo la posesión pacífica y publica sobre el terreno, de las pruebas aportadas se demuestra que se ha ejercido sin mediar violencia. De la misma manera la posesión se ha ejercido de buena fe, pues realizando en calidad de propietario y para lograr dicha posesión no se ha mediado violencia, la misma que hasta la actualidad se viene ejerciendo y nunca fue perturbada o privada de ella.

En conclusión, se ha demostrado la posesión continua, pacífica y de buena fe, durante el lapso de posesión de más de 15 años, nunca ha sido perturbado o privado de la misma.

### **Medios Probatorios**

1. Testimoniales de 03 vecinos de la zona de iniciales M.C.M., E.G.T.C.,G.F.P.
2. Certificado de posesión de fecha 26.09.2000.
3. Memoria descriptiva autorizada por ingeniero civil y visada por la municipalidad de Pomalca, cuya finalidad es acreditar las áreas, linderos y medidas perimétricas.
4. Plano de ubicación, perimétrico y de distribución autorizado por ingeniero civil y visado por la municipalidad de Pomalca, cuya finalidad es acreditar la ubicación del terreno.
5. Acta de constatación de fecha 11.06.2016, en la que queda demostrada la posesión, realizada por el Juez de Paz de Primera nominación.
6. Certificado de búsqueda catastral del 05.10.2015, emitido por SUNARP.
7. Copia literal en la que aparece como propietario la empresa EAP S.A.A.

**Mediante Resolución N°1**, se declara Inadmisibile la demanda por motivo según el certificado de búsqueda catastra el predio se encuentra ubicado sobre 03 partidas (P.XXXXXXX31,XXXXXX54,XXXXXX29), de las cuales debe presentar la copia literal, además debe señalar el nombre de su conyugue para la expedición del título, pues según su DNI es casado. Otorgándosele el plazo de 10 d.h. para la subsanación.

Lo solicitado fue subsanado por el demandante mediante escrito de fecha 09.01.2017, en el cual señala el nombre de su conyugue con iniciales M.E.C.D.B., adjuntando las copias literales solicitadas y la DNI de su conyugue.

**Mediante resolución N°2**, en el considerando tercero, se advierte que en la copia literal N°XXXXXX54, aparece como titular la ciudadana de iniciales C.S.CH.S., del inmueble independizado como lote N°X de la Manzana X, por lo que, deberá considerarse también como demandada.

Resolviéndose admitir a trámite la demanda, por ofrecidos los medios probatorios, se le da 10 d.h. a los demandados para contestar la demanda, se publique el extracto de la demanda, se cite a los testigos y a la colindante señalada en la demanda, y se le requiere cumpla con indicar nombres y domicilios de los demás colindantes.

## **2. Solicita se declare Rebelde a la Demandada**

Señala que pese a ser válidamente notificada la empresa EAP S.A.A., no se apersonó al proceso en el plazo establecido, por ello solicita se declare rebelde.

Además, adjunta las publicaciones por exhorto, juegos de la demanda a ser notificado a la codemandada de iniciales C.S.CH.S., los datos de la colindante de iniciales C.R.C.R. y la testigo E.G.T.C.

**Mediante resolución N°6** se declara rebelde a la empresa, se agregan las publicaciones por exhorto, y que se emplace a la codemandada de iniciales C.S.CH.S., la colindante de iniciales C.R.C.R. y la testigo E.G.T.C., bajo la responsabilidad de demora en el proceso.

## **3. Apersonamiento y Contestación de Demanda**

Solicita se declare INFUNDADA la demanda bajo los siguientes fundamentos.

### **Pronunciamiento sobre los puntos demandados**

Las pruebas documentales presentadas para acreditar su posesión pacífica, pública y continua no son verdaderas, pues existe una AREA INSCRIPTA Y EN POSESION inscrita a favor de la demandada según SUNARP y que se pretende prescribir, afectando su propiedad.

No se entiende como el demandante se encuentra en posesión en el área reclamada, desconociendo su derecho y tratando de invadirlo usando como excusa la presente prescripción, pretendiéndose legalizar una invasión a través de la prescripción.

Los medios probatorios de la demandan no generan ningún tipo de convicción, que son resultan irrelevantes y no acreditan posesión, como son: la constancia de posesión (no acredita nada), la inspección del juez de paz (ha sido de manera unilateral, sin contradictorios, sin emplazar a los colindantes, prueba de ella, es que, nunca fueron incorporados en dicha diligencia), y la incorporación de testigos que tienen un interés evidente en el proceso.

### **Hechos que fundamentan la defensa**

La demanda no puede prosperar porque NO EXISTE OBJETO DE CONTROVERSIA DEFINIDO, por motivo, que en el petitorio de la demanda existe una partida matriz (P.XXXXXX35), que posee irresponsablemente el demandante.

La única posibilidad que pueda prescribir, es afectando los derechos de propiedad de los colindantes, reconocidas en las partidas electrónicas, la propiedad de la demanda se encuentra inscrita en la P.XXXXXX31.

La doctrina como la jurisprudencia es unánime al señalar que si NO EXSITE OBJETO DEBIMENTE DELIMITADO, NO PUEDE PROSPERAR LA PRESCRIPCIÓN, en el presente caso el área solicitada incluye un predio que ya se encuentra inscrito a nuestro favor (239.25 m2) y adicionalmente tendría que invadir el área de las demás partidas (según información de SUNARP) que el demandante pretende desconocer.

El parte del área que desea prescribir se trata de un parque, un bien imprescriptible, según se aprecia de la habilitación urbana, planos y anexos que adjunta. Solicitan se realice inspección legal sobre el área materia de litis, con la finalidad de poder comprobar lo mencionado.

Se presentaron planos visados y memoria descriptiva por la municipalidad del año 2002 (debieron ser actualizados), sobre un predio con áreas verdes y jardines, lo que se demuestra con el plano de la empresa que se adjunta, existiendo una preocupación de los pobladores de lugar ante tal situación, presentando memoriales al alcalde como a la empresa demandada.

Siendo evidente que no se pretende prescribir sobre un área que tiene finalidad o uso de vivienda, sino más bien sobre un área verdes o parque, por ello, presentaron planos antiguos (2002).

Los medios probatorios aportados y testigos, no pueden tener asidero legal, pues son documentos que mencionan áreas distintas, siendo imposible que los demandados cuenten con constancias de posesión, inspecciones o testigos cuando existen áreas que pertenecen a terceros con derecho debidamente inscrito y con posesión distinta y consolidada que la parte contraria. Por ello, los medios probatorios deberán reflejar el área controvertida, lo que es obligatorio en este tipo de procesos.

No existe posesión cualificada para poder prescribir, así tampoco existe ANIMUS DOMINI, elemento relevante para el presente caso.

Por lo que, no se puede prescribir un área, en la que existen medios probatorios que tengan un área distinta o contraria, más aún si pertenecen a terceros inscritos, no pudiendo existir ante ello posesión del demandante.

#### **Medios probatorios**

- Declaración de parte del demandante.
- Memorial firmado por los pobladores dirigidos al alcalde, así como al gerente.
- Plano original de la empresa de febrero 2017.
- Inspección judicial

**Mediante resolución N°07**, se resuelve declarar por apersonada la codemandada y por contestada la demanda. Y en la **Resolución N°8** se resuelve declarar saneada el proceso, y se le dan 03 d.h. para proponer puntos controvertidos.

#### **4. Formula Tacha**

Contra los memoriales firmados por los pobladores dirigidos al alcalde y la empresa; y el plano original presentado, solicita se declare fundada la tacha formulada y consecuentemente ineficaz las mencionadas pruebas, en aplicación del artículo 300 y siguientes del CPCP.

#### **Fundamentos facticos**

##### **Memoriales firmados por los pobladores dirigidos contra el alcalde y la empresa del 22.03.2017**

Es falso por cuanto no conoce a las personas que la suscribieron, tal como, acredita con las certificaciones de RENIEC que adjunta, en la consta domicilios ajenos al señalado en el memorial y las firmas no corresponden a los mismos, reservándose el derecho que acudir a la vía penal por de delito contra la fe pública en su modalidad de falsificación de documentos.

##### **Plano original de la empresa**

Es totalmente falso e ineficaz, puesto que no cuenta con autorización de ingeniero colegiado, tampoco está acreditado que quien lo suscribe sea ingeniero, habilitado y colegiado, facultado para expedirlo.

#### **Medios probatorios**

- Certificados de Reniec
- Hoja de búsqueda del colegio de ingenieros a la persona que firmo el plano, no contando con esas facultades según el documento.

**Mediante resolución N°9** se tiene por interpuesta la tacha y se confiere traslado a la codemandada.

## **5. Fijación de Puntos Controvertidos**

Mediante resolución N°10, señalan que son los siguientes:

- Determinar si el área de 420.81 m<sup>2</sup> materia de inscripción es un bien de dominio público o privado.
- Determinar si los demandantes se encuentran en posesión continua, publica, pacífica y como propietarios por más de 10 años para acceder a la propiedad por prescripción.
- Determinar si corresponde declarar como propietarios a los demandantes.
- Determinar si por el contrario le asisten a los demandados la propiedad sobre el predio urbano, respectivamente.

Además, se tienen por ofrecidos los medios probatorios, se fija audiencia de pruebas para el 27.05.2017, y se dispone que se curse a las municipalidades a fin de informar si el área de controversia es un bien de dominio público o privado.

## **6. Absuelve Tacha**

La demandada de iniciales C.S.CH.S. solicita sea declarada INFUNDADA la tacha, bajo los siguientes fundamentos:

Con respecto a los memoriales estos han sido presentados en original, y con las firmas y DNI que respaldan a cabalidad su formalidad, más aún si se trata de un documento privado, que son válidamente incorporados de acuerdo al artículo 233° del CPC pues recogen un hecho relevante, como es la preocupación de la población al pretender prescribir sobre un área que se ha destinado a áreas verdes, por ser un parque.

Se debe tener en cuenta que las firmas son iguales a las de RENIEC, y si existiera alguna variación es propio del uso común de las veces que uno puede llegar a firmar, por lo que, tampoco se puede llegar a tachar de falso un documento, por tener una dirección distinta al DNI en relación a la dirección que actualmente viven.

Lo mismo sucede en relación al plano original presentado, que se pretende tachar de falso, por una supuesta “no colegiatura del profesional que lo suscribe”, lo que demuestra un desconocimiento de la tacha, pues no tiene nada que ver con la habilitación profesional, tampoco se entiende que tiene que ver la visación en el medio probatorio, si ya se conoce que la competencia exclusiva la tiene la municipalidad.

Lo único que se pretende demostrar con dicho plano es que la propiedad que se pretende prescribir se encuentra inscrita a favor de la empresa, por ello, es relevante conocer cuál es la distribución de área que se ha dado a dicha propiedad por parte de la empresa, en donde se aprecia indubitadamente que el área por prescribir ha sido destinada para área verde y parque, que son imprescriptibles dada a su naturaleza.

En conclusión, el plano presentado, tiene una finalidad distinta a la probanza, que el plano visado para efectos de la presentación de la demanda. Por ello es irresponsable la tacha presentada, para dejar sin efecto su importante valor probatorio.

Para probar la falsedad de la firma o letra en los documentos privados, no basta las meras afirmaciones, direcciones distintas o falta de colegiatura, sino que de acuerdo al código procesal civil, se deberá ofrecer un cotejo entre el documento a tachar y alguno de los documentos previstos en el artículo 257 del mismo cuerpo normativo, sin embargo, no se ha solicitado la misma, por ello, debe declararse improcedente la tacha.

**Mediante Resolución N°12**, se resuelve cursar oficio a la municipalidad a fin que informe si el área materia de litis de 420.81 m<sup>2</sup> ubicado en la Manzana XX, Lt.XX Sector XX es un bien de uso público o privado. En caso el bien sea de uso público precisar la resolución administrativa que así lo dispone.

## **7. Solicita se Rechace la Absolución de Tacha**

El demandante solicita se rechace la absolución de la demandada, fundamentando lo siguiente:

No se adjunta a la tacha absuelta el medio probatorio que respalde su absolución. De acuerdo al segundo párrafo del artículo 301° del CPCP que establece que se debe anexar los medios probatorios, lo cual ha incumplido, por lo que, debe ser rechazada.

Asimismo, el artículo 196 señala que la carga de la prueba le corresponde a quien afirma hechos o los contradice alegando hechos nuevos, lo cual no ha ocurrido, al no adjuntar medio probatorio que sustente su absolución.

#### **8. Presenta Información a Tenerse en Cuenta**

La demandada respecto a lo señalado en la Res. 12, en la que se solicita información a la municipalidad, si el predio materia de litis es bien público o privado, debe tenerse en cuenta lo siguiente:

Si el bien es público o privado, no se dispone en una resolución administrativa, sino que, se establece en la ley, se debe, tener en cuenta que, por ello, no existe una resolución que convierta al área de controversia en una que se pueda prescribir, pues su propia naturaleza lo prohíbe, pues se trata de un bien de dominio público.

Los bienes del dominio público son aquellos que son de uso público (parques, jardines) o a un servicio público (palacio de justicia). El artículo 73° de la constitución señala que son imprescriptibles, y con la Ley N°29618 vigente desde 2010, también se ha declarado imprescriptible los bienes de dominio privado del Estado.

Por todo lo señalado, es evidente el carácter imprescriptible del bien, no se encuentra sujeto a una resolución administrativa, sino que se plasma en la ley (art. 73 de la constitución) y que la judicatura no puede desconocer.

Por ello requerimos que la resolución administrativa solicitada sea complemento o referencia del documento principal (donde si se señala si el área es de dominio público o privado).

#### **9. Oficio de la Municipalidad**

Mediante Oficio N°012-2017 informa lo siguiente:

- Que el predio a que se hace referencia, ubicado en Mz. XX Lote XX, Sector XX con un área de 420.81 m2, se refiere a la Mz. X del Sector XX dato obtenido con el nombre del demandante.
- Los planos de trazados y lotización se registraron en la SUNARP en virtud del saneamiento físico legal realizado, cuyos lotes y áreas fueron registrados a nombre de la empresa demandada.
- La municipalidad no ha realizado ninguna inscripción a nombre del área que se solicita información.

#### **10. Inspección Judicial**

Se realizó el 26.05.2022, se dejó constancia de la asistencia de las partes demandantes, la demandada de iniciales C.S.CH.S., y la inasistencia de la empresa demandada.

Se les muestran el plano de ubicación de SUNARP (fojas 19) las líneas resaltadas con plumón fosforescente a fin de indicar cual es el área que se le estaría afectando, la demandada C.S.CH.S., manifiesta que según el plano no se le estaría afectando su propiedad, siendo necesario realizar inspección física.

Acuden al predio materia de litis, se trasladan del punto H al punto G del plano, donde se aprecia una construcción de dos pisos de material noble que colinda con la propiedad de la empresa demandada.

Posteriormente se dirigen del punto A en el cual se advierte un jardín de ingreso que se extiende al punto H, es un área verde que según la demandante dicho jardín está construido desde 1995.

En ese acto la señora de iniciales C.R.C.R. (que se encontraba cerca de la inspección) señala ser la persona que habita en un inmueble en cual se ingresa del punto A al punto B, donde habita es posterior al punto B, el abogado de la parte demandada solicita se deje constancia que de darse la prescripción la señora de iniciales C.R.C.R. no podría ingresar a su inmueble.

Luego se dirigieron al punto C , en el cual se precia una división donde termina la propiedad de la señora de iniciales C.R.C.R., la cual colinda con una cochera cubierta de fierro cuyo fondo es de 2.30 ahora, luego se dirigieron al punto D, ingresaron al inmueble al cual se aprecia , una escalera tipo L, que conduce al segundo piso del inmueble. Seguidamente se constituyen al punto E, en el cual se advierte de esquina de dos inmuebles construidos de material noble.

Por último, se dirigieron al punto F, que se encuentra dentro del inmueble y que estaría conformado por la esquina de un cuarto-habitación, dejando constancia del punto F al punto G estaría la pared del cuarto-habitación donde nos ubicamos.

Verificando de manera física el plano 14 y 19, se constituyen al inmueble de la codemandada presente, quien manifiesta que después de haber realizado el recorrido, no se le estaría afectando ningún área de su propiedad, las cuales, ya se encuentran delimitadas, paredes de ladrillos y sus respectivas columnas, además deja constancias que su propiedad inicia desde 7.30 m<sup>2</sup> de la pista aproximadamente, manifestando que esa área le corresponde a Pomalca. Con lo que terminó la diligencia.

**Mediante resolución N°15** se reitera oficio a la municipalidad para que informe si el bien es de dominio público o privado, en caso ser de uso público precise la resolución que lo dispone, y se curse oficio a SUNARP para que informe si las partidas de los predio de litis y colindantes son en hectáreas o metros cuadrados. Y **mediante resolución N°16** se programa de audiencia de pruebas para el 16 de agosto de 2017.

### **11. Oficio SUNARP**

En cumplimiento de la resolución N°15, mediante oficio N°984-2017, remiten copia del Oficio N°09-2017, en el cual se comunica la rectificación de los datos consignados en el Certificado de Búsqueda Catastral N°2015-166959 respecto al sistema de medida, señala que las áreas de las partidas son en metros cuadrados, y la municipalidad informa que es de dominio privado perteneciendo a la empresa demandada.

### **12. Preguntas a ser Absueltas**

**El demandante presenta las preguntas a ser absueltas en audiencia:**

- **Persona de iniciales G.L.P. y E.G.T.C.:**
  1. ¿Si conoce al demandante y desde cuándo?
  2. ¿Si sabe y le consta que el demandado es propietario del lote materia de litis?
  3. ¿Si puede precisar el tiempo en que el demandado viene poseyendo en calidad de propietario el bien materia de litis?

**La demandada señala las preguntas que debe absolver el demandante:**

1. ¿En qué partida o partidas electrónicas se encuentra el área de su petitorio, pues en su demanda solo señala una partida registral pero la Sunarp ha determinado que estaría en superposición con partidas de áreas colindantes?
2. ¿Si gran parte del área que desea prescribir se ha destinado un parque para la población, de acuerdo a la habilitación urbana inscrita en la partida de controversia?
3. ¿Por qué los planos visados y memoria descriptiva presentados no señalan que en gran parte del área por prescribir se encuentra destinado para parques y jardines?
4. ¿Si parte del área que pretende prescribir afecta directamente a la demandada en su derecho de propiedad según informe de SUNARP?
5. ¿Si en área señalada en los medios probatorios presentados (certificado de posesión, inspección con juez de paz, etc.) coincide con el área señalada en la demanda?

### **13. Audiencia de Pruebas**

Se encontraban presentes las partes demandantes, la demandada de iniciales C.S.CH.S. acompañados de sus abogados, se dejó constancias de la inasistencia de empresa demandada.

Señalan que la tacha interpuesta (a los memoriales y planos) se resolverá al emitir sentencia.

#### **Actuación de medios probatorios de las pretensiones demandadas**

##### **a) De la parte demandante**

- **Documentales:** Meritarán al momento de sentenciar.
- **Declaración testimonial**  
Testigo de iniciales G.F.P., responde a las preguntas presentas en la demanda:

**A la primera:** Sí, lo conoce aproximadamente en 1997.

**A la segunda:** Sí, desde hace tiempo tiene ubicada una panadería en la cual realiza sus compras.

**A la tercera:** Mas o menos desde el año que ha señalado el demandado ha vivido en el inmueble, precisando que la declarante vive aproximadamente hace 42 años frente a la calle del demandante.

El abogado de la parte demandada solicita formular la siguiente pregunta: ¿Si la declarante trabaja o labora para el demandante?, a lo que responde:

Aproximadamente hace 10 años ayuda al demandante en quehaceres como limpieza dentro de la panadería, recibiendo S/20.00 por servicio.

Testigo de iniciales E.G.T.C., responde a las preguntas presentas en la demanda:

**A la primera:** Sí, desde 1985 aproximadamente.

**A la segunda:** Sí, desde hace años ha vivido cerca del inmueble, conocía su panadería.

**A la tercera:** Aproximadamente desde el año 2000 y que domicilia desde hace 40 años.

El abogado de la parte demandada solicita formular la siguiente pregunta: ¿Si es verdad que es madre de la demandante?, a lo que responde:

Que no.

Se dejo constancia de la no concurrencia del testigo de iniciales M.C.M.

#### **b) De la parte demandada**

- **Documentales:** Meritarán al momento de sentenciar.

- **Declaración testimonial**

Declaración del demandante de iniciales E.B.D., responde a las preguntas del pliego presentado:

**A la primera:** No se formula por no ser pertinente.

**A la segunda:** Dijo que no porque el área materia de prescripción pertenece a la empresa demandada, desconociendo si dicha área va a ser destinada para parque.

**A la tercera:** Refiere que desconoce.

**A la cuarta:** Dijo que no.

**A la quinta:** Dijo que sí.

#### **Inspección judicial**

La misma que ya se realizó y consta en folios.

c) **Medios probatorios de la empresa demandada:** No se actuaron los medios probatorios de la empresa demandada, por tener la condición de rebelde.

Terminó la audiencia con ello, los concurrentes firman la respectiva acta.

#### **14. Alegatos**

**El demandante presenta alegatos a tener en cuenta al momento de resolver a fin de declarar fundada la demanda:**

Que se encuentra acreditado que los demandantes se encuentran en posesión del predio materia de litis de forma ininterrumpida, pacífica, continua y pública desde hace más de 15 años. Se encuentra como conductores directos del predio materia de litis ante las autoridades y entidades en Pomalca, lo que significa que la posesión es pública.

Se quedó demostrado en la inspección judicial, que el lote de terreno, que se pretende describir no estaría afectando el predio de la codemandada C.S.CH.S. Mediante oficio de la Municipalidad de Pomalca determinó que en el área no se encuentra parque u otros, asimismo informó que dicha área se encuentra inscrita a nombre de la empresa demandada.

**La codemandada de iniciales C.S.CH.S. presenta alegatos, y solicita se declare infundada o improcedente la demanda en todos sus extremos, de acuerdo a lo siguiente:**

**No se delimita con exactitud el área que se pretende prescribir y afecta su propiedad inscrita**

Vulnera el artículo 505 del C.C. al no describir exactamente el área que se pretende prescribir, y la prescripción solicitada incluye un área que es de su exclusiva propiedad, que se encuentra inscrita, y que además mantiene en posesión efectiva, teniendo como respaldo el informe emitido por SUNARP.

De proceder a la inscripción del bien materia de litis, se vulneraría su derecho de propiedad, convalidando de manera ilegal una invasión a su propiedad a través de la prescripción.

**La prescripción solicitada incluye también un bien imprescriptible(parque):**

En el área materia de litis se encuentra un parque, que según nuestro ordenamiento jurídico es un bien imprescriptible, como se puede apreciar de la habilitación urbana y planos adjuntados en la contestación de demanda, por esta razón presentaron memoriales a las autoridades competentes, donde expresaban su desacuerdo con la prescripción.

Se pudo verificar en la inspección que el área verde es de uso común, usada con fines recreacionales por la población, es decir, no se encontraba en posesión exclusiva ni de la parte contraria ni de nadie, por ser un parque.

Sin embargo, durante el trámite del proceso, se ofició a la municipalidad a fin de determinar la condición del área si es parque o no, la municipalidad presentó un documento diciendo que no lo es, sin embargo, es de apreciarse que se trata de un informe privado, que fue redactado por un abogado particular, por lo que, no reviste mérito suficiente para determinar la calidad del bien, teniendo que consideración, que ello es potestad exclusiva de la municipalidad.

Sin perjuicio de ello, se debe tener en cuenta que la condición de si dicho bien es público o privado no se encuentra sujeto a una resolución administrativa, sino que se encuentra establecido en la ley.

**Inexistencia del animus domini**

No es posible hablar de un animus domini que sobre un bien inmueble que ni siquiera se encuentra en posesión efectiva por los demandantes, como se encuentra acreditado en auto una parte del área que se pretende prescribir es de su propiedad, encontrándose en posesión efectiva del mismo, lo mismo sucede, en el área en que se encuentra el parque, debido a que es un bien imprescriptible de uso público y nunca se ha encontrado en posesión exclusiva de la parte contraria, es por ello, que es imposible afirmar la existencia del animus domini.

**Los testigos ofrecidos por los demandantes no cumplen con los requisitos en el C.C.**

Tal como se aprecia en el acta de audiencia, solo se efectúa la declaración testimonial de dos testigos, siendo como mínimo tres tal como lo señala el inciso 4 del artículo 505 del CPC.

Cabe resaltar que uno de los dos testigos que brindaron su declaración afirmaron tener un vínculo con el demandante, por lo que, su declaración no reviste el mérito probatorio por encontrarse parcializado a favor de la parte contraria.

Posteriormente, mediante la resolución N°23, el juez advierte que no consta los antecedentes registrales de los últimos 10 años de la partida del bien, y que se advierte también que el terreno en litis ha sido materia de independización y presentaría cargas y gravámenes, por lo que se requiere a los demandantes que en el plazo de 05 días hábiles de notificado cumpla con adjuntar la partida registral N°XXXXXX28., se advertirse que se ha declarado rebelde a la empresa codemandada.

Lo solicitado al demandante en la mencionada resolución fue cumplido, adjuntado la partida solicitada.

**15. Dictamen Fiscal**

La tercera fiscalía provincial civil de Chiclayo opina que se declare infundada la demanda, bajo los siguientes fundamentos relevantes:

**Sexto:** Es necesario en primer lugar identificar el bien, se observa de la memoria descriptiva, que el bien materia de litis ubicado en el Sector XX manzana X, Lote X de Pomalca con un área de 420.81 m2, fue independizado a favor de la empresa demandada con un área de 299.49 m2 predio que a su vez fue dividido en dos sublotes a favor de la empresa: sublote 1 (área:239.25 m2) y sublote 1-A(área de 60.24 m2).

El sublote 1 fue adjudicado por la empresa codemandada a favor de la sociedad conyugal demandante, en virtud, de la escritura pública presentada para su inscripción el 15 de julio de 2016.

**Sétimo:** De las partidas registrales descritas, se colige que el lote ubicado en Sector XX manzana X, Lote X de Pomalca, cuya prescripción se pretende, fue dividido en sublote 1 y sublote 1-A y además que el perímetro de estos aparece en registros públicos, adjudicado a favor de los demandantes (P.XXXXXX31).

**Octavo:** En ese contexto, a pesar de que el recurrente solicita la prescripción adquisitiva del Sector XX manzana X, Lote X de Pomalca, de la valoración de las partidas antes descrita, se advierte que no ha tomado en cuenta la subdivisión registral del mismo y la adjudicación a su favor, en consecuento **carece de objeto evaluar si ha acreditado o no la prescripción adquisitiva en cuanto al sublote 1, por cuanto dicha titularidad se encuentra inscrita, quedando pendiente únicamente, evaluar lo pertinente al sublote 1-A, que no se encuentra adjudicada a los demandantes, lo cual será evaluado en las líneas siguientes.**

#### **Valoración de los medios probatorios**

**Noveno:** La entidad edil mediante oficio N°019-2017 informa que ningún área del Sector XX manzana X, Lote X de Pomalca, está destinada a parque.

**Decimoprimer:** Del escrito postulatorio de la demanda y anexos, se aporta como medios probatorios: certificado de posesión, memoria descriptiva, planos de ubicación – perimétrico, acta de constatación de posesión, certificado de búsqueda catastral, partida registral del inmueble (P.XXXXXX35), y la declaración de testigo.

**Decimosegundo:** De los medios probatorios descritos, se observa que los únicos que acreditan la posesión son: certificado de posesión, acta de constatación de posesión y la declaración de testigo, toda vez, que las demás documentales solo acreditan la ubicación del predio, áreas e inscripción ( memoria descriptiva, planos de ubicación – perimétrico, certificado de búsqueda catastral, partida registral del inmueble).

**Decimotercero:** De la valoración de los medios probatorios, se observa que el Certificado de posesión, certifica que los demandantes se encuentran a la fecha de la diligencia en posesión pacífica y real del bien, sin embargo, no acredita periodo de posesión, y solo tiene carácter informativo, que no acredita propiedad alguna, y que es válido solo por el lapso de diez meses; por lo que se colige que este documento únicamente logra acreditar que a la fecha de emisión (26.09.2000) se encontraba físicamente en el bien.

El mismo análisis recae en el acta de constatación de posesión, realizada por el juez de paz de primera nominación, el cual solo basta para acreditar que a la citada fecha se encontraban físicamente en el inmueble, si bien se observa de la redacción mayores detalles respecto al tiempo de posesión (30 años) e incluso mención a los recibos de agua y luz a nombre del demandante, sin embargo, no puede otorgarse merito probatorio a los datos adicionales consignados en este documento, toda vez, que solo consigna el dicho del demandante del periodo de posesión, y no existe en autos documentos que permitan corroborar lo expuesto, menos aún, cuando se observa una contradicción del tiempo de posesión que se consigna en el acta (30 años) con el tiempo de posesión que alega en su demanda (15 años). Siendo así que en este documento se ha logrado acreditar únicamente que el 11.11.2016 el accionante se encontraba físicamente en el bien materia de controversia.

**Decimocuarto:** Si bien el artículo 915° del Código Civil, establece que no es necesario que el poseedor acredite cada periodo que ocupó el bien, sino que bastará que pruebe su posesión actual y además haber poseído anteriormente, para que se presuma que poseyó en el tiempo intermedio, por lo que debe acreditarse mínimamente dos periodos. Y en el presente caso, el actor no ha cumplido con acreditar actos posesorios sobre el bien, sino únicamente ha presentado constataciones realizadas a solicitud de parte, el 26.09.2000 y 11.08.2016, sin haber demostrado con otros medios probatorios que haya permanecido en el bien ejerciendo una real posesión, en calidad de dueño.

**Decimoquinto:** Por otro lado, en relación a las testimoniales, cabe indicar que la testigo de iniciales G.F.P. ha señalado que desde hace 10 años realiza quehaceres de limpieza en la panadería del demandante, percibiendo 20 soles por servicio, lo que evidencia una relación laboral entre ambos, razón por la cual, su manifestación debe ser valorada con reserva, puesto que al mantener una relación de dependencia frente al demandante, se compromete la independencia y objetividad de su testimonio, restando eficacia probatoria al mismo. Por otro lado, la testigo de iniciales E.G.T.C., al contestar el interrogatorio manifestó que el actor vive en el inmueble materia de prescripción desde hace algunos años, indicando que lo viene poseyendo desde el año 2000, y la declaración testimonial de M.C.M. no se realizó debido a su incurrancia.

**Decimosexto:** Como es de verse, únicamente se cuenta con la declaración testimonial objetiva e imparcial de un solo testigo, la cual debe ser valorada de forma razonada y conjuntamente con los demás medios probatorios existentes, y conforme se ha establecido anteriormente, el accionante no ha cumplido con la carga probatoria de acreditar haber realizado actos posesorios, condición indispensable para ser declarado propietario por prescripción adquisitiva, toda vez, que los documentos y testimoniales no producen convicción suficiente para establecer de forma fehaciente que el recurrente ha poseído el bien materia de litis de forma continua, pacífica, pública y en calidad de dueño por más de 10 años, por lo que, ante dicha insuficiencia probatoria, conforme al artículo 200 corresponde desestimar la demanda.

#### **16. Absuelve traslado al Dictamen Fiscal**

El demandante Solicita se declare fundada la demanda, señalando lo siguiente:

Se encuentra acreditado que es poseedor del bien materia de litis y que conduce de forma ininterrumpida, pacífica, continua y pública desde hace más de 15 años.

La fiscalía en el decimocuarto fundamento incurre en error al señalar que no ha demostrado con otros medios probatorios que ha poseído el bien, pues tal como quedó demostrado con la inspección judicial las construcciones realizadas dentro del terreno, que se interpretan como actos a título de dueño.

Mediante oficio 019-2017 la municipalidad, determinó que la manzana X, Lt. XX del Sector XX, no se encuentra como área de parque u otros, asimismo informó que dicha área se encuentra a nombre de la empresa demandada.

Por otro lado, en su decimoquinto fundamento, se refiere a las declaraciones testimoniales, existe jurisprudencia aplicable, como es la Cas. N° 3195-2001 que señala: *“El hecho que no haya concurrido uno de los testigos a la audiencia de pruebas no puede considerarse como contravención de normas que garantizan el derecho al debido proceso, pues la norma bajo análisis dispone como requisito de necesario cumplimiento de la prescripción adquisitiva, el ofrecimiento de la declaración testimonial de un mínimo de tres testigos, más no su actuación”*.

#### **17. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Mediante la Resolución N°27, el Segundo juzgado Civil de Chiclayo, declaró INFUNDADA la cuestión probatoria de la tacha formulada, INFUNDADA la demanda sobre prescripción adquisitiva e INFUNDADA la pretensión accesorio sobre inscripción de derecho de propiedad y cancelación del asiento registral de quien parece como titular registral y que se EXONERE al accionante del pago de costas y costos, bajo los siguientes fundamentos relevantes:

##### **Análisis de la cuestión probatoria de Tacha:**

###### **4.1 Memoriales firmados por los pobladores**

Ha sido cuestionado por el demandante al señalar que quienes la suscriben tienen un domicilio distinto en RENIEC y no coinciden sus firmas con RENIEC.

Sobre lo señalado debe indicarse que las tachas contra documentales tienen por finalidad cuestionarlas por la presencia de defectos formales que adolecen, sin embargo, en el caso concreto la parte demandante ha cuestionado la misma por desconocer a las personas que suscriben los memoriales, así como tener un domicilio distinto y no corresponder sus firmas, lo cual no es objeto de análisis al formularse una cuestión probatoria, pues está destinada a invalidar un medio probatorio por adolecer de un defecto formal que impida la valoración de la prueba ofrecida, siendo los argumentos expuestos en el caso concreto, destinados

a cuestionar la idoneidad probatoria de los memoriales. Aquí es importante resaltar que, la parte demandante no ha ofrecido medio probatorio alguno destinado a demostrar que las firmas no corresponden a los suscribientes de los memoriales.

En atención a lo expuesto precedentemente se concluye que el demandante no ha logrado demostrar que los memoriales, adolezcan de un defecto formal para que a partir de ella se pueda desestimar la tacha presentada, por tanto, corresponde desestimar la misma

#### **4.2 Sobre la tacha del plano de la empresa**

Ha sido cuestionada por no haber sido autorizada por un ingeniero civil colegiado, habilitado y facultado, ni visado por la municipalidad.

Sobre lo señalado debe indicarse que en, el plano presentado por la demandada se encuentra autorizado por el jefe del departamento de desarrollo inmobiliario de la citada empresa, más se precisa que este sea ingeniero colegiado; asimismo el hecho que un plano no se encuentre suscrito por ingeniero o visado por la autoridad administrativa, no lo invalida como nulo el plano ofrecido, teniendo en cuenta que ello -entiéndase por la intervención de un ingeniero civil o autoridad municipal- no ha sido indicado en la citada documental; por lo que, al alegar falta de autorización municipal respectiva, importa en estricto, el cuestionamiento a la idoneidad del citado medio probatorio, más no que adolezca de algún vicio formal.

Por lo señalado se determina que el demandante respecto de la presente cuestión probatoria, tampoco ha logrado acreditar que el plano cuestionado, adolezca de algún defecto formal; en consecuencia, corresponde desestimar la tacha formulada.

#### **Sobre la cuestión de fondo**

Es necesario precisar que en el escrito postulatorio de demanda se precisa que el bien a prescribir es la Manzana XX, Lote XX, Sector XX con un área de 420.81 m<sup>2</sup>, y los medios probatorios de autos identifican al predio como Manzana X, Lote X, Sector XX, lo cual también fue acotado por la municipalidad en sus oficios y por la codemandada con iniciales C.S.CH.CH., por lo tanto, el inmueble materia de prescripción es el ubicado en la Manzana X, Lote X, Sector XX con un área de 420.81 m<sup>2</sup>.

**12.1 Identificación del bien inmueble:** De los documentales ofrecidos por el demandante: Certificado de posesión, memoria descriptiva, plano perimétrico y de ubicación, acta de constatación, certificado de búsqueda catastral se identifica al predio materia de prescripción como el de la Manzana X, Lote X, Sector XX, además de ello, la municipalidad precisó lo mismo, que el predio ubicado en la manzana XX, lote XX, sector XX se refiere a la Manzana X del Sector XX.

Asimismo se verifica que en la partida N°XXXXXX35 el Lote XX de la Manzana X del sector XX fue independizado con un área de 299.49 m<sup>2</sup>, apareciendo como propietario la empresa demandada.

Hasta aquí se puede determinar que el inmueble materia de prescripción tiene un área de 299.49 m<sup>2</sup> y no de 420.81 m<sup>2</sup>, por lo que, el juzgado emitirá pronunciamiento sobre el mismo, y si bien el demandante podría ejercer una posesión sobre un área mayor, ello importaría la afectación de un inmueble distinto al que es materia de prescripción en la litis; por lo que, se deja a salvo su derecho de acción a fin de que lo ejerza conforme corresponde, de considerarlo pertinente.

La información documentaria indicada fue complementada con la inspección judicial, en el cual se identificó la posesión ejercida por el demandante.

No obstante a lo señalado, cada precisar que el inmueble materia de litis Lote XX de la Manzana X del sector XX (P.XXXXXX28) se encuentra subdividido en dos lotes: a) sub lote 1 con un área de 239.25 (P.XXXXXX31) y b) Sub lote 1-A con un área de 60.24 m<sup>2</sup> (P.XXXXXX29), por lo que, a efectos de emitir la decisión, se deberá tener en cuenta la modificación registral que se publicita (...).

En ese orden de ideas se concluye que, el bien materia de la presente litis aparece debidamente identificado como lote **XX (subdividido en sublote 1 y sublote 1-A) de la Manzana X del sector XX del Centro poblado de Pomalca,** teniendo en cuenta la pretensión postulada, fundamentos facticos y medios probatorios ofrecidos.

**12.2 Naturaleza del bien inmueble:** Se verifica que el bien materia de litis se encuentra inscrito y subdivido en dos lotes apareciendo como titular la parte demandante y la empresa respectivamente; es decir, el predio materia de litis es de dominio privado.

Aunando a lo mencionado cabe resaltar que la municipalidad a través del Oficio N°019-2017 (fojas 214 - 215) indica que en el predio materia de litis no se consigna ningún área de aporte (parques u otros usos), lo que permite identificar, que el predio materia de litis no es uno de dominio privado.

13. Habiéndose identificado el predio y su naturaleza, corresponde verificar si reúne los elementos de la prescripción adquisitiva, si viene ejerciendo la posesión de forma continua, pacífica, pública y como propietario, de verificarse la ausencia de alguno, se encuentra relevada de analizar los demás, pues se requiere la concurrencia de todos ellos.

13.1 El sub lote 1 del predio materia de litis se verifica que está actualmente inscrito a favor de los demandantes, en mérito de adjudicación otorgada por la empresa demandada mediante escritura pública por 239.25 m<sup>2</sup>, por lo que la pretensión de prescripción adquisitiva sobre dicha área deviene en un imposible jurídico, ya que no se puede prescribir un predio sobre el cual ya es propietario, tanto así que en sede registral se publicita dicha condición.

13.2 Respecto del sub lote 1-A con un área de 60.24 m<sup>2</sup>, se verifica que aparece como titular registral la empresa demandada, por lo tanto, corresponde emitir pronunciamiento sobre la configuración de los elementos de usucapión.

13.2.1 Posesión continua: (...) En el caso de bienes inmuebles se requiere una posesión de 10 años cuando no existe justo título y esté ausente de buena fe y cuando exista justo título solo se requiere 05 años.

El accionante ha sostenido en la demanda que ejerce la posesión por más de 15 años al haber iniciado el uso del predio desde el 2000. Entonces se verificará la posesión por el lapso de 10 años continuos, del certificado de posesión se acredita que el accionante al 26.09.2000 se encontraba ejerciendo la posesión y si bien ello marca inicio de una posesión, no acredita posesión continua en el tiempo, más aún si en el certificado se precisa que solo es válido por un lapso de 10 meses, y la parte actora no ha precisado ningún otro documento que permita identificar su posesión continua, pues las demás documentales han sido emitidas en 2016, año en que se presentó el escrito postulatorio de demanda.

Además las declaraciones testimoniales actuadas no resultan ser suficientes para acreditar posesión continua, ya que la testigo de iniciales G.F.P. declara que el demandante vive aproximadamente desde 1997; lo cual, resuelta contradictorio con los argumentos del demandante quien señala ejercer posesión desde el año 2000, lo mismo ocurre con la declaración de E.G.T.C. quien refiere que el demandante ejerce posesión desde 1985 aproximadamente, más aún sino obra en autos documentales que corroboren ello.

Con lo señalado en los párrafos precedentes, se tiene que la parte demandante, **no cumple con el elemento de posesión de bien inmueble de forma continua por 10 años.**

**13.2.2 Posesión como propietario:** En el presente caso **no existe medios probatorios que acrediten de forma contundente y suficiente, que el accionante viene ejerciendo la posesión sobre el bien como autentico propietario,** pues solo ha presentado un certificado de posesión del año 2000 y un acta de constatación de posesión del 2016, mediante la cual solo se puede verificar que en la fecha que se emitieron los citados documentales, la parte actora se encontró en el inmueble, no habiendo acreditado que la atribución de propietario se haya exteriorizado.

Siendo que no existen notorios actos sobre la conducción del inmueble a título de propietario por la demandante, para la juzgadora no se ha generado convicción que el demandante ejerza posesión en la condición de propietario.

**13.2.3 Sobre los demás elementos de la prescripción:** No habiendo demostrado la parte demandante venir ejerciendo una posesión continua en calidad de propietario, carece de objeto continuar analizando los demás elementos de la usucapión, pues para su configuración los elementos deben concurrir en forma copulativa.

14. Por todo ello, y dando respuesta a los puntos controvertidos, se ha llegado a determinar que los demandantes no se encuentran en posesión del inmueble materia de litis en calidad de propietarios ni ejercen de forma continua por 10 años o más la posesión del predio, por lo que, corresponde desestimar la demanda.

15. **Inscripción de la propiedad**, habiéndose desestimado la pretensión de prescripción adquisitiva postulada como principal, corresponde desestimar también la pretensión de inscripción por ser accesoria, en mérito de lo previsto en el artículo 87 del C.P.C.

16. Corresponde exonerar a la parte vencida del pago de costas y costos que le ha generado el proceso a la parte demandada, de conformidad al artículo 412 de C.P.C, se justifica, por que, el demandante a la fecha es titular de una parte del bien materia de prescripción, no habiéndose probado que el área restante, donde es titular la empresa demandada, tiene la condición jurídica de rebelde.

## **18. APELACIÓN**

El demandante solicita se declare fundada la tacha formulada, fundada la demanda o en todo caso la nulidad de la sentencia impugnada en virtud de los siguientes fundamentos:

### **Respecto a las cuestiones probatorias contra documentos**

En la sentencia impugnada erróneamente en el numeral: *4.1 sobre la tacha de los memoriales firmados por los pobladores (...) no ha logrado demostrar que los memoriales adolezcan de algún defecto formal, por lo que desestiman la tacha.*

Dicho memorial es un documento suscrito por personas ajenas al proceso, carente de fecha cierta, cuyas firmas no han sido legalizadas ante notario público, juez de paz o funcionario público que de fe de la veracidad de dichas firmas; por otro lado, tal como se ha acreditado con las certificaciones otorgadas por RENIEC, los firmantes del memorial registran un domicilio totalmente ajeno al señalado en RENIEC, pues señalan que son vecinos del Sector 23 Manzana E y los supuestos vecinos con iniciales L.V.B.N., A.G.F., J.L.T.F. y L.B.A.B. no tienen esa dirección.

Igualmente, como puede advertirse de las ficha de RENIEC, las firmas de los que suscriben son distintas a las que aparecen en el memorial, siendo evidente que no corresponden a los mismos, quedando debidamente acreditado que el referido documento cuenta con firmas falsificadas, por lo que, debe ampararse la tacha respecto de este medio de prueba.

Que igualmente el considerando 4.2. incurre en error al señalar: *“Que la tacha al plano de la empresa demandada (...) no ha logrado acreditar que el plano cuestionado, adolezca de defecto formal, en consecuencia, corresponde desestimar la tacha formulada”* criterio igualmente erróneo pues en apersonamiento y contestación de demanda C.S.CH.S. ofrece el plano original suscrito por un ingeniero, el cual no cuenta con autorización de un ingeniero civil y/o arquitecto colegiado, y mucho menos ha sido visado por autoridad alguna, formalidades mínimas que debe tener un plano.

En ese orden de ideas, debido a la incorporación de datos falsos, la ausencia de formalidades esenciales para los documentos, la ley prescribe que deberán revocar dicho extremo y amparar la cuestión probatoria.

### **Respecto a las cuestiones de fondo**

No está de acuerdo con los considerandos 12 y 13 de la sentencia, pues ha incurrido en contradicciones y graves errores de hecho y derecho que han dado lugar a que se declare injustamente infundada la demanda.

En cuanto al considerando 12.1 respecto a la identificación, en mérito de bien inmueble y su naturaleza privada, se debe precisar que si bien es cierto que por error involuntario se consignó en la demanda al inmueble materia de litis como *“lote de terreno urbano en la Manzana XX Lt. XX Sector XX de Pomalca”* ha quedado aclarado en la propia sentencia y durante el desarrollo de todo el proceso que el lote es identificado como Lt. X Mz. X Sector XX de Pomalca, tal como se ha acreditado en los medios probatorios, informe de la municipalidad a los cuales ha hecho referencia el numeral 12.1 de la sentencia, quedando aclarado también que se trata de un bien inmueble que no es de dominio público (numeral 12.2).

El mayor agravio de la sentencia impugnada se produce cuando en el considerando 13 al valorar los medios probatorios y emitir pronunciamiento sobre los elementos de la usucapión, la juzgadora incurre en serias contradicciones y graves errores de valoración.

Tal como puede advertirse en el numeral 13.1 cuando señala *“que el sub lote 1 del predio materia de litis aparece actualmente a favor de la demandante, en mérito de la adjudicación a su favor de la empresa demandada” (...)* lo cual importa que parte del área del lote XX Mz. X sector XX, específicamente 239.25 m<sup>2</sup> a la fecha ya es propiedad de la parte actora por lo tanto la pretensión de prescripción deviene en un imposible jurídico, ya que no puede prescribir un área de un predio que ya es propietario(...), la juzgadora incurre en grave error al interpretar que lo que se pretende es prescribir un lote de terreno que se encuentra inscrito a favor de mis patrocinados, por ser un área totalmente distinta tal como se encuentra acreditado con los planos, memoria descriptiva, acta de inspección judicial y demás medios probatorios anexos a la demanda.

Igual se incurre en error en el considerando 13.2.1 al referirse a la posesión continua por más de 10 años, pues no ha efectuado una valoración debida, conjunta y razonada respecto de los medios probatorios aportados y actuados en audiencia, pues se tiene el certificado de posesión emitido por la municipalidad, a lo cual se suma las declaraciones testimoniales, quienes, si bien es cierto no coinciden en cuanto a la fecha de inicio de posesión, ambas, dan fe que dicha posesión viene siendo ejercida por los demandantes por más de 10 años en forma continua, a lo cual, y en la inspección judicial, se constató las construcciones y edificaciones de material noble existentes con una antigüedad superior a los 10 años, con los que se acredita la conducción de dicho inmueble como propietarios, razones más que suficientes para amparar la demanda, por lo que, el superior deberá revocar la sentencia apelada.

Debe tenerse presente la condición de rebelde de la codemandada empresa agroindustrial, que pese a estar debidamente emplazada y notificada, no ha formulado oposición alguna a la pretensión, lo cual debe tomarse como un reconocimiento de los hechos y amparar la demanda.

**Mediante resolución N°28**, se resuelve conceder apelación con efecto suspensivo.

## **19. DICTAMEN FISCAL RESPECTO DEL RECURSO DE APELACIÓN**

La segunda fiscalía superior civil de Chiclayo, solicita se CONFIRME la sentencia en el extremo que declaro infundada las cuestiones probatorias, NULIDAD en el extremo que se pronuncia sobre el fondo de la materia controvertida y declare infundada la demanda:

**Respecto de la tacha formulada contra los memoriales**, considera que los argumentos de la apelación no cuestionan el sustento de la decisión impugnada, por cuanto en sentencia se ha expresado claramente que las tachas contra documentales tienen por finalidad cuestionar defectos formales; sin embargo, el apelante insiste en inferir que se trata de documentos suscritos por personas ajenas al proceso, carentes de fecha cierta y con firmas que no han sido legalizadas ante notario, con domicilio distinto a RENIEC y no corresponden sus firmas; observaciones que si bien pueden ser utilizadas como argumentos para restar valor probatorio, no son requisitos de forma de los memoriales como para impedir su valoración, máxime si como bien señala la juez no se ofreció medio probatorio que demostrará que las firmas no correspondan a los suscribientes.

**Respecto a la tacha contra el original del plano**, fundamenta el apelante que no cuenta con debida autorización de un ingeniero civil o arquitecto y mucho menos visado por autoridad alguna, sin embargo, no ha tenido en cuenta lo fundamentado por el a quo, quien señala que un plano no suscrito por ingeniero o visado por autoridad administrativa no invalida como nulo, máxime si el verificar en la publicación de búsqueda de colegiados a nivel nacional, se advierte que el profesional que lo suscribe es ingeniero con registro, por lo que, carece de sustento legal.

En consecuencia, respecto a las cuestiones probatorias, debe confirmarse la decisión judicial.

**Respecto del fondo de la decisión impugnada**, se advierte que la Partida N°XXXXXXX35 abarca todo el Sector XX, la cual ha sido independizada hasta quedar conforme al plano anexo al Certificado de Búsqueda Catastral (folios 19), del cual se puede verificar que actualmente el área a prescribir corresponde a la mencionada partida, lo cual se corrobora con los siguientes documentos:

- i) **Anotación marginal de independización**, se aprecia la independización del lote X de la Mz. X del Sector XX a favor de la empresa codemandada (P. N°XXXXXXX28), que a su vez se subdividió en sublote X (P. N°XXXXXXX28) y sublote X-A (P. N°XXXXXXX29), por lo que habiéndose independizado la totalidad del área inscrita (P. XXXXXX28), se procedió al cierre de la misma, quedando las partidas de cada sublote conforme al certificado de búsqueda catastral (fojas 19).
- ii) **Anotación de independización (folio 28)**, se aprecia que se independizó el lote 3 de la manzana E con un área de 179.96 m<sup>2</sup> (P. N°XXXXXXX44) según planos de ubicación perimétrica (Folio 14 y 15).
- iii) **Partida de independización (folio 45)**, se aprecia que se independizó el lote 2 de la manzana E a favor de la codemandada C.S.CH.S.(P. N°XXXXXXX54) conforme al plano del certificado de búsqueda catastral (fojas 19).

Conforme se aprecia del área de la partida perteneciente al bien materia de litis (P. N° XXXXXX35) fue subdividida conforme a las independizaciones señaladas, sin embargo, no en su totalidad, se observa de los planos de ubicación perimétrica (fojas 14 y 15) en concordancia con el plano anexo del certificado de búsqueda catastral(fojas 19) que el área de 420.81 m<sup>2</sup> que se pretende prescribir corresponde al área que aún conserva la partida N°XXXXXXX35, área que fue constatada en la inspección (folios 201 a 202).

Sin embargo, en la sentencia, el a quo se ha pronunciado sobre el área de la partida electrónica N°XXXXXXX28, la cual fue subdividida (en sublote 1 y sublote 1-A), las cuales no constituyen el área materia de prescripción, habiéndose pronunciado sobre un bien que no corresponde, por lo que, debe declararse nula la sentencia en el extremo de la decisión sobre el fondo.

Posteriormente el abogado del demandante solicita informe oral, es cual es concedido mediante la resolución N°32.

## **20. SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

La Segunda Sala Civil de Lambayeque mediante la resolución N°33, resuelve CONFIRMAR la sentencia de primera instancia, bajo los siguientes fundamentos relevantes:

### **4.Sobre la tacha de los memoriales**

El cuestionamiento a los documentos que se hace mediante la tacha debe estar sustentando en la nulidad o falsedad de documentos (...).

Respecto de la cuestión probatoria de los memoriales, dichos documentos no tienen una exigencia especial que los hagan inválidos, sino que se trata de documentos referenciales de personas que suscriben apoyando una determinada moción, por lo que, no adolece de defecto formal.

Y en cuanto a la falsedad no aparece de manera contundente que se derive del mismo, lo hayan suscrito personas que no pertenecen al sector domiciliario no necesariamente los enerva, toda vez, que cuando se trata de un área publica puede suscribirlo hasta persona ajenas pero que tienen interés en la existencia dentro de su ciudad de un área verde, respecto a que no corresponda la firma, ello no se puede derivar de los medios probatorios que ha adjuntado, y respecto a la fecha cierta en todo caso existe un encabezado con dicha fecha que tendría que ser el referente.

### **Sobre la tacha del plano.**

Si bien la codemandada oferente del medio probatorio ha indicado en el escrito de contestación que se señala el nombre del ingeniero, pero en el sello del documento solo se señala el nombre de la persona mencionando Jefe del Departamento de Desarrollo inmobiliario, es decir, lo suscribe en dicha condición, por lo que, respecto a un plano que es referencial de unas áreas no existen exigencias que lo hagan invalido.

Y en cuanto a que no demuestra la realidad, se refiere a la propuesta de un área verde en propiedad de la empresa, por lo que, no aparece que adolezca falsedad; por lo que, debe confirmarse la declaración de infundada las cuestiones probatorias.

## **Sobre la cuestión de fondo**

5. En cuanto al tema central de la demanda, la sentencia tiene ciertas incoherencias en lo evaluado, pero que son superables, merece que se realice un pronunciamiento a fondo a efecto de evitar devolver para que se corrija, más aún el colegiado en su función de instancia de mérito si cuenta con los elementos para evaluar, argumentar y decir lo peticionado.

6. En el fundamento 12.1 último párrafo de la sentencia hace mención la juez que existe falta de congruencia entre los hechos y el petitorio, toda vez que los medios probatorios están dirigidos a acreditar la propiedad del bien ubicado en Manzana XX lote XX sector XX, la cual conforme a los medios probatorios no existe, por lo que la pretensión devendría en improcedente, así debió declararlo en la parte resolutive, pero que dicho aspecto no es relevante, toda vez, que de los demás fundamentos evaluados ha quedado determinado que el bien inmueble materia de litis se ubica en la manzana X lote X del Sector XX y que ello es evidente por cuanto se consignó de manera errónea y ha debido corregirse oportunamente por el accionante, pero también debe verificarse que en la demanda todos los documentos desde la constancia de posesión, memoria descriptiva, planos de ubicación y perimétrico hacen mención al verdadero predio con su identificación en dichos documentos.

7. En cuanto a la naturaleza del bien inmueble en el fundamento 13.1 de la sentencia se ha mencionado que el predio materia de litis sería el sub lote X del lote X de la Manzana X del sector XX el cual aparece inscrito a favor de los demandantes conforme a la partida XXXXXX31 y referido a 239.25 m<sup>2</sup> y en cuanto al sub lote 1-A aparece un área de 60.24 m<sup>2</sup> que aparece como titular la empresa demandada y sobre dicho extremo se pronuncia evaluando la posesión continua y publica, pero es del caso que no ha identificado en los documentos registrales el bien inmueble, pero que si se ha hecho en la inspección judicial de manera física, razón por la cual se evalúa aspectos de fondo por el colegiado.

8. Se debe tener en cuenta que en la demanda se ha precisado el bien inmueble el cual aparece de los planos de ubicación perimétrica, la constancia de posesión del juez de paz, certificado registral que adjunta un croquis de los terrenos, además se ha identificado el bien en la demanda, la juez ha procedido a recorrerlo al momento de la inspección judicial inclusive utilizando el plano de folios 14, de tal modo que queda acreditado que el predio materia de prescripción es el área que está registrada en la partida XXXXXX35 y que ha sido resaltada con plumo fosforescente en documento de folios 19 y conforme al croquis con las medidas que indica (acta e inspección), tal es así que en la demanda adjunta los antecedentes registrales de dicha partida, la que tiene origen en la ficha 31620, la cual es la fuente por cuanto el área inicial es de 54,161.45 m<sup>2</sup>, es en dicha ficha que se ha independizado el lote X manzana X del sector XX a favor de la empresa demandada, dando origen a la partida XXXXXX28 como aparece a folios 25, así como de dicha partida original se ha independizado otros predios así el lote 3 con un área de 179.96 m<sup>2</sup>, el lote 2 con un área de 199.25 m<sup>2</sup>.

9. Pero a su vez en la partida XXXXXX28 se independiza el sub lote 1-A con un área de 60.24 m<sup>2</sup> a favor de la empresa demandada con la partida XXXXXX29 y el sub lote 1 con un área de 239.25 m<sup>2</sup> en la partida XXXXXX31 a favor de la empresa demandada posteriormente es adjudicada a favor de los demandantes (folio 51) y corroborado por el certificado literal (folio 293-296), habiéndose producido el cierre de la partida XXXXXX28 por independización total, siendo así el predio materia de litis no es la que corresponde a la partida XXXXXX28 que fue dividido en dos sublotes, sino que es el área que aparece en la demanda señalada en la partida XXXXXX35; y como se ha señalado existen los elementos para poder evaluar, luego de identificado registralmente el predio, toda vez que en lo físico ha sido debidamente identificado en la inspección judicial.

10. En cuanto al predio de la partida XXXXXX35 conforme al certificado de búsqueda catastral que se ha presentado, en donde se hace mención del informe técnico catastral de SUNARP se indica que dicho bien se ubica parcialmente sobre otros predios como en el caso de la codemandada C.S.CH.S. a quien se le ha adjudicado el lote 2 que posee un área de 199.25 m<sup>2</sup> inscrito en la partida XXXXXX54, pero que dicho informe de SUNARP ha sido citado en base a 721.54 m<sup>2</sup> y que la haber sido subdividido y solamente solicitarse el área que ha sido señalada e identificada en la inspección judicial ha quedado evidenciado que con respecto a dicha codemandada no existe afectación, y como tal se ha dejado constancia, por lo que, respecto a dicha persona no existiría interés para obrar ni legitimidad pasiva, más aún si con la demanda no se solicitó su emplazamiento, sino que fue de oficio que el juez incluyó en la resolución Nro2.

11. Queda ahora establecer si el área materia de litis que se encuentra inscrita a nombre de la empresa demandada referida a la partida XXXXXX35 reúne los requisitos para poder declarar la prescripción, lo básico es que se acredite la posesión y que se venga ejerciendo en calidad de propietario, es decir, que públicamente se conozca que la persona que se encuentra ejerciendo en calidad de propietario, es decir, que públicamente se conozca que se encuentra ejerciendo la posesión lo hace en calidad de dominio, es decir, realizando las funciones de propietario, además que lo haga de manera continua y por el plazo que señala la ley, es decir, 05 años justo título y buena fe o 10 años en el caso contrario.

12. Al respecto para acreditar ello, el demandante ha presentado un certificado de posesión emitido por la municipalidad, acta de constatación de posesión realizado por el Juez de Paz de primera nominación en el cual se indica que se ha presentado recibos de servicios de agua y electricidad; así como las declaraciones testimoniales de G.F.P. y E.G.T.C.; además de la afirmación de los demandantes que se encuentran desde el año 2000.

Como se ha precisado se trata de verificar la posesión de los demandantes, por lo que, la diligencia de inspección judicial es un referente contundente y en el mismo el juez ha recorrido conforme al plano de fojas 19 y 15 siguiendo los puntos allí consignados, habiéndose dejado constancia que se trata de un terreno, además que por la parte del frontis es un área verde y que por el fondo del bien si se verifica la edificación de un inmueble, pero debe tenerse en consideración que dicha parte colinda con la propiedad de los demandantes Partida XXXXXX31.

Por lo que, del área que se pretende prescribir no basta una constancia de posesión, por cuanto, al tratarse de un terreno no existe medio probatorio que determine el uso, usufructo o utilización en condición de propietario, tampoco puede ser considerado el jardín o el área verde como posesión del bien, por el contrario reafirma lo que contiene los memoriales de que viene siendo áreas libres, y si en la parte del fondo se ha construido un bien inmueble téngase en cuenta que se encuentra en el predio de su propiedad (demandantes), por lo que si existiere alguna edificación en un área determinada que no corresponde a la partida XXXXXX31 tendrá que hacerlo valer su derecho de manera adecuada.

Por cuanto del presente no aparece que pueda tenerse en cuenta para efectos de la prescripción en el área que solicita, las declaraciones testimoniales, las cuales están referidas al bien inmueble donde funciona la panadería, es decir, a la edificación dentro de su propiedad ya inscrita, pero no al terreno donde no existe y no requiere servicio alguno de agua potable o luz eléctrica.

Además habiéndose solicitado la prescripción del área de la partida XXXXXX35 se ha determinado que dicho predio registrado viene siendo objeto de gravámenes de embargo en forma de inscripción por el ejecutor coactivo de la Gerencia de la Red Asistencial Lambayeque por diferentes montos desde el año 2000, es decir, registralmente existe una afectación a la empresa demandada, por lo que, es público el reconocimiento a la empresa demandada como titular, por lo que, no podría ser posible amparar la demanda de prescripción. Debiéndose confirmar la venida en grado.

## **21. RECURSO DE CASACIÓN**

El demandante interpone recurso de casación, solicita se declare fundado el recurso y se revoque la sentencia de vista así como la sentencia apelada, y consecuentemente se declare fundada la demanda o en todo caso la nulidad de dicha sentencia, según lo siguiente:

### **CUASALES**

De infracción normativa de las siguientes artículo:

#### **Artículo 950,896 y 904 del Código Civil**

Tanto el juzgador de primera instancia como la sala superior han declarado infundada la demanda, han incurrido en errores de hecho y de derecho vulnerando los artículos mencionados en los considerandos 11 y 12 de la sentencia de vista, pues como se puede advertirse de los considerandos la demanda debió ser amparada, pues el ejercicio de hecho de usar y disfrutar el bien de forma continua, pacífica y pública como propietarios por más de 10 años (ejerciendo desde el 2000) estaba debidamente acreditado, y los propios magistrados superiores advierten, a través del *“certificado de posesión de la municipalidad, acta de constatación de posesión del juez de paz de primera nominación en el cual se indica que se ha presentado*

*recibos de agua y electricidad, así como las testimoniales, además de la afirmación de los demandantes que se encuentran desde el año 2000”.*

A ello debe sumarse el hecho de que la señora jueza de primera instancia no fue la misma que participó en la audiencia de pruebas como tampoco en el acta de inspección judicial, donde si se dejó constancia de las diferentes edificaciones de material noble existentes en el inmueble (inscrito en la partida XXXXXX35) y por tanto acreditado el derecho de posesión sobre dicho inmueble.

Finalmente en la sentencia de vista, incurre en grave error de derecho al señalar en la parte final del considerando 12 al señalar los gravámenes sobre el bien y el público reconocimiento de la empresa demandada como dueña, vulnerando como se reitera los artículos 896 y 904 del C.C. pues las medidas cautelares tienen el carácter de ser provisionales y en nada suspenden o interrumpen el ejercicio del derecho de posesión, por lo que, no constituye obstáculo para que la demanda sea declarada fundada.

#### **Aplicación correcta de las normas invocadas**

Tanto el juzgado civil como la sala superior debieron efectuar una correcta motivación y aplicación de las normas jurídicas pertinentes al caso de conformidad al artículo 139 inciso 5 de la carta magna y conforme a lo actuado en el proceso.

### **22. CASACIÓN**

Mediante la Casación N°5748-2019, se declara improcedente el recurso bajo los siguientes fundamentos relevantes:

**Quinto:** Se denuncia la infracción normativa del artículo 139 inciso 3 y 5 de la Constitución, artículo 896, 904 y 950 del C.C., alega que se ha vulnerado el derecho al debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales, pues no se ha efectuado una debida valoración; que se cuenta con el certificado de posesión emitido por funcionario competente de la municipalidad, testimoniales e inspección judicial.

**Sexto:** Examinadas las alegaciones descritas, estas deben desestimarse en tanto los recurrentes pretenden cuestionar el criterio jurisdiccional asumido por las instancias de mérito no siendo viable ello, dado el carácter formal del recurso, pues del análisis de la sentencia se advierte que la Sala de mérito arriba a la conclusión que al verificar la posesión en la inspección, la juez ha recorrido conforme al plano obrante (fojas 19 y 15) siguiendo los puntos allí consignados, habiéndose dejado constancia que se trata de un terreno, y además que por la parte del frontis es un área verde y por el fondo si se verifica edificación, empero debe tenerse en cuenta que dicha parte colinda con la propiedad de los demandantes partida XXXXXX31, por lo que, del área que pretende prescribir no basta una constatación de posesión, por tratarse de un terreno no existe medio probatorio que determine uso, usufructo o utilización en condición de propietario, tampoco puede ser considerado el jardín o área verde como posesión del bien, por el contrario reafirma lo que contienen los memoriales de que vienen siendo áreas libres; por lo que si abriera un área determinada que no corresponde a la partida XXXXXX31 tendrá que hacer valer su derecho de manera adecuada (...).

**Séptimo:** Los impugnantes no han cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2° y 3° del artículo 388 del C.P.C. al no haber descrito con claridad y precisión las infracciones normativas invocadas, menos han demostrado la incidencia directa que tendría aquella sobre la decisión impugnada.

Si bien es cierto cumple con señalar la naturaleza de su pedido casatorio como anulatorio y/o revocatorio, debe considerarse que, en virtud a lo dispuesto en el artículo 392 del Código Adjetivo, los requisitos de procedencia de este recurso son concurrentes, en consecuencia el incumplimiento de cualquiera de ellos da lugar a la improcedencia.

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

### 1. Prescripción adquisitiva de dominio

Se refiere a la posesión de bien mueble e inmueble en forma pacífica, continua y publica por el tiempo determinado por ley; la consecuencia de dichos requisitos es hacer propietario al poseedor, se encuentra regulada en el artículo 950 del C.C. para los bienes inmueble, lo cuales tienen que cumplir con los requisitos de posesión continua, pacífica, publica y como propietario, como se detalla a continuación:

- **La posesión continua** está referida a que se ejercite sin solución de continuidad<sup>1</sup>, requiriéndose 10 años para bienes inmuebles y 05 años cuando existe justo título y buenas fe en cuanto al justo título cuando sea legalmente suficiente para transmitir la propiedad<sup>2</sup> y la buena fe, es la que se da cuando el poseedor cree en su legitimidad por ignorancia o error de hecho o de derecho sobre el vicio que invalida su título (artículo 906 del C.C.).
- **La posesión pacífica** es cuando no hay ningún tipo de conflicto factico ni de derecho con el propietario del bien inmueble o con terceros.
- **La posesión publica** implica la necesidad de ejercer la posesión de tal manera que sea visible ante terceras personas.
- **La posesión como propietario** implica un animus domini, es decir, ejercer la posesión del bien como autentico propietario o dueño del mismo.

Debe tenerse en cuenta que se requiere la concurrencia de todos ellos para que proceda a la prescripción del bien. En el presente caso, luego de identificar el predio materia de litis, se procedió a verificar el cumplimiento de los requisitos de la prescripción antes descritos, como se detalla a continuación:

**Posesión continua:** Al presente caso se le aplica la posesión de 10 años por motivo que no existe justo título por parte del demandante, el cual señala que ha iniciado el uso del predio desde el 2000.

De los medios probatorios presentados, se observa que del certificado de posesión se acredita que el accionante al 26.09.2000 se encontraba ejerciendo la posesión y si bien ello marca inicio de una posesión al año 2000, no acredita posesión continua en el tiempo, más aún si en el certificado se precisa que solo es válido por un lapso de 10 meses, no adjuntado otro documento que permita identificar su posesión continua.

Los demás medios probatorios documentales han sido emitidos en 2016, año en que se presentó el escrito postulatorio de demanda.

Respecto de las declaraciones testimoniales no son suficientes para acreditar posesión continua, ya que la testigo de iniciales G.F.P. declaró que el demandante vive aproximadamente desde 1997; lo cual, resuelta contradictorio con los argumentos del demandante quien señala su demanda ejercer posesión desde el año 2000, lo mismo ocurre con la declaración de E.G.T.C. quien refiere que el demandante ejerce posesión desde 1985 aproximadamente, además de tener una de las testigos relación de dependencia con el demandante al haber sido su empleada en la panadería.

Por lo señalado, el demandante no acreditó en juicio haber cumplido con una posesión continua por 10 años, al existir inconsistencias en las declaraciones testimoniales, no acreditar posesión continua con los medios de prueba documentales.

No pudiéndose acreditar tampoco de **forma contundente y suficiente, que viene ejerciendo la posesión como autentico propietario**, pues del certificado de posesión del año 2000 y un acta de constatación de posesión del 2016, solo se puede verificar que en la fecha que se emitieron los citados documentales la parte actora se encontró en el inmueble, no habiendo acreditado que la atribución de propietario se haya exteriorizado, por lo que, no existen actos notorios sobre la conducción del inmueble a título de propietario.

---

<sup>1</sup> Casación 1454-2002-Chincha la posesión continua es la que se ejercita sin solución de continuidad en el tiempo.

<sup>2</sup> Ledesma, M.(2009). Comentarios al Código Procesal Civil Tomo II. Editorial Gaceta Jurídica 2009. Lima

Y al no haberse demostrado que se viene ejerciendo una posesión continua en calidad de propietario, carece de objeto continuar analizando los demás elementos de la usucapión, pues para su configuración los elementos deben concurrir en forma copulativa.

## **2. Tacha**

Se encuentra regulada en el artículo 300 del Código Procesal Civil, es interpuesta contra documentos y testigos. En el caso de los documentos pueden ser tachados por haberse probado su falsedad o se advierta una manifiesta ausencia de formalidad esencial que la ley prescribe bajo sanción de nulidad.

Por lo señalado, la tacha de documentos cuestiona defectos formales, más no para alegar un cuestionamiento sobre el acto que contiene el mismo, no pudiendo cuestionarse su nulidad o falsedad de los actos contenidos, lo mencionado ha sido señalado en las Casaciones N°2940-2002-Santa, N°1137-2002-Puno, N°810-2004-Arequipa.

En el presente caso el demandante tacha los medios probatorios memoriales firmados por los pobladores y plano de la empresa.

Respecto al memorial se cuestiona por motivo que quienes la suscriben tienen un domicilio distinto en RENIEC y no coinciden sus firmas con RENIEC, dichos argumento no cuestionan defectos formales que es la finalidad de la tacha, sino la idoneidad probatoria de los documentales. Siendo importante resaltar que, tampoco la parte demandante ofreció medio probatorio alguno destinado a demostrar que las firmas no correspondan a los suscribientes de los memoriales.

No logrando demostrar con sus argumentos que los memoriales, adolezcan de un defecto formal para que a partir de ella se pueda desestimar la tacha presentada, por tanto, corresponde desestimar la tacha. En el presente caso la primera y segunda instancia como corresponde declaro infundada la tacha.

Sobre la tacha del plano de la empresa, ha sido cuestionado el mencionado medio probatorio por no haber sido autorizada por un ingeniero civil colegiado, habilitado y facultado, ni visado por la municipalidad.

El alegar falta de autorización municipal respectiva y suscripción por ingeniero, son sustento para cuestionar la idoneidad del citado medio probatorio, más no que adolezca de algún vicio formal; y de la revisión del plano se advierte que se encuentra autorizado por el jefe del departamento de desarrollo inmobiliario de la empresa demanda, por ello, corresponde desestimar la tacha.

Por lo señalado se evidencia que el demandante no ha logrado acreditar que el plano cuestionado, adolezca de algún defecto formal; debiendo desestimar la tacha formulada, lo cual fue realizado en la primera y segunda instancia

## **3. Debida motivación de las resoluciones judiciales**

El Tribunal Constitucional (en adelante TC) ha señalado que el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, importa que, al resolver, se señalen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a una determinada decisión, por lo que, no solo derivan del derecho aplicable sino de hechos debidamente acreditados en el proceso (Exp. N°1480-2006-AA/TC. Fj.2).

En el presente caso en la primera instancia no se identificó correctamente la partida electrónica sobre el bien materia de litis, sin embargo, en sus fundamentos analizan debidamente los medios probatorios presentados de parte y la inspección judicial realizada, con lo cual logran identificar el bien y analizar si cumplen los requisitos para la prescripción del bien en concordancia con los artículos del código civil. Lo mencionado también fue observado por la segunda instancia, la cual procedió a identificar correctamente la partida del bien materia de litis y analizar los presupuestos para la prescripción y resolvió confirmar la sentencia apelada.

Cumpliendo la resolución de segunda instancia al identificar la partida correspondiente y analizar respecto a los requisitos de prescripción con lo señalado por el TC, además con lo señalado en el inciso 5 del artículo 139° de nuestra Carta Magna que señala que la motivación de las resoluciones judiciales tiene como finalidad principal permitir el acceso al razonamiento lógico jurídico para justificar la decisión, así las partes pueden ejercer su derecho de defensa; y en concordancia con el inciso sexto del artículo 50° del CPC que

señala que los magistrados tienen el deber de señalar en forma expresa los fundamentos (fáticos y jurídicos) que sustentan su decisión.

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

Del análisis efectuado, no estamos de acuerdo, en la decisión para resolver como INFUNDADA la cuestión de fondo en relación a identificar la partida del bien materia de litis, por los siguientes fundamentos:

- Si bien el juez de primera instancia observa en el fundamento 12.1 último párrafo de la sentencia que existe incongruencia entre los hechos y el petitorio, toda vez que en la demanda identifican al bien como el ubicado en la Manzana XX lote XX sector XX, sin embargo, de acuerdo a los medios probatorios (oficio de la municipalidad, constancia de posesión, memoria descriptiva, planos de ubicación y perimétrico) se identifica al bien como el de la manzana X lote X del Sector XX, lo cual debió oportunamente corregirse por el demandante o advertirse por el juzgado.
- Posteriormente de identificar el bien, se realizó un análisis respecto de la partida a la que pertenece, no cumpliendo con identificar correctamente la partida del bien a prescribir, pese a que se infiere de los medios probatorios presentados en el proceso.
- Conforme se aprecia del área de la partida perteneciente al bien materia de litis (P. N° XXXXXX35) fue subdividida, sin embargo, no en su totalidad, se observa de los planos de ubicación perimétrica (fojas 14 y 15) en concordancia con el plano anexo del certificado de búsqueda catastral (fojas 19) que el área de 420.81 m<sup>2</sup> que se pretende prescribir le corresponde al área que aún conserva la partida N° XXXXXX35, área que fue constatada en la inspección (folios 201 a 202).
- Sin embargo, en primera instancia identificaron al bien sobre el área de la partida electrónica N° XXXXXX28, la cual fue subdividida (en sub lote 1 y sub lote 1-A), las cuales no constituyen el área materia de prescripción, habiéndose pronunciado sobre una partida que no corresponde al bien materia de litis

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

#### **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Respecto a la resolución de primera instancia, estamos de acuerdo con el análisis realizado para declarar INFUNDADA la tacha presentada al memorial y al plano, pues tal como se ha mencionado anteriormente en la tacha de documentos se cuestionan defectos formales, más no puede fundamentarse para cuestionar sobre el acto que contiene el mismo o sobre la nulidad o falsedad de los actos contenidos (Casaciones N°2940-2002-Santa, N°1137-2002-Puno, N°810-2004-Arequipa), como se detalla a continuación:

#### **Memorial**

La mencionada resolución en el fundamento 4.1 señala que el demandante ha cuestionado el memorial presentado por la demandada, fundamentando que las personas que la firman no viven en el lugar y sus firmas no coinciden según lo señalado por RENIEC, adjuntando fichas RENIEC.

Dichos fundamentos no tienen como base atacar defectos formales del memorial sino más bien cuestionan la idoneidad probatoria de los memoriales, no logrando, por ende, demostrar el demandando con sus argumentos que el memorial adolezca de un defecto formal, sumando a ello que no ha ofrecido medio probatorio alguno destinado a demostrar que las firmas no correspondan a los suscribientes de los memoriales, por lo que, estamos de acuerdo con el juzgado al desestimar la tacha contra el memorial.

#### **Plano**

Respecto a la tacha formulada al plano de la empresa, que se analizó en el fundamento 4.2 de la sentencia, estamos de acuerdo con el juzgado a desestimar la tacha, toda vez que se fundamenta en que el plano no ha sido autorizado por un ingeniero civil colegiado, habilitado y facultado ni visado por la municipalidad. Lo

cual se desvirtúa al observarse que el plano se encuentra autorizado por el jefe del departamento de desarrollo inmobiliario de la empresa demandada y se precisa que este es ingeniero colegiado.

El alegar falta de autorización municipal, busca cuestionar la idoneidad del citado medio probatorio, más no que adolezca de algún vicio formal, no logrando acreditar que el plano cuestionado, adolezca de algún defecto formal.

Es oportuno precisar que el a quo cumplió con identificar el bien físicamente en la inspección judicial, por lo cual procedía analizar la naturaleza del bien y si cumplía con los requisitos de la prescripción:

- Estando de acuerdo con el fundamento 12.2 de la sentencia al analizar la naturaleza del bien, como se colige el bien materia de litis es de dominio privado, la municipalidad a través del Oficio N°019-2017 (fojas 214 -215) señala que en el predio materia de litis no se consigna ningún área de aporte (parques u otros usos), lo que permite identificar, que el predio no es uno de dominio público.
- También estamos de acuerdo con el análisis realizado en el fundamento 13 y siguientes de la sentencia sobre el cumplimiento de los elementos de la prescripción adquisitiva, como son: la posesión de forma continua, pacífica, pública y como propietario, en el cual se advierte que, de verificarse la ausencia de alguno, se encuentra relevada de analizar los demás, pues se requiere la concurrencia de todos ellos.
- Respecto a la posesión continua, en el presente caso se requiere el cumplimiento de 10 años por motivo que no existe justo título, el accionante en la demanda señala que ejerce la posesión desde el 2000, del certificado de posesión adjuntado se acredita que el accionante al 26.09.2000 se encontraba ejerciendo la posesión y si bien ello marca inicio de una posesión, no acredita posesión continua en el tiempo, más aún si de la lectura del certificado se precisa que solo es válido por un lapso de 10 meses, y no se ha presentado documento idóneo que permita identificar su posesión continua, pues las demás documentales han sido emitida en 2016, año en que se presentó el escrito postulatorio de demanda.
- Tampoco logro acreditar con las declaraciones testimoniales la posesión continua, ya que la testigo de iniciales G.F.P. declara que el demandante vive aproximadamente desde 1997; lo cual, resuelta contradictorio con los argumentos del demandante quien señala ejercer posesión desde el año 2000, lo mismo ocurre con la declaración de E.G.T.C. quien refiere que el demandante ejerce posesión desde 1985 aproximadamente; no existiendo coincidencia respecto de la fecha de inicio de la posesión, lo que no se acredita la posesión de bien inmueble de forma continua por 10 años.
- Y respecto a la posesión de propietario, en el presente caso **no existe medios probatorios que acrediten de forma contundente y suficiente, que el accionante viene ejerciendo la posesión sobre el bien como autentico propietario**, ya que solo ha presentado un certificado de posesión del año 2000 y un acta de constatación de posesión del 2016, mediante la cual solo se puede verificar que en la fecha que se emitieron se encontró en el inmueble, no generando convicción que el demandante ejerza posesión en la condición de propietario.

Por lo que, al no haber demostrado que viene ejerciendo posesión continua en calidad de propietario, carecía de objeto analizar los demás elementos de la usucapión, pues para su configuración los elementos deben concurrir en forma conjunta, correspondía declarar INFUNDADO la pretensión principal y por ende las accesorias

### **RESOLUCIÓN DE VISTA**

Respecto a la CONFIRMACIÓN la sentencia de primera instancia por el ad quem, estamos de acuerdo con el análisis arribado, por los siguientes fundamentos:

#### **Memorial**

Respecto del análisis realizado de la tacha de los memoriales, estamos de acuerdo con lo señalado que estos no tienen una exigencia especial que los hagan inválidos, se tratan de documentos referenciales de personas que suscriben apoyando una determinada moción, por lo que, no adolece de defecto formal.

Y respecto al fundamento de la tacha que las personas que firman no pertenecen al sector según RENIEC, no necesariamente los enerva, toda vez, que cuando se trata de un área pública puede suscribirlo hasta

persona ajena, pero que tenga interés en la existencia dentro de su ciudad de un área verde. En relación, a que no corresponde la firma, estamos de acuerdo que ello no se puede concluir de los medios probatorios que ha adjuntado, y respecto a la fecha cierta en todo caso existe un encabezado con dicha fecha que tendría que ser el referente.

### **Plano**

En relación a la fundamentación que no ha sido firmado por ingeniero colegiado, estamos de acuerdo con la Sala al analizar la visación del mencionado documento, en el cual se observa que en el sello del documento solo se señala el nombre de la persona mencionando Jefe del Departamento de Desarrollo inmobiliario, es decir, lo suscribe en dicha condición, por lo que, respecto a un plano que es referencial de unas áreas no existen exigencias que lo hagan invalido.

Y en cuanto a que no demuestra la realidad por la propuesta de un área verde en propiedad de la empresa, ello como señaló la sentencia no acredita que adolezca falsedad.

Por lo mencionado anteriormente estamos de acuerdo con la confirmación en segunda instancia de la declaración de infundada las cuestiones probatorias.

### **Sobre la cuestión de fondo**

Estamos de acuerdo con el análisis realizado sobre la cuestión de fondo del proceso, toda vez, que cumplió con identificar la partida electrónica que corresponde al bien materia de litis es la partida XXXXXX35.

Se tiene como antecedente que en la partida XXXXXX28 se independiza el sub lote 1-A con un área de 60.24 m2 a favor de la empresa demandada con la partida XXXXXX29 y el sub lote 1 con un área de 239.25 m2 en la partida XXXXXX31 a favor de la empresa demandada que posteriormente es adjudicada a favor de los demandantes (folio 51) y ellos es corroborado por el certificado literal (folio 293-296), habiéndose producido el cierre de la partida XXXXXX28 por independización total, siendo así el predio materia de litis no es la que corresponde a la partida XXXXXX28 que fue dividido en dos sublotes, sino que es el área que aparece en la demanda es la señalada en la partida XXXXXX35.

Lo cual se acredita con el plano de folios 14, el cual señala que el área está registrada en la partida XXXXXX35, que ha sido resaltada con plumón en el documento de folios 19 y conforme al croquis con las medidas que indica (acta e inspección), en la demanda se adjunta los antecedentes registrales de dicha partida, la que tiene origen en la ficha 31620, la cual es la fuente por cuanto el área inicial es de 54,161.45 m2, es en dicha ficha que se ha independizado el lote X manzana X del sector XX a favor de la empresa demandada en la partida XXXXXX35.

En el certificado de búsqueda catastral se hace mención del informe técnico de SUNARP en el cual se ubican parcialmente sobre otros predios, del cual se identificó que no afecta la propiedad de la codemandada C.S.CH.S. a quien se le ha adjudicado el lote 2 que posee un área de 199.25 m2 inscrito en la partida XXXXXX54, pero que dicho informe de SUNARP ha sido citado en base a 721.54 m2.

Y en la inspección judicial ha quedado evidenciado que con respecto a dicha codemandada no existe afectación, toda vez que señalo que el área demandada no se superponía a su predio en la inspección, y como tal se ha dejado constancia, por lo que, respecto a dicha persona no existiría interés para obrar ni legitimidad pasiva, más aún si con la demanda no se solicitó su emplazamiento, sino que fue de oficio que el juez incluyó en la resolución Nro2.

Habiéndose identificado que el predio materia de litis que se encuentra inscrito a nombre de la empresa demandada en la partida XXXXXX35, corresponde analizar si cumple con los requisitos de la prescripción durante el plazo de 10 años:

- Para ello es importante que se acredite la posesión y que se venga ejerciendo en calidad de propietario, es decir, que públicamente se conozca se encuentra ejerciendo la posesión en calidad de dominio (realizando las funciones de propietario) además que lo haga de manera continua y por el plazo que señala la ley.

- En el presente caso estoy de acuerdo con la resolución de segunda instancia pues al igual que la primera analiza los medios probatorios del demandante como: certificado de posesión emitido por la municipalidad, acta de constatación de posesión realizado por el Juez de Paz de primera nominación en el cual se indica que se ha presentado recibos de servicios de agua y electricidad; así como las declaraciones testimoniales de G.F.P. y E.G.T.C.; además de la afirmación de los demandantes que se encuentran desde el año 2000, y la inspección judicial realizada por el juzgado.
- En la inspección judicial, se apreció que el juez de primera instancia ha recorrido conforme al plano de fojas 19 y 15 siguiendo los puntos allí consignados, en el cual se constata que se trata de un terreno, que por la parte del frontis es un área verde y que por el fondo del bien se verifica la edificación de un inmueble, la que colinda con la propiedad de los demandantes Partida XXXXXX31, por lo que, del área que se pretende prescribir no basta una constancia de posesión.
- Por cuanto al tratarse de un terreno no existe medio probatorio que determine el uso, usufructo o utilización en condición de propietario, tampoco puede ser considerado el jardín o el área verde como posesión del bien, por el contrario, reafirma lo que contiene los memoriales de que vienen siendo áreas libres.
- Por lo señalado, no corresponde tenerse en cuenta las declaraciones testimoniales, toda vez que se refieren al inmueble donde funciona la panadería, es decir, a la edificación dentro de su propiedad ya inscrita, pero no al terreno donde no existe y no requiere servicio alguno de agua potable o luz eléctrica;
- Además, el predio materia de litis (Partida XXXXXX35) viene siendo objeto de gravámenes de embargo en forma de inscripción por el ejecutor coactivo de la Gerencia de la Red Asistencial Lambayeque por diferentes montos desde el año 2000, es decir, registralmente existe una afectación a la empresa demandada, por lo que, es público el reconocimiento a la empresa demandada como titular.

Por lo mencionado, no es posible amparar la demanda de prescripción al no acreditarse la posesión, lo cual realizó la segunda instancia.

### **CASACIÓN N°5748-2019**

Estoy de acuerdo con lo resuelto en Casación, toda vez que declara IMPROCEDENTE el recurso por no cumplir con los requisitos esenciales, cumpliendo con analizar lo siguientes:

En el fundamento quinto analiza los fundamentos del recurso de casación, en el cual se denuncia la infracción normativa (139 inciso 3 y 5 de la Constitución, artículo 896, 904 y 950 del C.C.) por la vulneración al derecho al debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales, pues no se ha efectuado una debida valoración del certificado de posesión emitido por funcionario competente de la municipalidad, testimoniales e inspección judicial.

Estando de acuerdo con lo señalado por el fundamento sexto, al indicar que lo fundamentado en el recurso lo que se pretende es cuestionar el criterio jurisdiccional asumido por las instancias de mérito, no siendo viable ello, dado el carácter formal del recurso.

Lo que evidencia que no se ha cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2° y 3° del artículo 388 del C.P.C. al no haber descrito con claridad y precisión las infracciones normativas invocadas, menos han demostrado la incidencia directa que tendría aquella sobre la decisión impugnada.

Por lo que al solo haber cumplido con señalar la naturaleza de su pedido casatorio como anulatorio y/o revocatorio, y no haber cumplido con los requisitos antes señalados en los incisos 2° y 3° del artículo 388 del C.P.C.; y al ser los requisitos de procedencia de este recuso concurrentes, en consecuencia, el incumplimiento de cualquiera de ellos da lugar a la improcedencia.

## V.- CONCLUSIONES.

1. La prescripción adquisitiva de dominio se refiere a la posesión de bien mueble e inmueble en forma pacífica, continua y publica por el tiempo determinado por ley; la consecuencia de dichos requisitos es hacer propietario al poseedor, se encuentra regulada en el artículo 950 del C.C. para los bienes inmueble.
2. La tacha de documentos cuestiona defectos formales, más no cuestiona el acto que contiene el mismo, por lo que, la tacha no puede fundamentarse en la nulidad o falsedad de los actos contenidos, lo mencionado ha sido señalado en las Casaciones N°2940-2002-Santa, N°1137-2002-Puno, N°810-2004-Arequipa.
3. El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales, importa que, al resolver, se señalen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a una determinada decisión, por lo que, no solo derivan del derecho aplicable sino de hechos debidamente acreditados en el proceso (Exp. N°1480-2006-AA/TC. Fj.2).
4. Respecto a la sentencia de primera instancia, estamos de acuerdo con el análisis realizado para declarar INFUNDADA la tacha presentada al memorial y al plano, toda vez que no se logró acreditar su falsedad, respecto a la declaración de INFUNDADA la demanda, no estamos de acuerdo con el análisis arribado, para identificar la partida del bien materia de litis, toda vez, que se identificó erróneamente a la partida N°XXXXXX28, sin embargo, identificó correctamente el bien de manera directa a través de la inspección, y en relación a los medios probatorios, de los cuales se acreditó que el demandante no acreditó la posesión del bien.
5. Estamos de acuerdo con la sentencia de segunda instancia, al igual que la primera, desestimó la tacha por motivo que no se logró acreditar la falsedad de los documentos, además logró identificar la partida correcta del bien (P. N°XXXXXX35) y del análisis de los medios probatorios e inspección judicial al igual que la primera instancia determinó que no se cumplían con los requisitos de la prescripción, por ende, era infundada la demanda.
6. Respecto del recurso de casación estamos de acuerdo en que sea declarado IMPROCEDENTE, sustentando que lo fundamentado en el recurso, lo que se pretende es cuestionar el criterio jurisdiccional asumido por las instancias de mérito, no siendo viable ello, dado el carácter formal del recurso. Lo que evidencia que no se ha cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2° y 3° del artículo 388 del C.P.C. al no haber descrito con claridad y precisión las infracciones normativas invocadas, menos han demostrado la incidencia directa que tendría aquella sobre la decisión impugnada.

## **VI.- BIBLIOGRAFÍA.**

1. Casación 1454-2002-Chincha, emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, de fecha 25 de setiembre de 2002.  
la posesión continua es la que se ejercita sin solución de continuidad en el tiempo.
2. Decreto Legislativo N° 769, "Código Procesal Civil de 1993", promulgado el 4 de marzo de 1992 en la República del Perú.
3. Ledesma, M. (2009). Comentarios al Código Procesal Civil Tomo II. Editorial Gaceta Jurídica 2009. Lima

**VII.- ANEXOS.**

**CASACIÓN N°5748-2019**



401  
Cecilia Cruz  
Cruz

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

**CAS. NRO. 5748-2019  
LAMBAYEQUE  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

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

**TERCERO.-** Que, en ese sentido, se verifica que el recurso de casación, cumple con los **requisitos para su admisibilidad**, conforme lo exige el artículo 387 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, toda vez que se interpone: *i)* Contra la sentencia expedida por la Segunda Sala Civil de Chiclayo de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque que, como órgano jurisdiccional de segunda instancia, pone fin al proceso; *ii)* Ante el referido órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada; *iii)* Ha sido presentado dentro del plazo previsto en la norma; y, *iv)* Se ha adjuntado el arancel judicial respectivo obrante a fojas trescientos noventa y tres.

**CUARTO.-** Que, al evaluar los **requisitos de procedencia** dispuestos en los cuatro incisos del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley número 29364, se verifica que la parte casacionista satisface el primer requisito, previsto en el inciso 1 del referido artículo, toda vez que no consintió la sentencia de primera instancia que le fue desfavorable.

**QUINTO.-** Que, para establecer el cumplimiento de los incisos 2°, 3° y 4° del precitado artículo 388, la parte recurrente debe señalar en qué

402  
406  
cuarenta y dos

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

**CAS. NRO. 5748-2019**  
**LAMBAYEQUE**  
**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

consisten las infracciones normativas denunciadas. En el presente caso, se denuncia:

**Infracción normativa de los artículos 139 incisos 3 y 5 de la Constitución, 896, 904 y 950 del Código Civil.** Alega que se ha vulnerado el derecho al debido proceso y motivación de las resoluciones judiciales, pues no se ha efectuado una debida valoración; que se cuenta con el Certificado de Posesión emitido por funcionario competente de la Municipalidad Distrital de Pomalca, de fecha veintiséis de setiembre del dos mil, al cual se suman las declaraciones testimoniales, si bien no coinciden con la fecha de inicio de la posesión que dan fe que dicha posesión es ejercida por más de diez años, en la inspección judicial se constató construcciones y edificaciones de material noble.

**SEXTO.-** Que examinadas las alegaciones descritas en el considerando anterior éstas deben desestimarse, en tanto los recurrentes pretenden cuestionar el criterio jurisdiccional asumido por las instancias de mérito no viable a nivel de esta Corte Suprema, dado el carácter formal del recurso de casación, pues del análisis de la sentencia recurrida se advierte que la Sala de mérito arriba a la conclusión que al verificar la posesión por parte de los demandantes mediante la diligencia de inspección judicial, ésta es un referente contundente la misma que se realizó el veintiséis de mayo del dos mil diecisiete y en la cual el Juez ha recorrido conforme al plano obrante a fojas diecinueve y quince siguiendo los puntos allí consignados, habiéndose dejado constancia que se trata de un terreno, además que por la parte del frontis es un área verde y que por el fondo del bien inmueble si se verifica la edificación de un bien inmueble, empero debe tenerse en consideración que por dicha parte colinda con la propiedad de los

403  
cuatrocientos  
tres

407

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

**CAS. NRO. 5748-2019  
LAMBAYEQUE  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

demandantes Partida [REDACTED]; por lo que del área que pretende prescribir no basta una constancia de posesión, por cuanto al tratarse de un terreno no existe medio probatorio que determine el uso, usufructo o utilización en condición de propietario, tampoco puede ser considerado el jardín o área verde como posesión del bien, por el contrario reafirma lo que contienen los memoriales de que vienen siendo áreas libres; y si en la parte del fondo se ha construido un bien inmueble téngase en cuenta que se encuentra en el predio que es de propiedad de los demandantes; por lo que si existiere alguna edificación en un área determinada que no corresponda a la Partida [REDACTED] tendrá que hacer valer su derecho de manera adecuada; por cuanto del presente proceso no aparece que pueda tenerse en cuenta para efectos de la prescripción en el área que solicita, las declaraciones testimoniales están referidas al bien inmueble donde funciona la panadería, es decir, a la edificación dentro de su propiedad ya inscrita pero no al terreno donde no existe y no requiere servicio alguno de agua potable o luz eléctrica; siendo así, debe desestimarse el agravio alegado por los recurrentes.

**SÉTIMO.-** Que, en conclusión, los impugnante no han cumplido con los requisitos de procedencia establecidos en los incisos 2° y 3° del artículo 388 del Código Procesal Civil, al no haber descrito con claridad y precisión las infracciones normativas invocadas; menos aún ha demostrado la incidencia directa que tendría aquélla sobre la decisión impugnada.

Finalmente, si bien es cierto, cumple con señalar la naturaleza de su pedido casatorio como anulatorio y/o revocatorio, debe considerarse que, en virtud a lo dispuesto en el artículo 392 del Código adjetivo, los requisitos

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

404  
cuatrocientos  
cuarenta y cuatro

CAS. NRO. 5748-2019  
LAMBAYEQUE  
PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

de procedencia de este recurso extraordinario son concurrentes; en consecuencia, el incumplimiento de cualquiera de ellos da lugar a la improcedencia.

Por estos fundamentos: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED] contra la sentencia de vista de fecha veintitrés de agosto de dos mil diecinueve obrante a fojas trescientos ochenta y uno; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por [REDACTED] y otra con la [REDACTED] y otra, sobre prescripción adquisitiva de dominio; y, los devolvieron, interviene como ponente el Juez Supremo señor [REDACTED]

SS.

[REDACTED]

EC/sg

**RESOLUCION DE CASACION – SE DECLARA EJECUTORIADA**

cuatrocientos once

407  
unha cada  
diez

EXPEDIENTE : 02351-2016-0-1706-JR-CI-02  
MATERIA : PRESCRIPCION ADQUISITIVA  
ESPECIALISTA : [REDACTED]  
DEMANDANTE : [REDACTED]  
DEMANDADO : [REDACTED]

RESOLUCIÓN NÚMERO: TREINTA Y CINCO  
Chiclayo, Uno de Diciembre del año dos mil veintiuno.-

DADO CUENTA: con el Oficio y expediente remitido por la Corte Suprema de Justicia de la República de la Sala Civil Permanente; **TÉNGASE** por devuelto el presente proceso a folios 409; **CÚMPLASE** lo ejecutoriado; **ARCHÍVESE** el presente proceso conforme corresponda. **Notifíquese. AVOQUESE** al conocimiento del proceso el señor Juez que suscribe en mérito a la Resolución Administrativa N° 0966-2021-P-CS/JLA/PJ de fecha 12 de noviembre de 2021.

*[Handwritten signature]*  
[REDACTED]

*[Handwritten initials]*  
[REDACTED]