



FACULTAD DE DERECHO

**INFORME JURÍDICO DE EXPEDIENTE**

**CIVIL N° 03167-2011**

**PRESENTADO POR**

**CINTYA GIULIANA SAAVEDRA ALVARADO**

**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/>



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

**Informe Jurídico sobre Expediente Nº 03167-2011**

**Materia : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO.**

**Entidad : PODER JUDICIAL**

**Bachiller : CINTYA GIULIANA SAAVEDRA ALVARADO.**

**Código : 2010101977**

**LIMA – PERÚ**

**2021**

En el presente informe se evalúa el proceso judicial de Nulidad de Acto Jurídico – Prescripción Adquisitiva de Dominio de Bien Inmueble, iniciado por la Demandante de iniciales “DCCT” en contra de su hermano el señor “NVCT”, la cónyuge de éste señora “AAB” y el Notario “CRU”. La demandante solicitó la referida nulidad debido a que el acto jurídico adolecería de simulación relativa y contravendría normas que interesan a la masa hereditaria y a las buenas costumbres. Como argumentos principales de la demanda, la demandante sostuvo que con el demandado son hermanos de padre y madre, que el bien inmueble adquirido por los demandados por prescripción adquisitiva de dominio (cuya validez cuestiona), es de propiedad de la sucesión intestada de sus difuntos padres, asimismo, que ejerce la posesión del tercer piso del bien inmueble desde hace más de 40 años, de forma continua y pacífica. Por su parte, los demandados adquirentes del bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio, señalaron que el bien inmueble no forma parte de la masa hereditaria de los causantes padres del demandado, dado que éste lo adquirió por compraventa otorgada por sus padres el 06 de mayo de 1962. Mediante la Resolución N° 24, el Juzgado emitió sentencia, declarando fundada la demanda y por consiguiente nulo el acto jurídico, debido a la contravención de normas imperativas, específicamente, del art. 985° del Código Civil. Sin embargo, con la Sentencia de Vista (Resolución N° 31), la Sala Civil declaró nula la Sentencia de primera instancia, principalmente por dos (2) razones, la primera, por no haber el *a quo* declarado la nulidad de los actos procesales hasta la fecha del fallecimiento del co-demandado “NVCT”, y por la deficiencia en la motivación externa, al no haber determinado el vínculo entre la propiedad de los causantes y la condición de copropietarios de los herederos. Mediante la Resolución N° 39 el Juzgado emite nuevamente la Sentencia declarando fundada la demanda, bajo los mismos argumentos desplegados en la Resolución N° 24. Con la Resolución N° 48, la Sala revoca la Resolución N° 39 y reformándola declara infundada la demanda, dado que comprueba que la propiedad del bien inmueble le pertenecía al co-demandado “NVCT” al haberlo adquirido a título oneroso de sus difuntos padres. Finalmente, a través de la Casación 3168-2016, la Corte Suprema declara infundado el recurso de casación, por no considerar que la Sentencia de vista deba ser anulada, más aún porque la misma se ajusta a derecho.

## INDICE

<b>I.</b>	<b>Relación de los hechos principales expuestos por las partes intervinientes en el proceso.....</b>	<b>4</b>
	1. Demanda.....	4
	2. Contestación de demanda.....	6
	3. Alegatos de la demandante.....	8
	4. Primer y segundo recurso de apelación del demandado contra la primera y segunda sentencia de Primera Instancia.....	9
	5. Absolución del recurso de apelación por la Demandante.....	11
	6. Del informe final presentado por la Demandante en el marco del mandato de la sala superior de emitirse nueva sentencia de primera instancia.....	12
	7. De la absolución al segundo recurso de apelación presentado por los demandados contra la segunda sentencia de primera instancia.....	13
	8. Del recurso de casación interpuesto por la demandante contra la sentencia de segunda instancia.....	13
<b>II.</b>	<b>Identificación y análisis de los principales problemas jurídicos del expediente.....</b>	<b>15</b>
<b>III.</b>	<b>Posición fundamentada sobre las resoluciones emitidas y los problemas jurídicos identificados.....</b>	<b>21</b>
<b>IV.</b>	<b>Conclusiones.....</b>	<b>29</b>
<b>V.</b>	<b>Bibliografía.....</b>	<b>30</b>
<b>VI.</b>	<b>Anexo.....</b>	<b>32</b>

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

### **1. DE LA DEMANDA**

El 25 de agosto de 2011, la Señora de iniciales “DCCT” (en adelante, la Demandante) interpuso demanda de NULIDAD DE ACTO JURÍDICO – PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO respecto del bien inmueble ubicado en el distrito de Hualmay, provincia de Huaura, departamento de Lima (en adelante, el “Bien Inmueble” o el “inmueble materia de Litis”), contra su hermano el Señor de iniciales “NVCT”, la cónyuge de éste la Señora de iniciales “AAB” (en adelante, los Demandados), así como contra el Notario de iniciales “CRU” (en adelante, el Notario demandado); a fin que se declare la nulidad del acto jurídico referido a la Prescripción Adquisitiva de Dominio del Bien Inmueble de fecha 16 de marzo de 2009, por ser contrario (el acto jurídico) a las leyes que interesan a la masa hereditaria, a las buenas costumbres y además por adolecer de simulación relativa.

### **FUNDAMENTOS DE HECHO**

La demandante amparó su demanda, en los siguientes fundamentos de hecho:

- Señala que con el Demandado “NVCT” y cuatro (04) personas más: María Emilia, Beatriz Aurelia, Paula Maura y Susana Digna, son hermanos de padre y madre; sin embargo, el Demandado habría iniciado el trámite de prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble que sería de propiedad de toda la Sucesión Intestada de sus difuntos padres.
- El 16 de marzo de 2009, los Demandados habrían petitionado ante el Notario Demandado que se les declare propietarios por prescripción adquisitiva de dominio del Bien Inmueble materia de Litis; pidiendo que se notifique la solicitud de la prescripción adquisitiva de dominio a las personas que se sintieran perjudicadas con dicho trámite; señalando que los Demandados habrían indicado desconocer la existencia de algún otro dueño sobre el bien inmueble materia de prescripción, y que la posesión la ejercían hace más de 10 años. Todo lo cual, según lo afirma la demandante, con la única finalidad de apropiarse del bien inmueble que pertenecería a la propiedad de la sucesión de sus causantes padres, y sin tener en consideración que desde hace más de 40 años ella y su familia ejercen la posesión del tercer piso del bien inmueble, como lo acreditaría por ejemplo con el memorial suscrito por sus vecinos, con órdenes de compra y de trabajo emitidas a su nombre y a nombre de su cónyuge, y con la Inspección realizada por el Juzgado de

Paz del Distrito de Hualmay – Segunda Nominación, el cual luego de constatar la ubicación del predio y establecer el área superficial aproximada, llegó a la conclusión que dicha posesión de la demandante la ejercía por herencia de sus señores padres de iniciales “ICB” (el padre) y “ATB” (la madre); todo lo cual para la demandante, acredita su posesión continua y pacífica sobre el bien inmueble.

- Señala, que el Notario, mediante la Escritura Pública del 16 de marzo de 2009, luego de sus supuestas diligencias, declaró a los demandados propietarios del bien inmueble por prescripción adquisitiva de dominio.
- Posteriormente, con fecha 04 de enero de 2010 los demandados le remitieron una carta notarial solicitando que desocupe el inmueble y haga entrega del bien en el plazo de 45 días.
- Asimismo, señala que el demandado a pesar de vivir en el mismo inmueble de propiedad de sus padres, nunca le informó - ni a ella ni a sus hermanos – del trámite de Sucesión Intestada Judicial de sus difuntos padres que estaba tramitando y en el cual se hizo declarar como único heredero. Situación, que generó que la Demandante en el año 2008 demandara la Petición de Herencia recaída en el Expediente N° 1053-2008, en el cual se expidió la Resolución N° 11 (Sentencia) del 31 de julio de 2009 que, declarando fundada la demanda, dispuso que la demandante concurre con el demandado de los bienes dejados en la masa hereditaria; con lo cual, según la Demandante, se avalaría su posesión sobre el bien inmueble.
- Aunado a todo lo referido, adjunta como medio probatorio para acreditar que el bien inmueble correspondería a la propiedad de la Sucesión de sus difuntos padres, el Testamento otorgado por su causante padre, el 27 de junio de 1962.
- Finalmente, menciona que los actos realizados por el demandado son actos simulados, con la única finalidad de despojar a la sucesión de sus padres, del bien inmueble que le correspondería a la masa hereditaria.

## **FUNDAMENTO JURÍDICO**

Código Civil: Artículo 221°, VII del Título Preliminar.

Código Procesal Civil: Artículo 191°, 219°, VII del Título Preliminar.

## 2. DE LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Válidamente notificados con la demanda, con fecha 25 de noviembre de 2011, los Demandados procedieron a contestar la demanda, solicitando que sea declarada infundada, y que la demandante reconozca el pago de costas y costos.

### FUNDAMENTOS DE HECHO

Los demandados exponen como argumentos de defensa, los siguientes:

- Señalan que es verdad que el demandado de iniciales “NVCT” es hermano de la demandante, y que solicitó notarialmente la declaración de Prescripción Adquisitiva de Dominio respecto del inmueble materia de Litis.
- Sin embargo, mencionan que el bien inmueble materia de Litis no corresponde a la propiedad de la Sucesión de sus difuntos padres, por cuanto el demandado “NVCT” lo adquirió de sus padres, mediante compraventa del 06 de mayo de 1962, como consta de la Escritura Pública Imperfecta emitida ante el Juzgado de Paz de Primera Nominación de Checras. Indica, que el contrato de compraventa es consensual tal como lo determina nuestra legislación, y se perfecciona por el solo acuerdo en la cosa que se transfiere y el precio en dinero, no estando sujeto a formalidad alguna.
- Sobre el particular, también menciona que sus padres adquirieron la propiedad del bien inmueble del Señor de iniciales “PS”, el 06 de octubre de 1960, ante el Notario Fortunato Isasi Soto.
- Menciona, que contando con derecho de propiedad recurrió a la Municipalidad Distrital de Hualmay para solicitar la Licencia de Construcción sobre el bien inmueble, la misma que fue otorgada mediante la Resolución 026-79-CDH del 09 de octubre de 1979.
- Asimismo, menciona que para la construcción del bien inmueble suscribió diversos contratos de construcción el 21 de marzo de 1979, el 04 de febrero de 1979 y el 02 de marzo de 1980. Asimismo, suscribió otros contratos para complementar los acabados de la construcción.
- Aunado a ello, como vecino y contribuyente, cumplió con pagar el Impuesto Predial y los Arbitrios, y se le concedió la Licencia de Funcionamiento de un establecimiento comercial de abarrotes, licores y otros, mediante la Resolución N° 041-83-CDH del 10 de marzo de 1983.
- Aquellos medios probatorios indicados, constan en el Expediente Judicial N° 00929-2010 que ofrece como medio probatorio.
- Menciona, que en ningún momento indujo a error al Notario demandado, pues le entregó toda la documentación respectiva que acreditaría la petición de la prescripción adquisitiva tramitada.

- Indica, que al momento de realizar la regularización de su propiedad se le recomendó realizar el procedimiento de Prescripción Adquisitiva, circunstancia que ha sido aprovechada por la demandante para que reclame que el bien inmueble es una herencia, lo cual es ajeno a la realidad de los hechos, porque dicha propiedad fue adquirida por su persona mediante compraventa.
- Señala, que es verdad que cursó una carta notarial a la demandante para que desocupe el inmueble, debido a la deslealtad y mala fe con la que actuaba a sus espaldas; ya que dicha demandante conocía que él era el propietario del inmueble, y no reconocía el “buen gesto” que había tenido con ella al no cobrarle alquiler y haberle brindado un lugar para vivir con su familia.
- En cuanto al hecho de que mediante la Resolución N° 11 se declaró fundada la demanda de Petición de Herencia de la Demandante, señala que ello no desvirtúa que el bien inmueble materia de Litis sea de su propiedad.
- En relación al Testamento de su difunto padre, señala que dicho documento es posterior a la compraventa del bien inmueble que adquirió de sus padres, y que no contempla regulación sobre dicho inmueble, sino sobre otros bienes.

## **FUNDAMENTO JURÍDICO**

Código Civil: Artículo 1351°, 1361°, 1532°, 1529°, 923° y siguientes.

Código Procesal Civil: Artículo 442°, 443° y 444°.

### 3. DE LOS ALEGATOS PRESENTADOS POR LA DEMANDANTE

El 04 de abril de 2012, la Demandante presenta sus Alegatos, señalando lo siguiente:

- Que el bien inmueble materia de Litis pertenece a la masa hereditaria de sus difuntos padres, y ello lo probaría con el Testamento de su difunto padre del 27 de junio de 1962.
- Los demandados han actuado de mala fe al haber realizado el trámite de la prescripción adquisitiva en contra de las normas que interesan a la masa hereditaria, contra las buenas costumbres, y señalan que dicho acto no cumplía con los requisitos de una prescripción adquisitiva de dominio al no ser pública, de buena fe, continua y no ser pacífica.
- Con su familia vienen habitando el tercer piso del bien inmueble desde hace más de 40 años, y ello estaría acreditado con los documentos adjuntos a su demanda, y con el memorial firmado por sus vecinos.
- El 30 de enero de 2008 solicitó inspección al Juzgado de Paz del Distrito de Hualmay – Segunda Nominación, el cual luego de constatar el área superficial del predio y su ubicación, llegó a la conclusión que la posesión de la demandante se ejercía por la adquisición del bien inmueble por herencia de sus difuntos padres.
- Para acreditar la supuesta mala fe del demandado, también señala que éste para obtener la propiedad de todos los bienes de sus difuntos padres, tramitó en el año 2005 la sucesión intestada haciéndose declarar como único y universal heredero; no obstante, al no lograr su cometido, posteriormente tramitó la Prescripción Adquisitiva de Dominio para hacerse propietario del bien inmueble.
- Por tanto, solicita que en su oportunidad se declare fundada su demanda.

**4. DEL PRIMER Y SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN PRESENTADOS POR LOS DEMANDADOS CONTRA LA PRIMERA Y SEGUNDA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA, RESPECTIVAMENTE.**

**De la Sucesión Procesal demandada**

No conforme con la primera y segunda Sentencia de Primera Instancia, emitidas, respectivamente, mediante la Resolución N° 24 y N° 39, que declararon fundada la pretensión de nulidad del acto jurídico de Prescripción Adquisitiva de Dominio, la parte demandada el 31 de octubre de 2013 y el 13 de octubre de 2015, interpuso recurso de apelación contra la Resolución N° 24 y N° 39, respectivamente, para que concediéndolo con efecto suspensivo se eleve al Superior Jerárquico donde espera lograr la revocatoria de la decisión de la primera instancia, considerando los siguientes fundamentos:

- Que, no ha existido ningún acto jurídico celebrado, y al margen de ello la accionante no puede pedir la nulidad de un acto jurídico en el cual no ha participado.
- Señala que se pretende hacer creer que el inmueble materia de Litis forma parte de la masa hereditaria perteneciente a sus causantes padres, sin tener en consideración que el 06 de mayo de 1962, mediante un acto jurídico que no ha sido cuestionado en este proceso ni en cualquier otro en vía de acción, el demandado "NVCT" lo adquirió vía compraventa. Por tanto, dicho acto, al cumplir con los requisitos que establece el artículo 140° del Código Civil es un acto válido y surte todos sus efectos.
- Indica (el representante de la Sucesión Procesal), que sus padres recurrieron al Notario para regularizar su título de propiedad e inscribirlo en Registros Públicos. Además, al haber tenido título de propiedad operaba la prescripción adquisitiva de dominio a los cinco (05) años.
- Cuestiona que no se hayan resuelto los puntos controvertido previamente definidos.
- Señala, que la sucesión intestada tiene por finalidad acreditar el derecho que le asiste a una persona de representar sucesoriamente a los causantes, nada más, y la petición de herencia es la participación que pueda tener respecto de los bienes dejados por los causantes; y, existiendo otros bienes al margen del bien inmueble materia de Litis, es sobre los primeros que se realiza la participación de la accionante; ya que el bien inmueble materia de Litis lo adquirieron sus padres mediante la Escritura Pública Imperfecta del 06 de mayo de 1962.

- Menciona que el acto jurídico de la Prescripción Adquisitiva de Dominio es uno unilateral, sin contención, dando oportunidad de oponerse a todo aquél que se crea con derecho para judicializarlo, debido a las publicaciones obligatorias que se realizaron.
- En el supuesto negado que se anule el procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, el derecho de propiedad no lo pierden sus padres en virtud a la adquisición realizada el 06 de mayo de 1962.
- Finalmente, menciona que en la demanda no se ha señalado el vicio que contiene el Procedimiento de Prescripción Adquisitiva.

### **Fundamento Jurídico**

Código Procesal Civil: Artículo 364°, 365°, 366°, 367°, 368°, 373°, 478° numeral 13.

### **Del Notario demandado**

No conforme con la primera y segunda Sentencia de Primera Instancia, emitidas, respectivamente, mediante la Resolución N° 24 y N° 39, el Notario demandado con fecha 31 de octubre de 2013 y 13 de octubre de 2015 interpone recurso de apelación contra la Resolución N° 24 y N° 39, respectivamente, pero solo en el extremo que lo condena al pago de costas y costos del proceso, por no encontrarla arreglada a Ley y por causarle agravio, señalando como sustento, los siguientes fundamentos:

- La sentencia le causa agravio puesto que lo comprende en el pago de las costas y costos del proceso, sin tener en consideración que existe un factor exógeno y extra notarial ajeno a la actuación y conocimiento notarial en el procedimiento de Prescripción Adquisitiva, como es la situación jurídica de copropietarios del demandado "NVCT" con la parte demandante respecto del inmueble materia de Litis, lo cual nunca fue mencionado por el demandado, así como tampoco por la parte demandante; pese a toda la publicidad y derecho de defensa que se brindó en el procedimiento de Prescripción Adquisitiva.
- En la sentencia no se ha tomado en cuenta que su participación ha sido en ejercicio de la función notarial, *cumpliendo estrictamente con el procedimiento legal previsto*, otorgando la respectiva Escritura Pública, la misma que fue materia de una rigurosa calificación registral y no fue calificada negativamente, por lo que se procedió a la respectiva inscripción.
- En la sentencia impugnada no se ha tenido en cuenta que el Juez debe regular los alcances de la condena de costas y costos, respecto al monto como a los obligados, fundamentando su decisión.

- Asimismo, menciona que el demandado lo habría inducido a error en el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio, ocultándole la verdad sobre la propiedad del bien inmueble.

Por lo cual solicita que el Superior no lo comprenda en lo referente al pago de las costas y costos.

## **5. ABSOLUCIÓN DEL RECURSO DE APELACIÓN POR PARTE DE LA DEMANDANTE**

En virtud a lo establecido en la Resolución N° 27, la Demandante con fecha 03 de febrero de 2014 presentó su absolución al recurso de apelación presentado por los demandados, señalando lo siguiente:

- En cuanto al Notario, menciona que se debe confirmar la condena del pago de costos y costas puesto que el Notario contribuyó conjuntamente con los demandados a la consecuencia de los hechos que son objeto de la demanda y de la nulidad. Menciona, que el Notario en el ejercicio de su función Notarial debió haber realizado las verificaciones correspondientes, ya que ella es heredera de dicho bien.
- Asimismo, hace referencia a que en el expediente sí consta acreditado que el bien inmueble perteneció a la propiedad de sus difuntos padres como se acredita del testamento del 27 de junio de 1962.
- Además, menciona que el demandado no hizo valer su supuesto derecho de propiedad ni en el Expediente 753-2005 (sobre Sucesión Intestada) ni en el Expediente N° 1053-2008 (sobre Petición de Herencia), por lo que de este modo acepta que el bien inmueble formaba parte de la masa hereditaria de sus difuntos padres.
- Reitera los hechos expuestos en su demanda, relacionados a que el demandado "NVCT" procuró apropiarse del bien inmueble al haberse declarado heredero universal mediante el trámite de Sucesión Intestada seguido en el Expediente 753-2005, y al no lograr su cometido, posteriormente realizó el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio para declararse propietario.
- Agrega que en el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio no consta la condición de propietario de los demandados, porque justamente lo que solicitaban es que se les declare como tal.

Por consiguiente, solicita se desestimen los recursos impugnatorios presentados, y oportunamente se confirme la apelada en todos sus extremos.

## **6. DEL INFORME FINAL PRESENTADO POR LA DEMANDANTE EN EL MARCO DEL MANDATO DE LA SALA SUPERIOR DE EMITIRSE NUEVA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Con fecha 27 de agosto de 2014, la Demandante presentó su Informe, señalando lo siguiente:

- Hace referencia a la Sentencia de Vista en la cual se indica que desde el 11 de abril de 2012 que falleció el demandado “NVCT”, los actos procesales posteriores resultan nulos, siendo los de mayor relevancia: la resolución N° 07 mediante la cual se dispone la realización de la audiencia complementaria, y Audiencia Complementaria donde se dispuso actuar de oficio los medios probatorios correspondiente a los expedientes: 753-2005 (Sucesión Intestada) y 1053-2008 (sobre Petición de Herencia); por lo que en atención a ello, señala que se puede colegir que el Juez debe pronunciarse respecto de la validez de los actos posteriores inmediatos a la pérdida de la titularidad del referido demandado.
- Como cuestión de fondo señala lo siguiente:
- Que el demandado “NVCT” en el marco del expediente N° 753-2005 sobre Sucesión Intestada donde se declaró como único heredero, además de manifestar dicha condición, manifestó que sus padres adquirieron en vida, entre otros inmuebles, el ubicado en la Calle Santa Rosa N° 171, con un área de 150 m<sup>2</sup>, en el Distrito de Hualmay; sin embargo, nunca manifestó que sus padres le hubieran vendido dicho inmueble como lo afirmó posteriormente y en el marco del presente proceso.
- Asimismo, hace referencia al expediente 1053-2008 en el que siguió el proceso judicial sobre Petición de Herencia; para señalar que en ninguno de los dos procesos el demandado hizo valer su derecho como propietario, sino por el contrario, reconoció que el bien inmueble formaba parte de la masa hereditaria de sus padres.
- Aunado a ello, señala que en el procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio, tampoco consta la condición de propietario del bien del demandado “NVCT”.
- En cuanto a cuestionar la validez del acto jurídico, señala que éste tiene un fin ilícito al contravenir las normas que interesan a la masa hereditaria y al contravenir el artículo 985° del Código Civil, que prohíbe la prescripción por parte de los copropietarios. Asimismo señala que el acto es uno simulado puesto que a través del mismo se pretendió preterir los derechos sucesorios de la demandante y de sus demás hermanos.

## **7. DE LA ABSOLUCIÓN AL SEGUNDO RECURSO DE APELACIÓN PRESENTADO POR LOS DEMANDADOS (SEÑALADOS EN EL NUMERAL 4 DEL PRESENTE INFORME) CONTRA LA SEGUNDA SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.**

Con fecha 26 de enero de 2016, la Demandante presenta su absolucón al segundo recurso de apelación presentado por los demandados, solicitando se confirme el fallo de Primera Instancia y por consiguiente nula la Prescripción Adquisitiva de Dominio, por los siguientes fundamentos:

- Señala que el demandado se habría coludido con el notario para declararse propietario por Prescripción Adquisitiva de Dominio, y que el Notario no habría seguido todo el procedimiento de Ley para declarar propietario a su hermano, puesto que ella no visualizó ninguna publicación en el inmueble donde ella también vivía; por lo que se habrían omitido algunos procedimientos, con la finalidad que ella no presente observación alguna y frustre la Prescripción Adquisitiva de Dominio.
- Cuestiona la falta de ejercicio del supuesto derecho de propiedad de su hermano, señalando que en lugar de tramitar una Sucesión Intestada debió hacer valer su derecho solicitando el Otorgamiento de una Escritura Pública o comunicarle a sus hermanos que había adquirido, supuestamente, la propiedad del bien inmueble; sin embargo, su actuar demuestra claramente, para la demandante, que esa supuesta compraventa sobre el bien inmueble es fraudulenta.
- Señala que todo ello acredita, respecto del Notario, que éste no ha sido inducido a error, sino que ha omitido pasos a seguir en el procedimiento notarial, por lo que también es responsable y debe asumir el pago de costas y costos del proceso.
- Finalmente, menciona que está más que demostrado que el bien inmueble corresponde a la masa hereditaria de sus difuntos padres.

## **8. DEL RECURSO DE CASACIÓN INTERPUESTO POR LA DEMANDANTE CONTRA LA SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA**

Con fecha 21 de junio de 2016, la Demandante interpuso recurso de casación contra la Sentencia de Segunda Instancia, solicitando que la Corte Suprema la revoque y reformándola confirme la resolución de Primera Instancia, por los siguientes argumentos:

- Solicita Tutela Jurisdiccional Efectiva, por cuanto los demandados se habrían coludido para mantener en zozobra el derecho de propiedad de la recurrente.
- Que el Superior no se ha pronunciado sobre los argumentos que ella considera esenciales y que denotarían la deslealtad del demandado principal (su hermano), al haber solicitado una sucesión intestada, haciéndose declarar como único y universal heredero.
- Menciona que la propiedad de sus padres estaría acreditada con el Testamento de su padre, así como con la compraventa del bien inmueble realizada el 06 de octubre de 1960, de sus padres al Señor "PSD"
- Respecto de la posesión del bien inmueble, señala que sobre el bien inmueble materia de Litis ella ha realizado construcciones y ha habitado dicho inmueble por más de 25 años de manera pública, pacífica y continua, y que por el contrario su hermano no habría ejercido posesión alguna.
- Señala también, que si su hermano hubiera sido propietario como indica, no hubiera solicitado una prescripción adquisitiva de dominio, pues le hubiera bastado el título de propiedad que supuestamente tenía.
- En ese sentido, señala que todo ello denota elementos suficientes para declarar la nulidad del acto jurídico.

### **Fundamento Jurídico**

Código Procesal Civil: Artículo 384°, 386° y 387° numerales 1 y 3.

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

### **Pérdida de Titularidad de uno de los demandados e inaplicación del artículo 108° del Código Procesal Civil**

El demandado “NVCT” falleció el 11 de abril de 2012, es decir, de conformidad con lo establecido en el artículo 61° del Código Civil y el artículo 108° del Código Procesal Civil, a partir de la indicada fecha perdió titularidad sobre el derecho discutido; por lo que debía ser representado por la Sucesión Procesal o en defecto de esta, por un curador procesal. Sin embargo, pese a dicha situación conocida por el Juzgado, conforme lo expuso la parte demandante en la Audiencia Complementaria realizada el 14 de junio de 2012, y además fue acreditada por la propia demandante mediante su escrito de fecha 21 de junio de 2012 al cual adjuntó el Acta de Defunción del Demandado, el Juzgado en lugar de declarar la nulidad de los actos procesales ocurridos con posterioridad al 11 de abril de 2012, continuó con los mismos, llegando inclusive, a emitir la Sentencia el 18 de octubre de 2013, causando indefensión a la parte demandada.

Entre los actos procesales relevantes ocurridos con posterioridad al 11 de abril de 2012, se destaca: la realización de una Audiencia Complementaria (a la cual no asistieron los demandados) y la actuación de medios probatorios incorporados de oficio por el Juez mediante la Resolución N° 09 del 14 de junio de 2012, estos son los Expedientes Judiciales 1053-2008 y 753-2005 sobre Petición de Herencia y Sucesión Intestada, respectivamente, los cuales fueron determinantes para formar la convicción en el Juzgado que lo motivó a declarar fundada la demanda.

Si bien mediante la Resolución N° 19 del 23 de abril de 2013 se suspende el proceso por 30 días a fin de que los Sucesores Procesales del demandado “NVCT” comparezcan al proceso (comparecencia que ocurrió el 22 de julio de 2013), ello no es óbice para que el Juez antes de poner los autos a despacho para sentenciar o emitir sentencia (pasando de una etapa procesal a otra), verifique minuciosamente el tejido procesal para definir la existencia o no de una nulidad insubsanable, máxime si se considera que los indicados actos procesales en los que no ha participado el demandado al haber perdido titularidad, le han causado indefensión, sobre todo al haber sido relevantes y determinantes para causar la convicción al Juez de declarar fundada la demanda.

Sobre el particular, cabe traer a colación lo expuesto por el Magistrado y Docente Martín Hurtado Reyes en su libro “Fundamentos de Derecho Procesal Civil”

*“(…)*

*1.1 Principio de preclusión:*

*“(…)*

*Ahora bien, si vemos a la preclusión como el cierre de etapas, se puede decir que la posibilidad de retroceder o retornar a una etapa precluida se presenta en dos formas:*

*a) Internamente, con la nulidad procesal, en caso de nulidad insubsanable de los actos procesales realizados en etapas ya cerradas. Pues, si de alguna forma el principio de cierres busca el avance del mismo hasta la solución del conflicto, la nulidad procesal como herramienta central de la facultad saneadora del proceso hace retroceder la secuencia del proceso, inclusive puede eliminar una relación procesal iniciada (improcedencia de demanda) Es por ello que el Juez, antes de aplicar la preclusión en casos concretos y pasar de una etapa a la otra, cerrando todo camino para regresar a ella, debe revisar minuciosamente el tejido procesal para definir la existencia o no de una nulidad procesal insubsanable.*

*b) Externamente, por decisiones judiciales que pueden provenir de un proceso judicial distinto, en el que ya se haya resuelto declarar la nulidad de determinada actividad en el proceso, por ejemplo, un proceso de amparo (reponiendo las cosas al estado anterior al momento en que se produjo la afectación de derechos fundamentales) o un proceso de nulidad de cosa juzgada fraudulenta (reponer el proceso al estado en que se produjo el acto fraudulento)<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> HURTADO REYES, Martín, “Fundamentos de Derecho Procesal Civil”, Editorial Moreno S.A., Lima, 2009, pág.103.

**Inexistencia o falta de acreditación de que la propiedad del Bien inmueble materia de Litis haya correspondido a los causantes: “ICB” y “ATB” (padres de la demandante y el demandado “NVCT”) *al momento de su fallecimiento*, para pretender trasladar dicha propiedad a la Sucesión conformada por los intervinientes (la demandante y el demandado “NVCT”), y por lo mismo aplicar la proscripción establecida en el artículo 985° del Código Civil que determinó que el Juez de Primera Instancia declare fundada la demanda y por consiguiente nulo el acto jurídico de prescripción adquisitiva, al contener –supuestamente- un fin ilícito debido a la supuesta contravención del referido artículo 985°.**

No obra en el expediente materia del presente Informe, medio probatorio alguno que acredite lo expuesto por la parte Demandante, respecto a que el bien inmueble pertenecía a la propiedad de sus causantes padres al momento del fallecimiento de éstos, para pretender trasladar la propiedad del bien inmueble a la masa hereditaria.

Si bien, en alguna oportunidad la propiedad correspondió a dichos causantes, sin embargo, el 06 de mayo de 1962 el bien inmueble fue transferido mediante compraventa al codemandado “NVCT”

La referida compraventa consta inclusive en una Escritura Pública Imperfecta emitida ante el Juez de Paz de Checras realizando funciones de Notario; por lo que en aplicación del numeral 2 del artículo 245° del Código Procesal Civil, dicho documento adquirió fecha cierta, por lo que debió haber producido en el Juez de Primera Instancia eficacia jurídica, salvo prueba en contrario, la cual como he indicado, no se ha verificado en el presente proceso.

En el presente proceso el Demandado acreditó tener la propiedad del bien inmueble en virtud a una compraventa contemplada en una Escritura Pública Imperfecta emitida el 06 de mayo de 1962 ante el Juez de Paz de Checras, sin embargo, pese a la existencia de dicho medio probatorio, y no habiendo la Demandante acreditado que la propiedad del bien inmueble correspondiera a sus causantes al momento del fallecimiento de éstos, el Juez de Primera Instancia declaró fundada la demanda, declarando un derecho de propiedad de la demandante sobre el bien inmueble, que no se sustentaba con ningún medio probatorio.

De acuerdo a lo señalado por MARIANELLA LEDESMA NARVÁEZ comentando el artículo 196° del Código Procesal Civil, *“1. La prueba tiene la finalidad de producir certeza en el juez sobre la existencia o inexistencia de los*

*hechos afirmados. A las partes le corresponde asumir la demostración de los presupuestos de hecho contenidos en la norma sustancial para fundamentar sus pretensiones, como carga probatoria.*<sup>2</sup>

Asimismo, cabe traer a colación lo expuesto por TARUFFO en el sentido que: *“el principio (de la carga de la prueba) establece que si no se ha probado un hecho principal, no se puede aplicar la norma sustantiva que asume este tipo de hecho como una premisa fáctica; por consiguiente, las pretensiones basadas en ese hecho y en la aplicación de esa regla deben ser rechazadas por el tribunal. El principio se aplica en el momento en que se toma la decisión final, cuando el tribunal determina que algunos hechos carecen de pruebas suficientes y tiene que extraer las consecuencias jurídicas pertinentes de esa situación. Una de estas consecuencias es que los efectos negativos que se derivan de la falta de prueba suficiente de un hecho se cargan sobre la parte que formuló una pretensión basada en este hecho”*<sup>3</sup>

**Respecto de la posición de la demandante y de la Corte Suprema respecto a que el propietario no podría adquirir por prescripción adquisitiva de dominio.**

La Demandante señala que si el Demandado ostentaba un derecho de propiedad no debió haber solicitado el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Por su parte la Corte Suprema en su fundamento noveno señaló: *“Que, esta Sala Suprema considera pertinente aclarar que, lo señalado por la Sala Superior, en cuanto a que no hay impedimento para que el propietario solicite la prescripción adquisitiva, es un error, en principio, las causales de extinción de la propiedad están expresamente señaladas en el artículo 968° del Código Civil, esto es: 1) Adquisición del bien por otra persona, 2) Destrucción o pérdida total o consumo del bien, 3) Expropiación; y, 4) Abandono del bien durante 20 años, no se contempla la extinción del título propio de propiedad; asimismo, el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio es iniciado por el poseedor no propietario, no por el propietario poseedor, cuando se invoque la prescripción larga. Sin embargo, ello no acarrea la nulidad de la recurrida en virtud de lo señalado en el segundo párrafo del artículo 397 del Código Procesal Civil, (...)”*

---

<sup>2</sup> LEDESMA NARVÁEZ, Marianella, *Comentarios al Código Procesal Civil Tomo I*, Gaceta Jurídica, Lima, 2008, pág. 442.

<sup>3</sup> DIVISIÓN DE ESTUDIOS JURÍDICOS DE GACETA JURÍDICA. *Compendium Procesal Civil Tomo I*, Gaceta Jurídica, Lima, 2018, pág. 471.

Sin embargo, no me encuentro conforme con aquellas posiciones por cuanto el propietario como tal, puede ejercer todos los mecanismos que le permite la Ley para proteger su derecho de propiedad.

Sobre el particular, GUNTHER GONZALES BARRÓN señala lo siguiente:

*“Ahora bien, es usual pensar que la prescripción adquisitiva no le sirve a quien ya es propietario, pues la figura presupone un poseedor que no es domino y que solo a través de la usucapión lograría tal condición. Por tanto, se dice que el propietario no puede demandar la prescripción, y muchas sentencias han considerado que tal pretensión es un “imposible jurídico”*”

*La opinión citada carece de todo sustento, pues colocaría al usurpador en mejor situación que el propietario, es decir, un sujeto sin título alguno podría utilizar la prescripción adquisitiva con la función económica de regulariza el dominio; pero ese mismo fin, que es, sin dudas, valioso y lícito, le estaría vedado al mismo propietario. Conclusión simplemente absurda, salvo que invirtamos el orden de los valores de la sociedad, y por lo cual se considere que el invasor tiene un mayor arsenal de armas jurídicas que el propio titular.*

*Por tal razón, y luego de un debate doctrinal intenso, por fin nuestra jurisprudencia viene consolidando la tesis de que el propietario – con títulos incluso – puede solicitar a su favor la declaración de usucapión. En forma clara la Corte Suprema dice lo siguiente: “La usucapión es, antes que nada, el medio por excelencia de prueba de la propiedad, y por tanto es un mecanismo idóneo para el mismo propietario, sea que este cuente con requisitos de orden jurídico formal, o sea que el poseedor no cuente con este tipo de requisitos formales, por no haber tenido nunca o por haberlos extraviado (por ejemplo: los títulos) o por ser de dudosa configuración” (Casación N° 2432-2000-Lima)<sup>4</sup>*

A nivel jurisprudencial, también se reconoce dicha facultad del propietario de hacer valer todos los mecanismos legales para proteger y probar su derecho propiedad. Así por ejemplo en el siguiente Pleno, se indica lo siguiente:

***“Propietario que adquirió un bien inmueble mediante título privado traslativo de dominio sí puede adquirirlo mediante prescripción adquisitiva de dominio.***

---

<sup>4</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán, *La usucapión fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio*, Juristas Editores, Lima, 2010, pág. 263 y 264.

*El propietario que adquirió un bien inmueble mediante título privado traslativo de dominio, como la compraventa, sí puede adquirirlo mediante prescripción adquisitiva de dominio, en tanto nada obsta acumular dos títulos de dominio, y porque ello se corresponde con la racionalidad económica del derecho de propiedad y la función que el derecho le asigna a la prescripción adquisitiva.*

*Plen. Juris. Reg.: Civil 2012 Talara. Tema 4.  
Concordancia: Art. 950 Prescripción adquisitiva<sup>5</sup>*

---

<sup>5</sup> DIVISIÓN DE ESTUDIOS JURÍDICOS DE GACETA JURÍDICA, *1500 criterios jurisprudenciales civiles que todo abogado debe conocer*, Gaceta Jurídica, Lima, 2020, pág. 276.

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

#### **Primera Sentencia de Primera Instancia**

La Primera Sentencia de la Primera Instancia se emitió mediante la Resolución N° 24 del 18 de octubre de 2013. Declaró fundada la demanda y por consiguiente nulo el acto jurídico de Prescripción Adquisitiva de Dominio por contener un fin ilícito.

A pesar de señalar en sus considerandos que el bien inmueble materia de Litis habría sido adquirido por el demandado “NVCT” el 06 de mayo de 1962, esto es que el bien inmueble ya no pertenecía a la propiedad de los causantes señores: “ICR” y “ATB” (padres de la demandante y del demandado “NVCT”), terminó amparando la demanda de nulidad, concluyendo que como el demandado “NVCT” no hizo valer su derecho de propiedad ni en el Expediente 753-2005 sobre Sucesión Intestada ni en el Expediente 1053-2008 sobre Petición de Herencia – pues en ambos habría reconocido que el bien inmueble correspondía a la masa hereditaria de sus causantes – el bien inmueble materia de Litis correspondería a la propiedad de la Sucesión de los causantes; por lo cual, aplicando el artículo 985° del Código Civil que proscribe la acción de prescripción a los copropietarios, estableció que el acto jurídico de la Prescripción Adquisitiva de Dominio sería nulo, por contener un fin ilícito al haber contravenido dicha norma imperativa del ordenamiento jurídico.

Asimismo, en la Sentencia se cuestiona que en el procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio seguido ante la Notaria (también demandada), no conste la condición de propietario del demandado, sino que justamente se solicitaba que se le declare como tal, al ejercer la posesión del mismo.

Sobre las referidas cuestiones de fondo, me pronunciaré seguidamente, una vez que, resumidamente, ponga en conocimiento del Jurado las cuestiones resueltas por las Instancias y por la Corte Suprema.

#### **Primera Sentencia de Segunda Instancia**

La Primera Sentencia de Vista fue emitida mediante la Resolución N° 31 del 28 de marzo de 2014. Declaró la nulidad de la sentencia de primera instancia, debido a que esta contiene deficiencias en la motivación externa al estimar la existencia de copropiedad sobre el inmueble materia de Litis, sin explicar cómo se llega a dicha conclusión, ya que no se determina fehacientemente que la propiedad del bien inmueble le pertenezca a los padres de la accionante y del demandado “NVCT”. Asimismo, se constató que desde el 11 de abril de 2012 el

demandado “NVCT” perdió titularidad, por lo que se indica que los actos posteriores carecieron de validez, indicándose que la continuación del proceso con la participación del sucesor procesal no convalida los actos procesales acontecidos en fecha inmediatamente posterior al fallecimiento.

### **Segunda Sentencia de Primera Instancia**

La Segunda Sentencia de la Primera Instancia se emitió mediante la Resolución N° 39 del 07 de setiembre de 2015. Declaró fundada la demanda y por consiguiente nulo el acto jurídico de Prescripción Adquisitiva de Dominio por contener un fin ilícito.

Dicha Sentencia que ampara la demanda, comprende conclusiones similares a las expuestas en la Primera Sentencia de Primera Instancia.

Así pues, se indica que si bien la compraventa del demandado “NVCT” de la propiedad del bien inmueble se realizó en el año 1962, éste no hizo valer su derecho como propietario ni en el Expediente N° 753-2005 ni en el Expediente N° 1053-2008, sino por el contrario aceptó que dicho bien correspondía a la masa hereditaria de sus difuntos padres. Asimismo, se refiere que en el procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio el demandado tampoco hizo constar su condición de propietario; todo lo cual para el Juez acredita que el bien inmueble pertenecería a la masa hereditaria de los causantes, padres de la Demandante y del referido Demandado, y al haberse establecido que la demandante también es heredera de dichos causantes, se concluye que tanto la demandante como el demandado son propietarios del bien inmueble materia de Litis. Por consiguiente, el Demandado ha contravenido el artículo 985° del Código Civil que contiene la prohibición de la prescripción adquisitiva a los copropietarios; por lo que el acto jurídico de la Prescripción Adquisitiva sería nulo, por contener un fin ilícito al contravenir leyes imperativas del ordenamiento jurídico.

### **Segunda Sentencia de Segunda Instancia**

Mediante la Resolución N° 48 del 30 de mayo de 2016, la Sala Civil de Huaura resolvió REVOCAR la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda y REFORMÁNDOLA la declaró INFUNDADA, ordenando su archivo, sin costas ni costos.

Esta resolución tiene como principales fundamentos, los siguientes:

- Del expediente se desprende que el demandado “NVCT” adquirió el bien inmueble por transferencia realizada a su favor por sus padres, y a título oneroso, por lo que dicho bien no podía formar parte del caudal

hereditario; en consecuencia, la alegación de nulidad por tener dicho bien la condición de copropiedad no tiene asidero legal.

- Nuestra legislación no prohíbe que el propietario de un inmueble con título pueda también solicitar su declaración por prescripción adquisitiva, extinguiendo su título anterior.
- En consecuencia, la pretensión de nulidad en función a que el acto jurídico cuestionado habría desconocido normas imperativas (el artículo 985° del Código Civil) no tiene asidero legal por considerar – incorrectamente - que el mismo pertenecía a los herederos, situación que ha quedado desvirtuada al acreditarse que el bien le correspondía a los demandados.

Cabe señalar que en la resolución se deja constancia de un voto en discordia, por el cual uno de los Jueces Superiores es de la posición de que la demanda debe ser declarada improcedente; ello por considerar que la demandante carece de legitimidad para obrar.

### **Resolución de la Sala Civil de la Corte Suprema**

El 26 de julio de 2017, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema resolvió declarar INFUNDADO el recurso de casación; en consecuencia NO CASARON la sentencia que revocó la sentencia de primera instancia que declaró fundada la demanda y reformándola declara infundada la misma, por lo que se dispuso la publicación de la resolución en el Diario Oficial.

El recurso de casación es declarado infundado porque la Sala Casatoria considera que si bien es cierto el recurso cumple con los requisitos de admisibilidad y procedencia; sin embargo, no se ha configurado la causal invocada; en este caso, la causal que la propia Sala Suprema consideró que se podría haber infringido, por lo que la sentencia firme es la de la Sala Superior.

### **Posición fundamentada de las Resoluciones emitidas y los problemas jurídicos identificados**

La sentencia constituye uno de los actos jurídicos procesales más trascendentes en el proceso, puesto que mediante ella no solamente se pone fin al proceso sino que también el juez ejerce el poder-deber para el cual se encuentra investido, declarando el derecho que corresponde mediante la aplicación de la norma al caso concreto, buscando lograr la paz social en justicia.

En el artículo 121° del Código Procesal Civil, se menciona que: “mediante la sentencia el juez pone fin a la instancia o al proceso en definitiva, pronunciándose en decisión expresa, precisa y motivada sobre la cuestión

controvertida declarando el derecho de las partes, o excepcionalmente sobre la validez de la relación procesal”.

Teniendo en consideración lo expuesto, debo señalar que no me encuentro de acuerdo con la Primera y Segunda Sentencia emitida por la Primera Instancia, por cuanto a través de ellas se pretende extinguir el derecho de propiedad del demandado, en clara contravención del artículo 968° del Código Civil; indicando, que al haber el demandado aceptado en los expedientes 753-2005 y 1053-2008 que la propiedad le correspondía a sus difuntos padres, quedaba claro – a decir del Juez de Primera Instancia - que dicha propiedad correspondía a los causantes. Todo ello, a pesar de constatar el Juez de Primera Instancia que en el Expediente obraba como medio probatorio la Escritura Pública Imperfecta emitida por el Juez de Paz de Checras el 06 de mayo de 1962 que contenía el acto jurídico de compraventa – oneroso – de la propiedad del bien inmueble de los causantes: “ICB” (el padre) y “ATB” (la madre) en favor de su hijo el demandado “NVCT”, no siendo dicho acto jurídico declarado nulo para pretender su desconocimiento o rechazo, y al no existir prueba en contrario que, fehacientemente, haya demostrado que la propiedad del bien inmueble le correspondía a los referidos causantes para pretenderla trasladar en vía de sucesión, a la masa hereditaria.

El artículo 968° del Código Civil señala que son causales de extinción de la propiedad: 1. La adquisición del bien por otra persona, 2. La destrucción o pérdida total o consumo del bien, 3. La expropiación, y 4. El abandono del bien durante veinte años, en cuyo caso pasa el predio al dominio del Estado.

Sin embargo, ninguna de las causales de extinción de la propiedad establecidas en el referido artículo 968° del Código Civil se presentaron en el expediente materia del presente Informe, para desconocer el derecho de propiedad del demandado.

Asimismo, de los Expediente 753-2005 sobre Sucesión Intestada y 1053-2008 sobre Petición de Herencia, no se evidencia *acto jurídico* alguno – como tal - del demandado que haya modificado o extinguido su situación jurídica de propietario sobre el bien inmueble materia de Litis.

Por tanto, no comparto la posición de la Primera Instancia de desconocer el derecho de propiedad del Demandado, puesto que no se ha demostrado la extinción del derecho de propiedad del mismo, en virtud a lo establecido en el artículo 968° del Código Civil, y tampoco se puede pretender establecer que mediante los Expedientes 753-2005 y 1053-2008 se modificó o extinguió el derecho de propiedad del Demandado, puesto que en los mismos no se evidencia ningún acto jurídico tendiente a la modificación o extinción de dicha situación jurídica.

Tal como ya he señalado, el Juez de Primera Instancia no ha comprobado fehacientemente que el bien materia de Litis haya sido de propiedad de los indicados causantes *al momento de aperturarse la sucesión intestada o testamentaria*, para pretender trasladar la propiedad en dicha vía (de sucesión) a la masa hereditaria; pues cabe indicar que la herencia está constituida por el patrimonio dejado por el causante, entendiéndose al activo y al pasivo, *al momento del fallecimiento del causante*.

En ese sentido, tampoco comparto la posición de la Primera Instancia de afirmar, sin prueba fehaciente alguna, que el bien inmueble materia de Litis haya correspondido a la propiedad de los causantes al momento de su fallecimiento, máxime, si en el Testamento del padre de la demandante otorgado el 27 de junio de 1962 (medio probatorio ofrecido con la demanda), de fecha posterior a la compraventa en favor del demandado (compraventa del 06 de mayo de 1962), se evidencia que el causante no contempló dentro de los bienes dejados en herencia, el bien inmueble materia de Litis, lo que evidenciaría que dicho bien a la fecha del otorgamiento del testamento ya no pertenecía a la propiedad del causante como para pretender incorporarlo a la masa hereditaria; sin perjuicio de que la propiedad se adquiere mediante las modalidades de adquisición derivadas u originarias.

Por consiguiente, al no haberse determinado que la propiedad del bien inmueble materia de Litis corresponda a los causantes para pretender trasladarla a la masa hereditaria, no podría aplicarse al caso materia de análisis la proscripción establecida en el artículo 985° del Código Civil, al no existir tal copropiedad entre los intervinientes.

El acto jurídico se constituye como el hecho jurídico con manifestación de voluntad para cuya validez deben cumplirse los requisitos de validez determinados en el artículo 140° del Código Civil.

Existen determinados defectos que pueden impedir que el acto jurídico produzca los efectos deseados; así la doctrina determina que se puede configurar en el acto una ineficacia estructural o funcional. La primera, se configura cuando no concurre algún elemento o requisito de validez del acto jurídico pudiendo generarse la nulidad o anulabilidad; mientras que en la ineficacia funcional, el acto jurídico cumple con todos los requisitos de validez pero por alguna razón no produce efectos jurídicos, por ejemplo la resolución contractual por incumplimiento.

En el presente caso se advierte que la pretensión de la parte demandante se centra en la invalidez más grave del acto negocial, como es la nulidad,

supuesto que determina la configuración de alguna de las causales establecidas en el artículo 219° del Código Civil.

Sin embargo, no se ha evidenciado ni acreditado que el acto jurídico cuestionado contenga alguna ineficacia estructural o funcional, o contravenga las normas jurídicas, buenas costumbres o el orden público, para decidir su nulidad.

Por todo lo señalado, de los hechos expuestos por las partes y sobre todo de los medios probatorios ofrecidos en el proceso debo señalar que me encuentro de acuerdo con lo resuelto por la Sala Superior, por los siguientes fundamentos:

- En el presente proceso no se ha acreditado de manera fehaciente que el inmueble materia de Litis sea de propiedad de los padres de la demandante. Es verdad que en algún momento sí lo fue, tal como consta en la Escritura Pública de fecha 06 de octubre de 1960; sin embargo, dicho bien fue transferido a través de un acto jurídico oneroso al demandado tal como consta en la Escritura Pública imperfecta celebrada ante un Juez de Paz. Este último acto jurídico no ha sido cuestionado o invalidado ni en el proceso materia del presente Informe ni en ninguno otro anterior. Asimismo, cabe resaltar que dicho acto jurídico cuenta con fecha cierta, lo cual permite determinar que dicho acto sí fue realizado y no es uno fraudulento como la Demandante lo señaló, a pesar de no haber tachado el documento que lo contiene.
- Se debe tener en cuenta que la prescripción adquisitiva también puede ser ejercida por el propietario, puesto que jurisprudencialmente se ha establecido que el propietario que adquirió un bien inmueble mediante título privado traslativo de dominio como la compraventa, sí puede adquirirlo mediante prescripción adquisitiva de dominio, en tanto nada obsta acumular dos títulos de dominio, y porque ello se corresponde con la racionalidad económica del derecho de propiedad y la función que el derecho le asigna a la prescripción adquisitiva de dominio (Pleno Jurisprudencial Regional Civil 2012. Talara. Tema 4)

A decir del profesor y doctor Gunther Hernán Gonzales Barrón: *"...un propietario con contrato de compraventa ya es titular a tenor del artículo 949° CC, pero a ello puede sumarle una segunda causa jurídica de adquisición: la usucapión del art. 950° CC, de tal suerte que dicho titular puede considerarse como tal ya sea por contrato o por prescripción adquisitiva. El tema no es baladí, y tiene importancia, pues en caso que el contrato de venta se anule, por ejemplo, o quien vendió resulte no ser*

*domino, entonces ese comprador igual será propietario, ya no por el contrato, sino por la usucapión.”<sup>6</sup>*

- Que, si bien es cierto la demandante ha sido declarada heredera de sus causantes y se ha amparado su pretensión de petición de herencia, y por tanto su derecho a concurrir con los demás hermanos sobre los bienes dejados por los causantes; no se ha podido determinar que el inmueble materia de Litis pertenezca a dicha masa hereditaria.
- Inclusive, cabe señalar que en el Testamento dejado por el difunto padre de la demandante, emitido en junio de 1962, esto es con posterioridad a la celebración de la compraventa del bien inmueble por parte del demandado, tampoco se hace referencia a que el indicado causante haya señalado como bienes dejados al otorgamiento de su testamento, el bien inmueble materia de Litis; por lo que aquel instrumento sería una prueba más para determinar que el bien inmueble ya no correspondía a la esfera de dominio de los causantes, debido a que el 06 de mayo de 1962 fue transferido a título oneroso en favor del Demandado.
- Por tanto, considero que no se ha acreditado en el presente caso que el acto jurídico se encuentre inmerso en un fin ilícito, puesto que no ha contravenido ninguna norma expresa o imperativa. Tampoco se advierten o se han señalado vicios en el desarrollo del procedimiento notarial para pretender su nulidad.
- Respecto a la causal de simulación relativa, la misma se configura cuando las partes aparentan la celebración de un acto jurídico con la finalidad de ocultar uno distinto. En este caso esta causal tampoco se configura, pues para ello habría que probar que hubo una colusión entre el demandado y el Notario encargado del procedimiento, situación que no ha podido ser acreditada.

Asimismo, me encuentro de acuerdo con lo resuelto por la Sala Suprema que declaró infundado el recurso de casación, al considerar que el documento de compraventa presentado por el demandado tiene mérito probatorio; pues si bien el referido documento no fue mencionado al solicitar la prescripción, ello no determina su invalidez o la ausencia de su eficacia, más aun cuando no fue tachado ni declarado nulo en la vía judicial.

Sin embargo, debo señalar que no me encuentro de acuerdo con la Sala Suprema en el sentido que considera que el propietario no puede solicitar la prescripción adquisitiva; pues, como ya he señalado y lo menciona el profesor y

---

<sup>6</sup> GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán, “La Usucapión Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, Jurista Editores, Lima, mayo 2010, pág. 264 y 265.

doctor Gunther Gonzáles Barrón, el propietario con título puede sumar una segunda causa jurídica de adquisición que sería la usucapión, con lo cual reafirma y consolida su posición jurídica, y que en otros aspectos beneficiosos, por ejemplo, le permite inscribir en el registro.

#### **IV. CONCLUSIONES**

1. De los hechos expuestos por las partes, de los medios probatorios ofrecidos y sobre todo del análisis de las figuras jurídicas expuestas en el proceso materia del presente Informe, señalo encontrarme de acuerdo con lo resuelto por la Sala Superior, por cuanto en el presente proceso no se acreditó de manera fehaciente que el inmueble materia de Litis sea de propiedad de los padres de la demandante. Todo lo contrario, se acreditó mediante la Escritura Pública de fecha 06 de mayo de 1962 que el bien inmueble fue transferido por los padres de la demandante al demandado "NVCT"; por lo que no podría considerarse que dicho bien inmueble correspondía a la masa hereditaria de los causantes (padres de la demandante y del demandado) y por lo mismo que aplicaba la proscripción establecida en el artículo 985° del Código Civil.

2. Asimismo, me encuentro de acuerdo con lo resuelto por la Sala Suprema que declaró infundado el recurso de casación, al considerar que el documento de compraventa presentado por el demandado tiene mérito probatorio; pues si bien el referido documento no fue mencionado al solicitar la prescripción, ello no determina su invalidez o la ausencia de su eficacia, más aun cuando no fue tachado ni declarado nulo en la vía judicial.

3. Sin embargo, no me encuentro de acuerdo con el argumento de la Sala Suprema, relacionado a que el propietario no puede valerse de la prescripción adquisitiva de dominio, puesto que como propietario puede realizar todos los actos que le flanquee la Ley para cautelar y acreditar su derecho de propiedad, máxime si no existe prohibición legal al respecto.

## V. BIBLIOGRAFÍA

- ✓ HURTADO REYES, Martín, Fundamentos de Derecho Procesal Civil, Editorial Moreno S.A., Lima, 2009, pág.103.
- ✓ LEDESMA NARVÁEZ, Marianella, Comentarios al Código Procesal Civil Tomo I, Gaceta Jurídica, Lima, 2008, pág. 442.
- ✓ DIVISIÓN DE ESTUDIOS JURÍDICOS DE GACETA JURÍDICA. Compendium Procesal Civil Tomo I, Gaceta Jurídica, Lima, 2018, pág. 471.
- ✓ GONZALES BARRÓN, Gunther Hernán, La usucapión fundamentos de la prescripción adquisitiva de dominio, Juristas Editores, Lima, 2010, páginas 263, 264, 276, 301, 302.
- ✓ ÁLVAREZ CAPEROCHIPÍ, José Antonio, Derechos Reales, Juristas Editores, Lima, 2015, páginas 167 al 176.
- ✓ PASCO ARAUCO, Alan, Derechos Reales Análisis de la Jurisprudencia de la Corte Suprema, Gaceta Jurídica, Lima, 2017, páginas 57 al 139.
- ✓ AVENDAÑO, VARSÍ, TORRES Y OTROS, Los plenos civiles vinculantes de las cortes superiores, análisis y comentarios críticos de sus reglas, Gaceta Jurídica, Lima, 2016, páginas 251 al 277.
- ✓ TORRES VÁSQUEZ, Anibal, Acto Jurídico, Juristas Editores, Lima, 2018.
- ✓ FERRERO COSTA, Augusto, Trato de Derecho de Sucesiones, Instituto Pacífico, Lima, 2016.
- ✓ AVENDAÑO VALDEZ, Jorge, *Estudios sobre la Propiedad*, Fondo Editorial Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, 2012, pág. 111.
- ✓ TABOADA CÓRDOVA, Lizardo, Acto Jurídico, Negocio Jurídico y Contrato, Editora Jurídica Grijley, Lima, 2002.
- ✓ AVENDAÑO ARANA, Francisco, Los Derechos Reales en la Jurisprudencia, Gaceta Jurídica, Lima, 2012.

- ✓ CASTILLO FREYRE, Mario y SABROSO MINAYA, Rita, *La teoría de los actos propios y la nulidad ¿Regla o principio de derecho?*, 2009, Disponible en: [http://www.castillofreyre.com/archivos/pdfs/articulos/128\\_La\\_Teoria\\_de\\_Los\\_Actos\\_Propios.pdf](http://www.castillofreyre.com/archivos/pdfs/articulos/128_La_Teoria_de_Los_Actos_Propios.pdf).
  
- ✓ MOSQUERA ROJAS, Nikolay, “La Prescripción Adquisitiva de Dominio Notarial en el Derecho Peruano”, En: Revista *Derecho y Cambio Social*, Julio, 2013, pág. 1-11. Disponible en: [http://www.derechocambiosocial.com/revista033/LA\\_PRESCRIPCI%C3%93N\\_ADQUISITIVA\\_DE\\_DOMINIO\\_NOTARIAL.pdf](http://www.derechocambiosocial.com/revista033/LA_PRESCRIPCI%C3%93N_ADQUISITIVA_DE_DOMINIO_NOTARIAL.pdf)

**VI. ANEXO**

Resolución de la Corte Suprema que declara infundado el recurso de casación.

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3168-2016  
HUAURA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

SUMILLA: Si bien es cierto el Título no fue mencionado al solicitar la prescripción adquisitiva notarial, ello per se, no es fundamento para concluir que se actuó de mala fe.

Lima, veintiséis de julio  
de dos mil diecisiete.-

LA SALA CIVIL TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA: Vista la causa número tres mil ciento sesenta y ocho -- dos mil dieciséis; y producida la votación con arreglo a Ley, emite la siguiente sentencia: -----

I. ASUNTO: -----

En el presente proceso de Nulidad de Acto Jurídico la demandante [REDACTED] ha interpuesto recurso de casación mediante escrito obrante a fojas quinientos noventa, contra la sentencia de vista de fojas quinientos setenta y uno, de fecha treinta de mayo de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura, que revocó la sentencia apelada de fojas quinientos seis, de fecha siete de setiembre de dos mil quince, que declaró fundada la demanda; reformándola declara infundada la misma. -----

II. ANTECEDENTES: -----

1. DEMANDA: -----

El veinticinco de agosto de dos mil once, mediante escrito obrante a fojas cincuenta y seis, [REDACTED] interpuso demanda de Nulidad de Acto Jurídico referido a la Prescripción Adquisitiva de Dominio de fecha dieciséis de marzo de dos mil nueve, argumentando que: -----

- Tiene la posesión hace más de veinticinco años, y que poco a poco ha ido construyendo la casa materia de litigio. -----
- Señala ser hermana del demandado, de padre y madre; sin embargo, el demandado y su esposa, el dieciséis de marzo de mil nueve,

solicitaron ante Notario Público que se les declare propietarios por prescripción, con la única finalidad de apropiarse del bien que pertenece a la sucesión. -----

- El cuatro de enero de dos mil diez, el demandado le cursó Carta Notarial solicitando que desocupe. Por más de que vivían en la misma casa, nunca informó a la demandante ni a sus hermanas para seguir el trámite de Sucesión Intestada, logrando declararse como único heredero. -----
- Inició un proceso de Petición de Herencia, el cual se declaró fundado, ordenando que concurra en forma conjunta con el demandado, con ello acredita ser heredera y posesionaria del bien. -----

2. CONTESTACION DE LA DEMANDA: -----

El veinticinco de noviembre de dos mil once, a fojas setenta y cinco, [REDACTED] y [REDACTED] contestan la demanda, argumentando que: -----

- El proceso de petición de herencia no tiene nada que ver con la adquisición por compraventa del bien de fecha seis de mayo de mil novecientos sesenta y dos, que hiciera de sus anteriores propietarios, sus padres [REDACTED] y [REDACTED]. -----
- Sus padres al encontrarse en delicado estado de salud, ofrecieron el bien inmueble, ante lo cual ofreció comprar antes que lo venda a terceras personas. -----
- Acudió a la Municipalidad Distrital de Hualmay a solicitar Licencia de Construcción, así como revisión de plano. -----

3. RESOLUCIÓN FINAL DE PRIMERA INSTANCIA: -----

El siete de setiembre de dos mil quince, mediante Resolución número treinta y nueve, obrante a fojas quinientos seis, el Primera Juzgado Civil de

la Corte Superior de Justicia de Huaura, declaró fundada la demanda, señalando que: -----

- En cuanto a la afirmación de haber adquirido el bien por compraventa de sus padres, el demandado no hizo valer su derecho como propietario ni en el Expediente de Sucesión Intestada ni de Petición de Herencia, sino que por el contrario en ambos aceptó que el bien formaba parte de la masa hereditaria. -----
- Estando acreditado que el predio forma parte de la masa hereditaria de los causantes, y al haberse establecido que la demandante es también heredera de [REDACTED] y [REDACTED] se concluye que tanto la demandante como el demandado son propietarios del bien materia de *litis*. -----
- En el proceso de Prescripción Adquisitiva, no hizo alusión al título que decía poseer ni mencionó que el bien formaba parte de una masa hereditaria ni que hubieran personas con derechos sucesorios sobre el bien. -----
- El fin ilícito consiste en la orientación que se da a la manifestación de voluntad, esto es, dirigirla a la producción de efectos jurídicos. -----
- En el presente caso se ha dado un procedimiento pretiriendo derechos sucesorios declarados mediante sentencia judicial. En clara contravención del artículo 985 del Código Civil, con la intención de apropiarse de un bien del cual tenía derecho en parte. -----

4. RESOLUCIÓN DE SEGUNDA INSTANCIA: -----

El treinta de mayo de dos mil dieciseis, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura, emitió la sentencia de vista de fojas quinientos setenta y uno, que revocó la apelada que declaró fundada la demanda, y reformándola declaró infundada la misma, bajo los siguientes argumentos: --

- La Escritura Pública de Compraventa de fecha seis de octubre de mil novecientos sesenta, por el cual, [REDACTED] transfirió

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3168-2016  
HUAURA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

mediante un contrato de compraventa a [REDACTED] y [REDACTED]

[REDACTED] la propiedad de terreno denominado Churuquero, el cual se encuentra ubicado en el barrio de Santa Rosa, distrito de Hualmay, provincia de Chancay, departamento de Lima. -----

Asimismo, aparece el Acta de Transferencia llevada a cabo el seis de mayo de mil novecientos sesenta y dos, ante el Juez de Paz de Checras, por el cual [REDACTED] y su esposa [REDACTED]

[REDACTED] le enajenan (título oneroso) a su hijo [REDACTED] [REDACTED], documento que se ha celebrado ante autoridad judicial que ejercía funciones de notario, por lo que no podía formar parte del caudal hereditario, y no ha sido cuestionado. -----

La Prescripción Adquisitiva Notarial solo comprende la modalidad larga conforme lo señala el artículo 5 de la Ley número 27333, esto es la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Ello no prohíbe a que el propietario de un inmueble con título, pueda también solicitar su declaración extinguiendo su título anterior, ya que el beneficio de la prescripción corta está en función a detentar o probar menos años de posesión y contar con medios probatorios, más contundentes, pero no excluye a quien teniendo título también lo pretenda hacer valer ante el Notario. -----

III. RECURSO DE CASACION: -----

El veintiuno de junio de dos mil dieciséis, la demandante [REDACTED] [REDACTED], mediante escrito de fojas quinientos noventa, interpuso recurso de casación contra la sentencia de vista, siendo declarado procedente por este Supremo Tribunal mediante la resolución de fecha veintinueve de setiembre de dos mil dieciséis, por las siguientes causales: --

- a) Infracción normativa de los artículos 219 del Código Civil y I del Título Preliminar del Código Procesal Civil, señala que: 1) Los demandados en colusión mantienen hasta la fecha en zozobra el

*CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA*

CASACIÓN 3168-2016  
HUAURA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

derecho real de la recurrente, al confeccionar junto con el Notario la Escritura Pública de Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor del demandado y su cónyuge, quienes a la fecha de la acción notarial nunca mantuvieron el dominio del bien inmueble, y sobre lo que la apelada no se ha pronunciado; ii) Existen suficientes elementos de vicio que hacen procurar que el acto jurídico de prescripción adquisitiva es nulo, como es que el demandado se hizo declarar heredero universal con conocimiento de su existencia; iii) Ha quedado determinado que el bien constituía masa hereditaria; iv) Se ha señalado que no se ha probado que el predio pertenezca a la masa hereditaria; sin embargo, se adjuntó como medio probatorio el Testamento otorgado por el causante; y, v) Si el demandado tenía documento privado de transferencia, porqué gestionó la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

- b) Excepcionalmente se declaró procedente por infracción normativa del artículo 139 incisos 3 y 5 de la Constitución Política del Perú. --

IV. FUNDAMENTOS DE ESTA SALA SUPREMA: -----

PRIMERO.- Que, el recurso de casación tiene por fines la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República, conforme lo señala el artículo 384 del Código Procesal Civil. -----

SEGUNDO.- Que, habiéndose declarado procedente el recurso de casación por la causal de infracción normativa material y procesal, en primer término debe dilucidarse la causal relativa a la infracción normativa procesal, de conformidad con el inciso 4 del artículo 388 del Código Procesal Civil -- modificado por la Ley número 29364--, el cual establece que si el recurso de casación contuviera ambos pedidos (anulatorio o revocatorio), deberá

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3168-2010  
HUAURA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

entenderse el anulatorio como principal y el revocatorio como subordinado, ello en atención a su efecto nulificante. -----

TERCERO.- Que, ~~la infracción procesal se configura cuando en el desarrollo del proceso, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva, el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales, cuestiones que inciden a su vez en la vulneración al derecho a un Debido Proceso, deber que constituye garantía de la impartición de justicia incorporada en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, el cual señala que son principios y derechos de la función jurisdiccional "la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional", así como "la motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan", ello debido a que la sentencia de vista contiene defectos de motivación. -----~~

CUARTO.- Que, ~~a efectos de determinar si la Sala Superior ha incurrido o no en indebida motivación, es necesario un análisis de la fundamentación realizada por la Sala Superior para revocar la apelada y desestimar la demanda por las causales demandadas de contravención a las normas de orden público y simulación absoluta. Siendo ello así, se aprecia que, la Sala Superior ha considerado que no esta incurso en dichas causales puesto que el documento de fecha seis de mayo de mil novecientos sesenta y dos, obrante a fojas ciento ochenta, que contiene la compraventa realizada por [REDACTED] y esposa a favor de su hijo [REDACTED], fue realizada por autoridad judicial, tiene plena validez, así como que el hecho de no haber mencionado dicho título en el procedimiento~~

notarial de prescripción adquisitiva no es argumento suficiente para declarar la nulidad del procedimiento. Aunado a ello, cabe mencionar que la Sala Superior ha resuelto dando los motivos por los cuales arribo a esa decisión, teniendo en cuenta los medios probatorios ofrecidos por las partes y que fueron admitidos oportunamente, así como se observa que ambas partes procesales tuvieron la oportunidad de ejercer su derecho de defensa, de modo que, no se ha presentado violación al derecho al debido proceso. Se observa entonces que, la Sala Superior no ha incurrido en infracción a las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, y a la motivación. --

QUINTO.- Que, ahora bien, desestimada la infracción normativa de carácter procesal corresponde analizar la denuncia de la infracción normativa material respecto del artículo 219 del Código Civil, referidos a las causales de nulidad. -----

SEXTO.- Que, para Vidal Ramírez *"el acto nulo es el que se ha pretendido celebrar con violación u omisión de un precepto de orden público"*, preceptos que se hayan contenidos en el artículo 219 del Código Civil, y de presentarse dichos supuestos el acto jurídico llevado a cabo carecería de validez y eficacia. En el caso de autos, nos concierne las causales de simulación absoluta y la oposición a normas de orden público. Respecto a la causal de simulación absoluta, ésta se presenta *"cuando ambas partes se ponen de acuerdo para manifestar una voluntad que no es correlativa con su voluntad interna, lo que producen es un acto jurídico simulado, con simulación absoluta, porque las partes en realidad no han celebrado"*<sup>1</sup>. Respecto a la causal de contravención a las normas de orden público, de ésta resultan las nulidades virtuales, las cuales surgen de la interpretación de una norma. -----

<sup>1</sup> Vidal Ramírez, Fernando. El Acto Jurídico. Lima: Instituto Pacífico. 2016, 10ma edición

CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA  
SALA CIVIL TRANSITORIA

CASACIÓN 3168-2010  
HUAURA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

SÉTIMO.- Que, la Prescripción Adquisitiva de Dominio es una forma de adquirir la propiedad de un bien a través de la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años, y cuando medien justo título y buena fe a los cinco años, como se indica en el artículo 950 del Código Civil, debiendo resaltar que, tal como lo ha señalado el Segundo Pleno Casatorio Civil, la Prescripción Adquisitiva de Dominio es el medio por el cual *"el poseedor adquiere el derecho real que le corresponde a su relación con la cosa, por la continuación de la posesión durante todo el tiempo fijado por ley"*<sup>2</sup>.

OCTAVO.- Que, dicho lo anterior, y atendiendo a las infracciones denunciadas corresponde señalar en principio que en el presente proceso, ni en otro, no se ha discutido la validez del documento de transferencia por compraventa del seis de mayo de mil novecientos sesenta y dos, obrante a fojas ciento ochenta, sino que éste ha sido llevado a cabo con intervención de funcionario público que actuó como notario dentro de su competencia, por tanto, en principio, dicho documento tiene mérito probatorio. Que, si bien es cierto el Título no fue mencionado al solicitar la prescripción adquisitiva notarial, ello *per se*, no es fundamento para concluir que se actuó de mala fe, más aun si tiene un acto jurídico suscrito por funcionario público que da fe del mismo y que no ha sido declarado nulo.

NOVENO.- Que, esta Sala Suprema considera pertinente aclarar que, lo señalado por la Sala Superior, en cuanto a que no hay impedimento para que el propietario solicite la prescripción adquisitiva, es un error, en principio, las causales de extinción de la propiedad están expresamente señaladas en el artículo 968 del Código Civil, esto es: 1) Adquisición del bien por otra persona; 2) Destrucción o pérdida total o consumo del bien; 3) Expropiación; y, 4) Abandono del bien durante veinte años, no se contempla

<sup>2</sup> Segundo Pleno Casatorio, CAS 2229-2008-LAMBAYEQUE, fundamento jurídico 43.

02

CASACIÓN 3168-2016  
HUAURA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO

la extinción del título propio de propiedad; asimismo, el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio es iniciado por el poseedor no propietario, no por el propietario poseedor, cuando se invoque la prescripción larga. Sin embargo, ello no acarrea la nulidad de la recurrida en virtud de lo señalado en el segundo párrafo del artículo 397 del Código Procesal Civil, y en concordancia con lo expresado a continuación. -----

DÉCIMO.- Que, la petición de herencia solicitada por la demandante en otro proceso, en nada puede cambiar lo resuelto en este proceso, pues el causante dispuso a título oneroso el bien materia del proceso. En este sentido, cabe destacar además que: *"la masa hereditaria neta o herencia propiamente dicha es aquella que resulta una vez deducidas las deudas de la sociedad conyugal, los gananciales del cónyuge superviviente, las deudas propiamente del difunto, los derechos innatos y las obligaciones personalísimas, así como las cargas de la herencia"*<sup>3</sup>, debiendo tomarse en cuenta, las donaciones o liberalidades que el causante otorgó en vida. Que, si bien en el proceso de autos no corresponde emitir pronunciamiento sobre qué bienes forman parte o no de la masa hereditaria, sobre el bien del cual se declaró la prescripción adquisitiva del que se pretende la nulidad, no se advierte con certeza que haya formado parte de ésta, pues el causante lo transfirió a título oneroso. -----

DÉCIMO PRIMERO.- Que, por lo demás no se aprecia que la parte demandante haya demostrado cual es la norma de orden público que se ha contravenido, ni se advierte que haya una simulación absoluta. -----

DÉCIMO SEGUNDO.- Que, en ese orden de ideas, esta Sala Suprema no aprecia que la sentencia impugnada merezca ser anulada, más aun cuando -----

<sup>3</sup> Ferrero Costa, Augusto. Tratado de Derecho de Sucesiones. Lima: Instituto Pacífico, pág. 633.

63

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

**CASACIÓN 3168-2016  
HUAURA  
NULIDAD DE ACTO JURÍDICO**

su fallo se ajusta a derecho, por tanto, el presente recurso de casación debe ser desestimado. -----

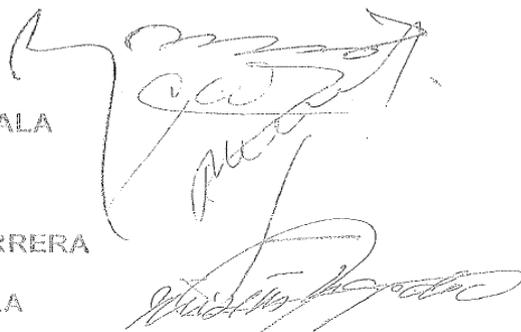
**V. DECISIÓN:** -----

Estando a las consideraciones expuestas y de conformidad con los artículos 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 397 del Código Procesal Civil, declararon: -----

- a) **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por [REDACTED] a fojas quinientos noventa; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista de quinientos setenta y uno, de fecha treinta de mayo de dos mil dieciséis, emitida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Huaura, que revocó la sentencia apelada de fojas quinientos seis, de fecha siete de setiembre de dos mil quince, que declaró fundada la demanda; reformándola declara infundada la misma. -----
- b) **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario Oficial, "El Peruano", bajo responsabilidad; en los seguidos por [REDACTED] contra [REDACTED] y otros, sobre Nulidad de Acto Jurídico; y los devolvieron. Ponente Señora Céspedes Cabala, Jueza Suprema.-

S.S.

ROMERO DÍAZ  
CABELLO MATAMALA  
MIRANDA MOLINA  
DE LA BARRA BARRERA  
CESPEDES CABALA



Khm/Gct/Kji

SE PUBLICO CONFORME A LEY

Dr. Alejandro CÉSPEDES CABALA  
Jueza Suprema  
Corte Suprema

11 NOV 2017