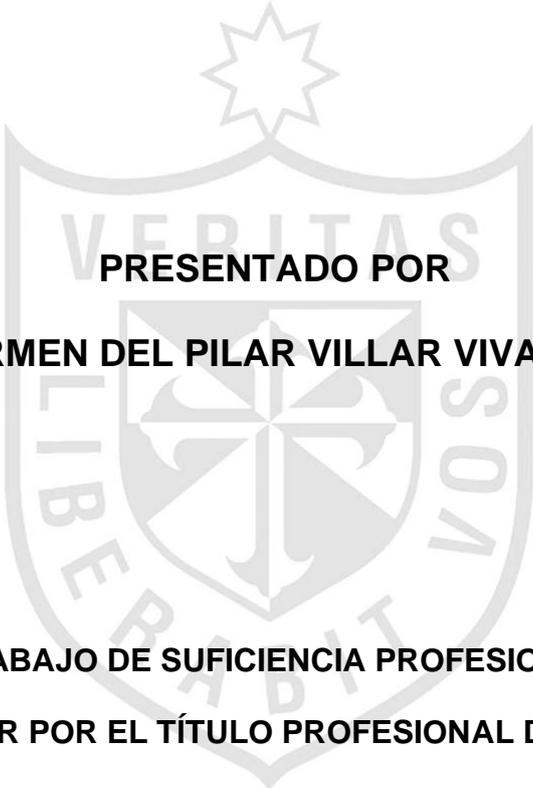




FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE**

**CIVIL N° 00600-2012-0-2501-JR-CI-05**



**PRESENTADO POR**

**CARMEN DEL PILAR VILLAR VIVANCO**

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

**LIMA – PERÚ**

**2021**



**CC BY-NC-SA**

**Reconocimiento – No comercial – Compartir igual**

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

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



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

FACULTAD DE  
DERECHO

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

**Informe Jurídico sobre Expediente N° 00600-2012-0-2501-JR-CI-05**

**Materia** : Prescripción Adquisitiva de Dominio

**Entidad** : Poder Judicial

**Demandante** : J.F.M.M y L.E.D.T

**Demandado** : CBSSP

**Bachiller** : Villar Vivanco, Carmen del Pilar

**Código** : 2014131610

**LIMA – PERÚ**

**2021**

El presente Informe Jurídico trata sobre proceso civil de prescripción adquisitiva de dominio, siendo las partes de dicho proceso los esposos J.F.M.M y L.E.D.T (demandantes) y la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador – CBSSP (demandada). Los demandantes solicitaron como pretensión principal ser judicialmente declarados propietarios por prescripción del inmueble ubicado en el Lote [REDACTED]

[REDACTED] del distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Áncash, con un área de 200m<sup>2</sup>, por encontrarse en posesión continua, pacífica y pública por más de 10 años. La demandada contestó la demanda señalando que los demandantes no acreditan el requisito de posesión, tampoco que la misma haya sido pública ni que actuaron como propietarios. En primera instancia, el 5° Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, declaró fundada la demanda, determinando que los demandantes poseen el lote [REDACTED], desde hace mucho más de diez años, en calidad de propietarios y de manera pública, pacífica y continua. La CBSSP presentó recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia. En segunda instancia, la 2° Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, confirmó lo resuelto en primera instancia con base en fundamentos similares a los desarrollados por el Juez, esto es, se cumplían con los requisitos del artículo 950 del Código Civil y 505 del Código Procesal Civil. La CBSSP presentó recurso de casación contra la sentencia de segunda instancia, señalando como infracciones normativas: a) interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil, y, b) apartamiento inmotivado de los precedentes judiciales. La Corte Suprema de Justicia declaró improcedente el recurso de casación, toda vez que no hubo interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil; asimismo, tampoco hubo apartamiento inmotivado de precedentes judiciales. Los problemas jurídicos identificados son: i) ¿El reconocer al propietario del inmueble es un acto contrario al *animus domini*?; y, ii) ¿Se interrumpió el plazo de prescripción por las tratativas sobre la venta del inmueble a usucapir?

## ÍNDICE

<b>I.</b>	<b>RELACIÓN DE HECHOS PRINCIPALES EXPUESTOS POR LAS PARTES INTERVINIENTES EN EL PROCEDIMIENTO</b>	
	1. Demanda.....	1
	2. Admisión a trámite.....	4
	3. Contestación de la demanda.....	5
	4. Síntesis de la audiencia de pruebas .....	6
	5. Síntesis de la sentencia de primera instancia .....	7
	6. Síntesis del recurso de apelación interpuesto por la demandada .....	9
	7. Síntesis de la sentencia de segunda instancia.....	10
	8. Síntesis del recurso de casación interpuesto por la demandada .....	12
	9. Síntesis de la casación.....	12
<b>II.</b>	<b>IDENTIFICACIÓN Y ANÁLISIS DE LOS PRINCIPALES PROBLEMAS JURÍDICOS DEL EXPEDIENTE</b>	
	1. ¿El reconocer al propietario del inmueble es un acto contrario al <i>animus domini</i> ? .....	13
	2. ¿Se interrumpió el plazo de prescripción por las tratativas sobre la venta del inmueble a usucapir?.....	16
<b>III.</b>	<b>POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS</b>	
	1. Sobre las sentencias de primera y segunda instancia .....	17
	2. Sobre la casación.....	19
	3. ¿El reconocer al propietario del inmueble es un acto contrario al <i>animus domini</i> ? .....	20
	4. ¿Se interrumpió el plazo de prescripción por las tratativas sobre la venta del inmueble a usucapir?.....	22
<b>IV.</b>	<b>CONCLUSIONES.....</b>	<b>24</b>
<b>V.</b>	<b>BIBLIOGRAFÍA.....</b>	<b>25</b>

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

**1. Demanda**

Con fecha 11 de mayo de 2012, J.F.M.M. Y L.E.D. interpusieron demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra la CBSSP.

**1.1 Fundamentos de hecho**

- Solicitan ser judicialmente declarados propietarios por prescripción del inmueble ubicado en el Lote [REDACTED] del [REDACTED] del distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Áncash, con un área de 200m<sup>2</sup>, por encontrarse en posesión continua, pacífica y pública por más de 10 años.
- Manifiestan que se encuentran en posesión pacífica, continua y pública del bien, donde además han construido su vivienda, desde el 1 de abril de 1998 por un lapso de más de 14 años, tiempo durante el cual la demandada ha tenido conocimiento de tal posesión, debido a que a través de la Asociación de Moradores de las Mz. A6, B6, C6 y D6 se le ha hecho llegar diferentes documentos solicitándole se les expida constancia de posesión o título de propiedad; indican además que desde que tomaron posesión del bien no ha mediado circunstancia alguna de perturbación.
- Refieren que J.F.M.M es pescador activo y beneficiario de la demandada CBSSP, y que mediante carta del 10 de diciembre de 1998 la demandada reconoce que los poseedores de las Mz. [REDACTED] [REDACTED] vienen ocupando los lotes desde el 1 de abril de 1998.

- Asimismo, señalan que con fecha 31 de mayo del 2000 fueron empadronados por COFOPRI, habiendo solicitado además la instalación de los servicios básicos tales como: agua y luz con fecha 12 de noviembre de 2013 y 13 de febrero del 2003, respectivamente. Además, la demandada ha extendido un certificado de adjudicación de fecha 27 de octubre de 2008, con lo que se les ha reconocido como adjudicatarios del lote y demás medios probatorios que conjuntamente con las testimoniales de sus vecinos acreditan su pretensión.

## **1.2 Fundamentos de derecho**

- Código Civil: Artículos 950, 952 y 896.
- Código Procesal Civil: Artículos 486, inciso 2; 504, inciso 1; 505; 425; 425; 431; 475 y 476.

## **1.3 Medios probatorios**

- Dos copias de DNI de los recurrentes, en los cuales la dirección domiciliaria es Lote [REDACTED].
- Partida de matrimonio de los recurrentes.
- Copia literal de la Partida Electrónica N.º P [REDACTED], correspondiente al Lote [REDACTED], que contiene los asientos respectivos de los 10 últimos años con lo que se acredita que el bien materia de litis está a nombre de la demandada.
- Carta S/N de fecha 10/12/1998, en la que se acredita que la demandada tenía pleno conocimiento de su posesión y que existían propuestas para adquirir dicho lote.

- Carta S/N de fecha 26/09/2000, en la que la demanda señala que estaba haciendo consultas a la SBS “a efectos de ver la posibilidad de efectuar la venta de los terrenos invadidos”.
- Cartas GBC y P N.º 022-2000101-CBSSP, de fecha 15 de agosto del 2011, en la que la demandada remite a la Asociación de Moradores la relación de los poseionarios miembros.
- Carta GA/108-01-D1-CBSSP, de fecha 22 de agosto del 2001, en la que la demandada informa a la Asociación que “no es posible atenderlos en tanto no se designe un nuevo administrador para la Oficina Zonal de Chimbote”.
- Solicitud del 10 de agosto del 2000, en la que se pide se extienda Constancia de Posesión o Título de Propiedad por el lote sub litis.
- Certificado de Adjudicación, expedido por la demanda, con fecha 27 de octubre de 2008, con lo que acreditan que la recurrida los reconoce como poseionarios y adjudicatarios del lote sub litis.
- Recibo de pago de SEDACHIMBOTE S.A., con lo que acreditan que cuentan con el servicio de agua en su domicilio.
- Recibos de pago de HIDRANDINA, con lo que acreditan que cuentan con el servicio de energía eléctrica en su domicilio.
- Constancia de Vivienda N.º [REDACTED]-MDNCH/GIDU/SGDUyC, expedido por la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote, con lo que acreditan que su posesión es continua, pacífica y pública en el lote sub litis.
- Recibos de pago de Tele Cable Futuro, de los años 2003 y 2004.
- Ficha de verificación – Habilitaciones Urbanas de COFOPRI, de fecha 31 de mayo del 2000.

- Anexo de ficha de Empadronamiento y Verificación, de fecha 23 de junio del 2001, con lo que acreditan su posesión en el lote.
- Recibo de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales que pagan desde el año 2006 ante la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote.
- Certificado de adjudicación expedido por la demandada con fecha 27 de octubre de 2006, con lo que acreditan que la demandada reconoce su condición de adjudicatarios del lote sub litis.
- Certificado de Asociado, expedido por la Asociación de Moradores MZ. A6, B6, C6 y D6, del 27 de mayo del 2000, con lo que acreditan su condición de asociados y posesionarios.
- Recibo de telefonía fija N.º [REDACTED], correspondiente al año 2002, con lo que acreditan su actuar como propietarios en el lote.
- Memoria Descriptiva del lote sub litis, debidamente visados por autoridad municipal.
- Planos de Ubicación y Perimétrico, visados por autoridad municipal, con lo que acreditan que han cumplido con lo dispuesto en el artículo 505 inciso 2 del Código Procesal Civil.
- Testimoniales de 5 testigos.

## **2. Admisión a trámite**

Mediante Resolución N.º 02 del 15 de junio de 2012, el 5º Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa admitió a trámite la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por J.F.M.M y L.E.D.T en contra de la CBSSP; dispuso que la vía procedimental era del proceso abreviado y se corra traslado a la demandada, a fin de que conteste la demanda.

### **3. Síntesis de la Contestación de la demanda**

Con fecha 18 de julio de 2012, la CBSSP en Liquidación, representada por su apoderado A.P.O.L , se apersonó y presentó su escrito de contestación de demanda solicitando que sea declarada infundada.

#### **1.1 Fundamentos de hecho**

- Los demandantes no logran acreditar el requisito de posesión por cuanto no adjuntan documentos donde se pueda observar que ejerce el comercio o presta un servicio en el inmueble, dado que el uso del inmueble de propiedad de su representada es el comercio, estando excluido el mismo como vivienda.
- Tampoco acreditan que la posesión haya sido pública, puesto que no adjuntan declaraciones juradas de sus vecinos donde den fe que los recurrentes ejercen el comercio o prestan un servicio en el inmueble materia de controversia y por el plazo de 10 años.
- Adicionalmente, los demandantes no acreditan que poseen el inmueble como propietarios, ya que no adjuntan recibos de pago por concepto de impuesto predial, arbitrios ni los documentos denominados HR, PU correspondientes a los 10 años de posesión.
- Finalmente, los recurrentes no actuaron como propietarios ya que presentaron propuesta para adquirir el bien con lo cual reconocen la propiedad de su representada renunciando a cualquier lapso de tiempo como poseedores de buena fe, a lo que su representada los citó para dialogar sobre propuesta de pago lo que acredita que los demandantes siempre estaban en una situación de expectativa ante la respuesta de su representada.

#### **1.2 Fundamentos de derecho**

- Código Civil: Artículos 161, 221 y 950

### **1.3 Medios probatorios**

- Partida Registral N.º P [REDACTED], correspondiente al inmueble materia de litis, donde consta que el uso del inmueble es comercial.
- Carta N.º [REDACTED], donde su representada cita a los demandantes para dialogar sobre su propuesta de precio de compra del inmueble materia de litis.
- Cartas de fecha 11.09.2007 y 09.11.2007 donde se observa que los demandantes reconocen que su representada es la única que puede usar, disfrutar, disponer y reivindicar el inmueble.
- Acta de Acuerdo de 98 lotes comerciales, el mismo que los demandantes adjuntaron en su escrito de demanda y donde se aprecia que no actuaron como propietarios por cuanto en dicho documento participan los representantes de la Asociación de Moradores de las Mzs. A6, B6, C6 y D6, representando a sus miembros, entre ellos los recurrentes.
- El Estatuto de su representada donde constan las facultades que ostentaban el Directorio, el Gerente General y los Apoderados, y no se observa que los mismos tenían facultades para enajenar o transferir inmuebles.

### **4. Síntesis de la Audiencia de Pruebas**

Con fecha 24 de enero de 2013 se llevó a cabo la Audiencia de Pruebas, con la asistencia de los demandantes, sin la concurrencia de la parte demandada y con la presencia de los testigos de los recurrentes. Se actuaron los medios probatorios documentales y testimoniales de la parte demandante; también se actuaron los medios probatorios documentales de la demandada. Finalmente, el Juez comunicó que el proceso se encuentra expedito para ser sentenciado en el plazo correspondiente y que las partes pueden presentar por escrito sus alegatos en el plazo de ley.

## **5. Síntesis de la sentencia de primera instancia**

Mediante Resolución N.º 12 de fecha 22 de julio de 2013, el 5º Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa emitió su fallo resolviendo declarar fundada la demanda en todos sus extremos.

Los fundamentos de dicha Resolución fueron los siguientes:

- Con respecto al cumplimiento de los presupuesto de la posesión y tiempo se tiene: La Partida de Matrimonio acredita que los demandantes contrajeron matrimonio ante la Municipalidad Provincial del Santa del 23 de setiembre de 1993, de tal manera que el ejercicio de acción sobre prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble, contenida en la demanda de fecha 11 de mayo de 2012, está en relación al patrimonio autónomo como sociedad conyugal que integran ambos cónyuges.
- La presencia de los demandantes en el inmueble objeto de la pretensión, se acredita: i) con la Ficha de Verificación – Habilitaciones Urbanas expedida por COFOPRI de fecha 31 de mayo del 2000, que consigna la presencia de los demandantes y de vivienda; ii) del Certificado de Asociado de Juan Francisco Morales Muñoz como miembro de la Asociación de Moradores de las Mzs. A6, B6, C6 y D6 de fecha 27 de mayo del 2000, en la que se detalla que el demandante tiene en posesión el inmueble en litis; iii) del cargo de la solicitud del actor a la demandada de fecha 10 de agosto del 2000 para que la extienda certificado de posesión o título de propiedad, iv) del aviso de Telefónica del Perú S.A.A, que requiere a la demandante el pago de recibo telefónico emisión 27 de marzo del 2000; y, v) recibo de Telefónica del Perú S.A.A. por telefonía fija a nombre de la demandante, emisión 28 de mayo del 2000.
- De tal manera que para efecto del decurso prescriptorio, su inicio documentado corresponde al 27 de marzo del 2000.

- La situación jurídica posesoria a favor de los demandantes inició documentalmente el 27 de marzo del 2000, cuyo plazo de 10 años, ocurrió el 27 de marzo del 2010, a cuya data los efectos de la usucapión se producen en forma automática.
- En ese sentido, los demandantes poseen el inmueble desde hace mucho más de diez años (y que a la fecha de la interposición de la demanda 11 de mayo del 2012 es de 12 años, 1 mes y 14 días), detentando esta posesión en calidad de propietarios, pues así figura en los documentos analizados, y de manera pública, pacífica y continua, en virtud de lo valorado en forma precedente y de la presunción establecida en el artículo 915 del Código Civil, dado que surte efecto a favor de los poseedores la presunción de continuidad.
- Lo que significa que los requisitos de tiempo y posesión continua, pacífica u pública alegados se cumplen en forma concurrente (prescripción adquisitiva larga). Los actores han poseído el bien de la manera aducida, desde marzo del 2000, más aún evidenciado por la sucesión de actos posesorios posteriores que se corroboran con las documentales anotadas, denotándose el ejercicio de la posesión con el pleno conocimiento y asentimiento de la demandada .
- Posesión que también es confirmada, de las testimoniales de A.R.M.D, M.V.M.E, S.R.C y M.E.P.G.
- Todo lo cual significa que la demanda debe ser estimada, por haberse acreditado fehacientemente los hechos que la sustentan; dejándose constancia que los colindantes han sido debidamente notificados con la demanda, sin que ninguno de ellos se haya apersonado al proceso y menos se haya efectuado alguna oposición o contradicción a la pretensión prescriptiva, más aún con los recortes periodísticos se aprecia que se ha publicado la existencia del presente proceso, sin haberse planteado oposición alguna.

**6. Síntesis del escrito de apelación interpuesto por la demandada contra la Resolución de primera instancia**

Con fecha 7 de agosto de 2013, la CBSSP en Liquidación interpuso recurso de apelación contra la resolución de primera instancia por los siguientes fundamentos:

- El *A quo* en ninguno de los considerandos de la sentencia apelada verifica y motiva si los demandantes cumplen con acreditar de manera fehaciente haber conducido como propietarios del bien durante el lapso de 10 años, asimismo, tampoco verifica si esta posesión fue pacífica ni si los demandantes han poseído el bien sub litis de manera continua y pública.
- Asimismo, en la sentencia apelada no se toma en cuenta que el inmueble materia de litis tiene como uso el de comercio y por lo tanto los medios probatorios de los demandantes deberían acreditar que se ejerce el comercio en dicho inmueble, estando excluido el poseer el mismo como vivienda.
- La sentencia se sustenta en documentos privados, que no tienen fecha cierta, por tanto, no reúnen los requisitos establecidos en el artículo 245 del Código Procesal Civil, y por ello no crean convicción.
- En un acto de incongruencia, el *A quo* declara la propiedad en favor de los demandantes, al considerar que su *animus domini* se acredita con la carta notarial de fecha 12 de setiembre de 2007 y la carta del 09 de noviembre del 2007, donde la parte demandante expresa que: “hace llegar su propuesta de pago para adquirir el lote de terreno”, con lo que, contrariamente a lo que el Juez indica, se prueba que no tendría *animus domini*, sino que con dicho documento está reconociendo que su representada es la titular y poseedora del inmueble sub litis.

## **7. Síntesis de la sentencia de segunda instancia**

Mediante Sentencia de fecha 27 de enero de 2014, Resolución N.º Diecinueve, la 2º Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa confirmó la resolución de primera instancia emitida por el 5º Juzgado Civil.

Los fundamentos de dicha Resolución fueron los siguientes:

- Obra la solicitud dirigida por el usucapiente a la demandada, en la cual pide se le extienda la constancia de posesión o título de propiedad sobre el bien materia de litis, dicha solicitud tiene como fecha el 10 de agosto de 2000 y cuenta con el sello de recepción de la emplazada; obra el Certificado de Asociado expedido por la Asociación de Moradores de la Urbanización Bellamar el 27 de mayo del 2000; obra la Ficha de Verificación – Habilitaciones Urbanas de fecha 31 de mayo de 2001, cuyo actuados acreditan más de 10 años de posesión.
- Asimismo, obran las Cartas N.º [REDACTED] del 26 de diciembre 2007 y N.º [REDACTED] del 8 de noviembre del 2007 mediante la cual el administrador de la demandada comunica al demandante las coordinaciones para realizarse la venta del bien materia de litis; obra la Declaración de Impuesto Predial del año 2011 en la cual aparece el nombre del demandante; obra el Certificado Domiciliario emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote expedido el 20 de marzo del 2012; obran recibos de agua, luz, teléfono y cable, que están a nombre los demandantes.
- Mediante dichos documentales se acredita la posesión continua de la parte accionante.

- En ese orden de ideas, y teniendo en cuenta que la acción de prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa, pues busca el reconocimiento de un derecho, a partir de una situación de hecho determinada, o un pronunciamiento de contenido probatorio, que adquiriría certidumbre mediante la sentencia, de tal forma que la norma abstracta de la ley se convierte en una decisión concreta, estableciendo una relación de derecho entre las partes, limitándose la sentencia a declarar o negar la existencia de una situación jurídica, y siendo que los demandantes en el transcurso de 10 años se han conducido como propietarios del bien de manera pacífica, continua y pública, ha consolidado situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, convirtiendo un hecho en derecho.
- Asimismo, según la Copia Literal se verifica que el bien inmueble objeto de autos se encuentra inscrito en el registro público a nombre de la entidad demandada, es decir, se ha cumplido con presentar todos los recaudos legales que exige la norma, entre ellos los planos de ubicación y perimétrico, debidamente visados por la autoridad municipal respectiva, la memoria descriptiva del inmueble sub litis, más la certificación registral de los antecedentes registrales del bien, e incluso el formulario de declaración jurada de impuesto predial, lo que significa que los demandantes han logrado probar los hechos en los que sustentan su pretensión prescriptoria, pues se satisfacen todos los requisitos y exigencias que la norma procesal establece.
- Por lo tanto se trata de un hecho cierto y probado, que los demandantes han venido ejerciendo posesión con *animus* de propietarios desde el año 2000, y que si bien no se llegó a formalizar el contrato de compraventa con la propietaria, ello no impide que se les declare propietarios por prescripción, pues su posesión ha sido continua, pacífica y pública, sin que haya existido interrupción o perturbación alguna, superando el plazo posesorio previsto en el artículo 950 del Código Civil.

## **8. Síntesis del recurso de casación interpuesto por la demandada**

Con fecha 18 de marzo de 2014, la CBSSP interpuso recurso de casación contra la sentencia emitida por la 2° Sala Civil, señalando como infracciones: a) infracción normativa por interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil, y, b) apartamiento inmotivado de los precedentes judiciales contenidos en las sentencias casatorias 1288-97, 2345-2000, 887-99, 253-2000 y 135-98.

## **9. Síntesis de la Casación**

Mediante Casación N.º 1776-2014 Santa, de fecha 8 de agosto de 2014, la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia resolvió declarar improcedente el recurso de casación interpuesto por la CBSSP.

Los fundamentos de dicha Resolución fueron los siguientes:

- Respecto a la interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil, la parte impugnante refiere que no habrían concurrido los presupuestos para declarar judicialmente prescripción adquisitiva a favor de la demandante debido a que desde que se inició la posesión se tenía conocimiento del derecho de propiedad que ostentaba la demandada. Sin embargo, de la revisión de los actuados se advierte que si bien los demandantes tenían conocimiento de la propiedad que ostentaba la CBSSP, esta entidad conocía la posesión que detentaban los recurrentes, pese a lo cual nunca reclamó el bien ni judicial ni extrajudicialmente, al contrario, se iniciaron negociaciones respecto a la venta del bien con cargo a los beneficios económicos que se le adeudaban en su condición de pescador. La posesión sí ha sido pública y pacífica, además de continua y con la intención de ser propietario.
- En cuanto al apartamiento inmotivado de los precedentes judiciales, no se verifica que las casaciones invocadas sean resoluciones vinculantes emitidas por la Corte Suprema, por lo que no son obligatorias para los magistrados de diversas instancias.

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

Los principales problemas jurídicos identificados del expediente son: 1) ¿El reconocer al propietario del inmueble es un acto contrario al *animus domini*?; y, 2) ¿Se interrumpió el plazo de prescripción por las tratativas sobre la venta del inmueble a usucapir?

### 1. **¿El reconocer al propietario del inmueble es un acto contrario al *animus domini*?**

Ante todo, es oportuno citar a Gonzáles Barrón (2011), quien define a la prescripción adquisitiva de dominio o usucapión como:

(...) el medio de convertirse en propietario por efecto de una posesión autónoma y sin dependencia de otro, que extiende por un largo periodo de tiempo, y siempre que el anterior titular no muestre una voluntad formal de contradicción. (Pág. 23)

De modo similar, la Corte Suprema en el Segundo Pleno Casatorio Civil (Casación N.º 2229-2008-Lambayeque), señala que la usucapión: “(...) viene a ser el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que corresponde a su relación con una cosa (propiedad, usufructo), por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley. Sirve además, a la seguridad jurídica del derecho y sin ella nadie estaría cubierto de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas”.

Así las cosas, tal como postula Geldres Campos (2013) la usucapión:

(...) es un modo de adquisición de la propiedad en el que confluyen dos factores determinantes: el transcurso de un cierto lapso (que varía según las circunstancias), y la existencia de una determinada calidad de posesión sobre el bien. (Pág. 373)

En esa línea, el artículo 950 del Código Civil establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción a través de la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Agrega dicha norma que se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.

En relación a lo anterior, la Corte Suprema enfatizó que: “el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil regula la llamada prescripción larga u ordinaria, (...) interpretando teológicamente los alcances de la citada norma, es evidente que la concurrencia de los requisitos de continuidad, pacificidad y publicidad de la posesión que allí se detallan deben configurarse (...) dentro de un lapso mínimo de diez años, cumplidos los cuales, se genera un derecho expectatio sobre el derecho de propiedad que necesariamente debe ser declarado (...) mediante sentencia firme que declare propietario al beneficiario”. (Casación N.º 2153-2014-Huanúco).

A mayor abundamiento, de conformidad con el Segundo Pleno Casatorio Civil (fundamento 44), los requisitos de la usucapión son: a) la posesión continua, la cual se dará cuando se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, durante todo el tiempo exigido por ley; b) la posesión pacífica, la cual se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; c) la posesión pública, será aquella que, resulte evidentemente contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario; d) como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien materia de usucapión.

En cuanto al último requisito, en la jurisprudencia vinculante mencionada, la Corte Suprema –citando a Diez-Picazo– sostiene que un poseedor en concepto de dueño: “será una persona que realiza sobre las cosas actos inequívocamente dominicales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se era y que es considerada por los demás como efectivo dueño de la misma (...) tampoco coincide el ‘concepto de dueño’ con el *animus domini*, mientras tal ánimo se mantenga en la irrecognoscible interioridad del poseedor”.

De modo similar, Berastain Quevedo (2020) asevera que:

Se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien, pero no se trata de creerse como propietario, sino comportarse como tal. El poseedor pleno [v. gr. El invasor de un terreno] y el mediato [v. gr. El arrendador no propietario], pueden prescribir un bien. Sin embargo, el poseedor inmediato (art. 905 del C.C.), y el servidor de la posesión (art. 897 del C.C.), no lo pueden hacer. (Pág. 372)

Y es que, tal como lo precisa la Corte Suprema, el *animus domini*: “es la condición esencial para usucapir, es poseer el bien para sí, el poseedor debe comportarse como si fuese propietario, en nombre propio y en forma directa, mediata, el poseedor debe realizar actos públicos que publiciten su posesión como si fuese propietario, la prueba del *animus domini* es difícil pero debe evaluarse en su conjunto con todas las circunstancias concretas de la posesión ejercida por el usucapiente por más de diez años (...)” (Casación N.º 2803-2014-Ica).

Ahora bien, en atención al tenor del problema jurídico planteado, la Corte Suprema en la Casación N.º 1730-2013-Santa precisó que: “Quien demanda la prescripción adquisitiva de dominio justamente busca que se le reconozca como propietario de un bien ‘de propiedad de otra’, justamente al demandar la prescripción adquisitiva de dominio, reconoce que otra persona es propietaria registral; (...), por tanto no se puede considerar como un acto contrario al *animus domini* el reconocer al propietario registral del bien; pues justamente la demanda se entabla contra el propietario registral del bien”.

Con base en lo expuesto, puede colegirse que el reconocimiento de la condición de propietario de un bien inmueble, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, no constituye un acto contrario al *animus domini*, por cuanto este se determina cuando el poseedor mantiene un comportamiento que suscita en los demás la apariencia de que es dueño.

## **2. ¿Se interrumpió el plazo de prescripción por las tratativas sobre la venta del inmueble a usucapir?**

De conformidad con el artículo 953 del Código Civil se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye.

Al respecto, es oportuno citar a Avendaño (2017) quien afirma que:

El artículo 953 del Código Civil establece dos tipos de interrupción: la natural y la jurídica. En el primer caso, el poseedor perderá la posesión por algún acto que realice el propietario para recuperar su predio o incluso con la intervención de un tercero; en cambio, en el segundo caso, el poseedor perderá la posesión por la interposición de algún proceso judicial que cuestione la posesión del detentor. (Pág. 93)

Agrega el citado autor que en ambos casos, la ley da la posibilidad al poseedor de recuperar su posesión si aquella interrupción cesa y en consecuencia se restituya judicialmente el bien antes de un año; ello con la finalidad de que se consuma la prescripción adquisitiva de dominio.

Finalmente, configurarían como supuestos de interrupción los siguientes: cuando el anterior propietario inicia un proceso de desalojo, el proceso de reivindicación, inclusive casos en los que exista tratativas negociales, expropiación, incautación, ejecución de garantías, entre otros.

Así las cosas, en lo que atañe al problema jurídico materia de análisis, en la Casación N.º 4545-2013-Santa, la Corte Suprema precisó que las tratativas o negociaciones que hayan celebrado el usucapiente y la propietaria concernientes a adquirir el inmueble deben entenderse como conductas tendientes a consolidar la posesión del usucapiente en concepto de dueño, lo que no enerva la calidad de su posesión; por lo que, en dicho supuesto no se interrumpe el plazo de prescripción.

### **III. POSICIÓN FUNDAMENTADA SOBRE LAS RESOLUCIONES EMITIDAS Y LOS PROBLEMAS JURÍDICOS IDENTIFICADOS**

#### **1. Sobre las sentencias de primera y segunda instancia**

Estoy de acuerdo con lo resuelto tanto por el Juez del 5° Juzgado Civil de la CSJ del Santa (en adelante, el “Juez”) respecto de declarar fundada la demanda interpuesta por los esposos M.D contra la CBSSP, así como por lo resuelto por la 2° Sala Superior de la CSJ del Santa (en adelante, la “Sala”) al haber confirmado la decisión de primera instancia, por los motivos que desarrollo a continuación.

El Juez determinó que el inicio del plazo prescriptorio corresponde al 17 de marzo del 2000, tomando en cuenta los siguientes medios probatorios: Ficha de Verificación – Habilitaciones Urbanas expedida por COFOPRI de fecha 31 de 2000; Certificado de Asociado del demandante emitido por la Asociación de Moradores de la Urbanización [REDACTED] de fecha 27 de mayo de 2000; cargo de solicitud para emisión de certificado de posesión o título de propiedad; aviso Telefónica del Perú de requerimiento de pago de recibo telefónico del 27 de marzo del 2000; y, recibo de Telefónica del Perú por telefonía fija a nombre de la demandante con emisión del 28 de mayo del 2000.

De modo similar, la Sala también tomó en cuenta los medios probatorios mencionados, cuyos actuados acreditan más de diez años de posesión. Adicionalmente consideró a las cartas del 2007 en las cuales el administrador de la CBSSP comunica a los demandantes las coordinaciones para realizarse la venta del bien materia de litis; la Declaración de Impuesto Predial del año 2011; el Certificado Domiciliario emitido por la Sub Gerencia de Desarrollo Urbano y Catastro de la Municipalidad Distrital de Nuevo Chimbote con fecha 20 de marzo de 2012; y, recibos de agua, energía eléctrica, teléfono y cable, que están a nombre de los demandantes.

No obstante, es de notar que los demandantes señalaron en su escrito de demanda que vienen poseyendo el inmueble materia de controversia desde el 1 de abril de 1998, tal como consta de la carta del 10 de diciembre de 1998 en la cual la CBSSP reconoce que los poseionarios de las Mzs. ■■■■■  
■■■■■ vienen ocupando los lotes desde el 1 de abril de 1998.

Si bien en ambas instancias se estableció que la situación jurídica posesoria de los demandantes se inició el 27 de marzo de 2000, y no el 1 de abril de 1998, lo cierto es que al momento de la presentación de la demanda ya habían transcurrido más de diez años desde que los demandantes tomaron posesión del inmueble, es decir, cumplían en exceso con el plazo exigido en el artículo 950 del Código Civil para la prescripción adquisitiva larga

Y es que, los efectos de la usucapión se produjeron de forma automática el 27 de marzo de 2010, de tal manera que, los demandantes poseían el inmueble desde hace mucho más de diez años (y que a la fecha de la interposición de la demanda 11 del 2012 es de doce años, 1 mes y 14 días).

Aunado a ello, el Juez correctamente tomó en cuenta la presunción establecida en el artículo 915 del Código Civil, dado que surte efecto a favor de los poseedores la presunción de continuidad, esto es, probado la posesión anterior se presume que se poseyó el tiempo intermedio.

Asimismo, el magistrado de primera instancia oportunamente señaló que la posesión es confirmada de las testimoniales contenidas en el Acta de Audiencias de Pruebas, contenidas en el acta de Audiencia de Pruebas.

Dejándose constancia que los colindantes han sido debidamente notificados con la demanda, sin que ninguno de ellos se haya apersonado al proceso y menos se haya efectuado alguna oposición o contradicción a la pretensión prescriptiva, más aún con los recortes periodísticos del proceso.

Finalmente, la Sala indicó que la parte demandante cumplió con presentar los recaudos legales que exige la norma procesal, tales como planos de ubicación y perimétrico, debidamente visados por la autoridad municipal respectiva, la memoria descriptiva del inmueble sub litis, más la certificación registral de los antecedentes registrales del bien, e incluso el formulario de declaración jurada de impuesto predial; lo cual significa que los demandantes lograron probar los hechos en que los que sustentan la usucapión.

Es por ello que estoy de acuerdo con lo resuelto por el Juez y la Sala, habida cuenta que los demandantes habían venido ejerciendo en el inmueble una posesión continua, pacífica, pública y como propietarios por más de diez años, sin que haya existido interrupción o perturbación, cumpliendo con lo exigido en el artículo 950 del Código y el artículo 505 del Código Procesal Civil.

## **2. Sobre la casación**

Concuero por lo resuelto por la Corte Suprema al declarar improcedente el recurso de casación interpuesto por la CBSSP, por los siguientes motivos.

Respecto a la interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil, la Corte Suprema señaló que, si bien los demandantes tenían conocimiento la CBSSP era la propietaria, esta entidad conocía la posesión que detentaban los recurrentes, pese a lo cual jamás reclamó el inmueble ni judicial ni extrajudicialmente, al contrario, se iniciaron tratativas respecto a la venta del bien. Por ello correctamente concluyó que la posesión fue pública y pacífica, además de continua y con la intención de ser propietario.

En cuanto al apartamiento inmotivado de los precedentes judiciales, el tribunal supremo no se verifica que las casaciones invocadas sean resoluciones vinculantes, por lo que coherentemente determinó que no eran obligatorias para los magistrados de diversas instancias.

3. **¿El reconocer al propietario del inmueble es un acto contrario al *animus domini*?**

Tal como se analizó anteriormente, de conformidad con el artículo 950 del Código Civil, los requisitos para la prescripción adquisitiva de un bien inmueble son que la posesión sea continua, pacífica, pública y como propietario por un plazo de diez años.

En relación a ello, se entiende que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien materia de usucapión, pero no se trata de creerse como propietario, sino comportarse como tal; esto es, el poseedor en concepto de dueño será aquel que realiza sobre el bien actos inequívocamente dominicales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se era y que es considerado por los demás como efectivo dueño de la misma.

Y es que, el *animus domini* es la condición esencial para usucapir, es poseer el bien para sí, el poseedor debe comportarse como si fuese el propietario, en nombre propio y en forma directa o mediata, realizando precisamente actos públicos y continuos que publiciten su posesión.

Finalmente, la Corte Suprema en la Casación N.º 1730-2013-Santa precisó que: “Quien demanda la prescripción adquisitiva de dominio justamente busca que se le reconozca como propietario de un bien ‘de propiedad de otra’, justamente al demandar la prescripción adquisitiva de dominio, reconoce que otra persona es propietaria registral; (...), por tanto no se puede considerar como un acto contrario al *animus domini* el reconocer al propietario registral del bien; pues justamente la demanda se entabla contra el propietario registral del bien”.

En ese sentido, se advierte que el reconocimiento de la condición de propietario de un bien inmueble, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, no constituye un acto contrario al *animus domini*, por cuanto este se determina cuando el poseedor mantiene un comportamiento que suscita en los demás la apariencia de que es dueño.

Ahora bien, en su escrito de contestación, la CBSSP sostuvo que los demandantes no estuvieron poseyendo en concepto de dueños ya que presentaron propuesta para adquirir el bien inmueble, con lo cual reconocen la propiedad de la demandada renunciando a cualquier lapso de tiempo como poseedores de buena fe, a lo que los citó para dialogar sobre propuesta de pago lo que acredita que los recurrentes siempre estaban en una situación de expectativa ante su respuesta.

A decir verdad, obra en autos la copia literal de la partida electrónica N.º P [REDACTED], correspondiente al Lote [REDACTED], en la cual consta que el mismo estaba a nombre de la CBSSP.

Aunado a ello, es de notar que los demandantes tenían pleno conocimiento de dicha situación, razón por la cual interpusieron la demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra la CBSSP, al ser la propietaria de dicho lote conforme a los registros públicos.

Así, el que los demandantes reconozcan que la CBSSP era la propietaria del lote, podría considerarse como un acto contrario al *animus domini*. Sin embargo, tal como lo precisó la Corte Suprema en la Casación N.º 1730-2013-Santa, quien demanda la prescripción adquisitiva de dominio reconoce que otra persona es propietaria registral y justamente busca que se le reconozca como propietario de un bien de propiedad de otro. Por lo que, no puede considerarse como un acto contrario al *animus domini* pues justamente la demanda se interpone contra el propietario registral del bien.

Por consiguiente, considero que el reconocimiento por parte de los demandantes de la condición de la CBSSP como propietaria del lote materia de litis, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, no constituyó un acto contrario al *animus domini*, toda vez que este se determinó objetiva y razonablemente en la medida que los recurrentes mantuvieron comportamientos dominicales públicos y continuos que suscitaron en los demás la apariencia de que eran dueños del inmueble.

**4. ¿Se interrumpió el plazo de prescripción por las tratativas sobre la venta del inmueble a usucapir?**

Tal como se acotó en los apartados anteriores, de conformidad con el artículo 953 del Código Civil se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se le restituye.

Se advierte que el citado artículo establece dos tipos de interrupción: la natural y la jurídica.

En la primera, el poseedor pierde la posesión por algún acto que realice el propietario para recuperar su predio o incluso con la intervención de un tercero; en la segunda, el poseedor pierde la posesión por la interposición de algún proceso judicial que cuestione dicha posesión.

Cabe precisar que, la ley da la posibilidad al poseedor de recuperar su posesión si aquella interrupción cesa y en consecuencia se restituya judicialmente el bien antes de un año; ello con la finalidad de que se consuma la prescripción adquisitiva de dominio.

Asimismo, configurarían como supuestos de interrupción los siguientes: cuando el anterior propietario inicia un proceso de desalojo, el proceso de reivindicación, inclusive casos en los que exista tratativas negociales, expropiación, incautación, ejecución de garantías, entre otros.

Así las cosas, en la Casación N.º 4545-2013-Santa, la Corte Suprema precisó que las tratativas o negociaciones que hayan celebrado el usucapiente y la propietaria concernientes a adquirir el inmueble deben entenderse como conductas tendientes a consolidar la posesión del usucapiente en concepto de dueño, lo que no enerva la calidad de su posesión; por lo que, en dicho supuesto no se interrumpe el plazo de prescripción exigido en la norma.

Ahora bien, obran en el expediente: La carta notarial cursada por el demandante sobre propuesta de pago a la CBSSP recepcionada el 12 de setiembre de 2007, reiterada por carta del 9 de noviembre de 2007; así como las Cartas N.º [REDACTED] del 8 de noviembre, 5 y 26 de diciembre de 2007, respectivamente, mediante las cuales el administrador de la CBSSP comunica al demandante las coordinaciones para realizarse la venta del bien materia de litis.

Aunado a ello, también obran en el expediente la carta recepcionada del 4 de enero de 2008, según la cual el demandante peticona a la CBSSP se le conceda tiempo para dar inicio al pago comprometido, y, la carta recepcionada el 13 de marzo del 2008 en que el recurrente autoriza para el descuento de S/ [REDACTED] como cuota inicial por la compra del lote.

Así las cosas, se advierte que años antes de la interposición de la demanda de prescripción adquisitiva, los demandantes y la CBSSP estuvieron sosteniendo negociaciones (tratativas) para la compraventa del inmueble materia de litis, siendo que la misma al final no se llegó a concretizar.

Es de notar que, dicha circunstancia determinaría que se ha interrumpido el plazo de prescripción exigido en el artículo 950º del Código Civil, en tanto que se estaría enervando la posesión en concepto de dueño. No obstante, ello no es así, puesto que la CBSSP no reclamó el inmueble ni judicial ni extrajudicialmente.

Por tanto, considero que no se interrumpió el plazo de prescripción por las tratativas, sostenidas entre los demandantes y la CBSSP, respecto de la compraventa del bien inmueble; toda vez que dichas negociaciones se entienden como conductas tendientes a consolidar la posesión de los usucapientes, lo cual no enerva la calidad de la posesión que venían ejerciendo en el lote de manera pública, pacífica, continua y con *animus domini* durante más de diez años.

#### **IV. CONCLUSIONES**

1. El Juez del 5° Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, declaró fundada la demanda interpuesta por J.F.M.M y L.E.D.T contra la CBSSP, determinando que los demandantes poseen el lote [REDACTED], desde hace mucho más de diez años, en calidad de propietarios y de manera pública, pacífica y continua.
2. La 2° Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa, confirmó lo resuelto en primera instancia con base en fundamentos similares a los desarrollados por el Juez, esto es, se cumplían con los requisitos del artículo 950 del Código Civil y 505 del Código Procesal Civil.
3. La Corte Suprema de Justicia declaró improcedente el recurso de casación interpuesto por la CBSSP contra la resolución de segunda instancia, toda vez que no hubo interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil; asimismo, tampoco hubo apartamiento inmotivado de precedentes judiciales.
4. El reconocimiento por parte de los demandantes de la condición de la CBSSP como propietaria del lote materia de litis, en el proceso de prescripción adquisitiva de dominio, no constituyó un acto contrario al *animus domini*, toda vez que este se determinó objetiva y razonablemente en la medida que los recurrentes mantuvieron comportamientos dominicales públicos y continuos que suscitaron en los demás la apariencia de que eran dueños del inmueble.
5. No se interrumpió el plazo de prescripción por las tratativas, sostenidas entre los demandantes y la CBSSP, respecto de la compraventa del bien inmueble; toda vez que dichas negociaciones se entienden como conductas tendientes a consolidar la posesión de los usucapientes, lo cual no enerva la calidad de la posesión que venían ejerciendo en el lote de manera pública, pacífica, continua y con *animus domini* durante más de diez años.

## V. BIBLIOGRAFÍA

- Avendaño, F. (2017). *La prescripción adquisitiva según la Corte Suprema. Criterios para su acreditación*. Gaceta Jurídica S.A.
- Berastain, C. (2020). Comentarios a los artículos 950 y 951 del Código Civil. En Muro, M. y Torres, M. A. (coordinadores), *Código Civil comentado. Comentan más de 200 especialistas en las diversas materias del Derecho Civil. Tomo V. Artículos 881 – 1131. Derechos Reales* (pp. 362-376). Gaceta Jurídica S.A.
- Casación N.º 2229-2008-Lambayeque. 23 de octubre de 2008. Sentencia Dictada en el Segundo Pleno Casatorio Civil realizado por las Salas Civiles Permanente y Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú.
- Casación N.º 1730-2013-Del Santa. 14 de marzo de 2014. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú.
- Casación N.º 4545-2013-Del Santa. 02 de marzo de 2015. Corte Suprema de Justicia de la República del Perú.
- Casación N.º 2803-2014-Ica. 03 de mayo de 2016. Corte Suprema de Justicia de la República del Perú.
- Casación N.º 2153-2014-Huánuco. 15 de julio de 2015. Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República del Perú.
- Geldres, R. A. (2013). Prescripción adquisitiva. En Torres, M. A. (coordinador), *Diccionario Civil* (pp. 372-374). Gaceta Jurídica S.A.
- Gonzáles, G. H. (2011). *La Usucapión. Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio*. Ediciones Legales E.I.R.L.

314

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

**CAS. N° 1776-2014  
SANTA**

**Prescripción Adquisitiva**

Lima, ocho de agosto de dos mil catorce.-

**VISTOS; y, CONSIDERANDO:**

**PRIMERO** - Que, viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por la demandada Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, a fojas trescientos seis, contra la sentencia de vista del veintisiete de enero de dos mil catorce, corriente a fojas doscientos ochenta, que confirmando la sentencia de primera instancia del veintidós de julio de dos mil trece, declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio; medio impugnatorio cuyos requisitos de admisibilidad y procedencia deben ser verificados de conformidad con la modificatoria establecida en la Ley N° 29364.

**SEGUNDO** - Que, en tal sentido, en cuanto a los requisitos de admisibilidad previstos en el artículo 387 del Código Procesal Civil, se tiene que el presente recurso cumplió con tales exigencias, esto es: I) Se impugna una resolución expedida por la Sala Superior respectiva que, como órgano de segundo grado, pone fin al proceso; II) Ha sido interpuesto ante la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa; III) Ha sido presentado dentro del plazo de diez días previsto en el inciso 3 del citado artículo, pues la resolución recurrida ha sido notificada a la recurrente el trece de marzo de dos mil catorce y el recurso de casación presentado el dieciocho de marzo de dos mil catorce; y, IV) No es exigible la presentación de arancel judicial por derecho de casación porque la recurrente es una entidad privada que, por delegación, administra fondos de pensiones y que además se encuentra sometida en proceso de liquidación, por lo que se encuentra exonerada conforme al mandato del artículo 114 de la Ley N° 26702 y el artículo 24 inciso h) del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

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

**CAS. N° 1776-2014  
SANTA**

**Prescripción Adquisitiva**

**TERCERO.**- Que, en lo referente a los requisitos de procedencia previstos en el artículo 388 del Código Procesal Civil, se advierte que la recurrente no consintió la sentencia de primera instancia que fue desfavorable a sus intereses, según fluye del recurso de apelación de fojas doscientos ochenta y tres, por lo que cumple con lo dispuesto en el inciso 1 de la norma procesal anotada.

**CUARTO.**- Que, para establecer el cumplimiento de los incisos 2, 3 y 4 del precitado artículo 388 del Código adjetivo, se debe señalar en qué consisten las infracciones normativas denunciadas o el apartamiento del precedente judicial.

Para ello se debe tener presente que el recurso de casación es un medio impugnatorio de carácter extraordinario que sólo puede fundarse en el error en la aplicación o interpretación del derecho objetivo, más precisamente en una infracción normativa que incida directamente en la decisión impugnada, y no así en el examen de cuestiones referidas a los hechos o a los medios probatorios presentados durante el transcurso del proceso. Así configurada, la finalidad del recurso de casación es, conforme lo establece el artículo 384 del Código Procesal Civil, la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia. Al ser un recurso extraordinario, su interposición requiere claridad y precisión, tanto en la exposición de las razones que fundamentan la infracción normativa como en la sustentación de la incidencia de dicha infracción en la decisión contenida en la resolución impugnada. Lo contrario, es decir, la falta de claridad al exponer la infracción normativa o la falta de infracción normativa en sí, supone un pronunciamiento en el cual se declare improcedente el recurso. En el primer caso la improcedencia será consecuencia de la falta de claridad que no

326

*[Handwritten signature]*

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

**CAS. N° 1776-2014  
SANTA**

***Prescripción Adquisitiva***

permite establecer en qué consiste la infracción normativa denunciada, en el segundo, la ausencia de incidencia directa en la decisión impugnada desvirtuará el agravio producido en quien lo interpone y por ende hará innecesario el recurso.

**QUINTO.** - Que, en el presente caso, la recurrente señala como infracciones:

**a. Infracción normativa por interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil.** La recurrente refiere que no se ha tenido en cuenta que la simple posesión del bien aunado al transcurso del tiempo no da derecho a adquirir la propiedad, sino que para ello se requiere que el ejercicio de aquel poder sea a nombre propio en calidad de propietario, por lo que no se puede acceder a la prescripción adquisitiva si no se comporta como propietario y se detenta la posesión pacífica sin ver perturbada la posesión. La parte recurrente menciona que en el caso de autos no se ha tenido en cuenta que el demandante adquirió la posesión reconociendo en otro la propiedad del bien por lo que no es posible que se le declare propietario. Señala además que la parte demandante reconocía a la demandada como propietaria porque venían negociando la venta del bien, por lo que pretende incumplir el pago por adjudicación.

**b. Apartamiento inmotivado de los precedente judiciales contenidos en la Sentencias Casatorias 1288-97, 2345-2000, 887-99, 253-2000 y 135-98.** Refiere la impugnante que no se ha tenido en cuenta que estas sentencias reconocen la necesaria copulación de los presupuestos legales previstos en el artículo 950 del Código Civil, principalmente la posesión pacífica y la posesión como propietario, lo que no se advierte en este caso porque la parte demandante conocía que la recurrente era la propietaria del bien.

317  
[Handwritten signature]

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

**CAS. N° 1776-2014  
SANTA**

**Prescripción Adquisitiva**

**SEXTO.** - Que, respecto de la infracción contenida en el **acápito a)** del considerando anterior de la presente resolución, cabe señalar que el sustento vertido por la recurrente no demuestra la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada por lo que este extremo del recurso es improcedente. En efecto, la parte impugnante refiere que no habrían concurrido los presupuestos para declarar judicialmente la adquisición del derecho de propiedad por usucapión a favor de la demandante debido a que desde que se inició la posesión se tenía conocimiento del derecho de propiedad que ostentaba la demandada. Sin embargo, de la revisión de actuados se logra advertir claramente que si bien la parte demandante tenía conocimiento de la propiedad que ostentaba la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, ésta entidad conocía la posesión que detentaba la parte demandante, pese a lo cual, nunca reclamó el bien ni de manera judicial ni extrajudicial, por el contrario, se iniciaron una serie de negociaciones respecto a la venta del bien con carga a los beneficios económicos que se le adeudaban en su condición de pescador. Además, la demandada reconoció expresamente la posesión de los demandantes, prueba de ello, les adjudicó el bien según consta en la constancia de adjudicación de fojas sesenta y cuatro, por lo que, la posesión sí ha sido pública y pacífica, además de continua y con la intención de ser declarado propietario, notas distintivas de la *possessio ad usucapionem*.

**SÉTIMO.** - Que, en cuanto de la infracción contenida en el **acápito b)** del considerando quinto de la presente resolución, cabe mencionar que la causal de apartamiento del precedente judicial procede contra aquellas resoluciones vinculantes emitidas por la Corte Suprema, presupuesto que no se verifica en las sentencias casatorias invocadas, que no cuentan con la

218  
[Handwritten signature]

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

**CAS. N° 1776-2014  
SANTA**

**Prescripción Adquisitiva**

condición de ser obligatorias para los magistrados de diversas instancias. En tal sentido, esta segunda causal casatoria también debe ser desestimada.

OCTAVO.- Que, de lo mencionado anteriormente, se concluye que la impugnante carece de asidero al denunciar las presuntas infracciones, por el contrario, pretende que esta Sala Suprema emita un nuevo pronunciamiento sobre el fondo de la materia, lo que no compete a esta sede casatoria, por lo que, las causales invocadas deben ser desestimadas.

NOVENO.- Que, el recurso examinado no reúne los requisitos de procedencia previstos en los incisos 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, ya que no se describe con claridad y precisión las causales casatorias ni se demuestra la incidencia directa de la infracción sobre la decisión impugnada.

DÉCIMO.- Que, en cuanto a la exigencia prevista en el inciso 4 del referido artículo 388, la recurrente menciona que su pedido casatorio es revocatorio; sin embargo, el cumplimiento aislado de este último requisito no es suficiente para declarar procedente el recurso de casación postulado.

UNDÉCIMO.- Que, los requisitos de procedencia del recurso extraordinario son concurrentes conforme a lo señalado en el artículo 392 del Código adjetivo; en consecuencia, como ya se mencionado en el fundamento noveno, no se cumplen tales requisitos.

Por estas consideraciones y de conformidad con el artículo 392 del Código Procesal Civil: Declararon **IMPROCEDENTE** el recurso de casación de fojas trescientos seis, interpuesto por la Caja de Beneficios y Seguridad Social del

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL PERMANENTE

CAS. N° 1776-2014  
SANTA

Prescripción Adquisitiva

Pescador, contra la sentencia de vista del veintisiete de enero de dos mil catorce; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano", bajo responsabilidad y los devolvieron, en los seguidos por [REDACTED] y otra con la Caja de Beneficios y Seguridad Social del Pescador, sobre prescripción adquisitiva de dominio; intervino como ponente, la Juez Supremo señora **Rodriguez Chávez**.

SS.

- ALMENARA BRYSON
- TELLO GILARDI
- ESTRELLA CAMA
- RODRIGUEZ CHÁVEZ
- CALDERÓN PUERTAS

SE PUBLICO CONFORME A LEY

DR. STEFANO MORALES INCISO  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

25 SEP 2014

goc/igp

319  
Tramite  
du

CERTIFICO: Que, la fotostática de la  
vuelta es fiel réplica de su original  
con el que ha sido conferido y al que  
me remito en caso necesario.

Lima, da \_\_\_\_\_ del 201...

01 OCT 2014



Dr. STEFANO MORALES INCISO  
SECRETARIO  
SALA CIVIL PERMANENTE  
CORTE SUPREMA

CORTE DEL

