



Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Primera Sala Civil Permanente
Jr. Baganvilla N° 169, 3^{er} Piso – Urb. Villa Universitaria

PROCESO CIVIL N° : 00042-2014-0-0602-JM-CI-01.
VÍA PROCEDIMENTAL : ABREVIADO.
DEMANDANTE : PABLO GENARO VALENCIA GONZALES.
SANTOS ISIDORO VALENCIA GONZALES.
DEMANDADO : EUFEMIA FAUSTA DE LA CRUZ CRUZ
PRETENSIÓN : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE
DOMINIO.
JUZGADO DE PROCEDENCIA : JUZGADO CIVIL TRANSITORIO DE
CAJABAMBA.

SENTENCIA DE VISTA N° 67 - 2022

RESOLUCIÓN NÚMERO TREINTA.

Cajamarca, veinticuatro de octubre
Del dos mil veintidós.

ASUNTO:

Es de conocimiento de este colegiado la apelación interpuesta por el abogado defensor de los demandantes Pablo Genaro y Santos Isidoro Valencia Gonzales (folios 260 a 263), contra la sentencia N° 130-2021 -CI, contenida en la resolución número veinticinco, de fecha 21 de junio del 2021 (folios 247 a 256), que declara infundada la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio y pretensión accesoria.

La apelación se funda esencialmente en:

- (i) El ingreso al proceso de la litisconsorte Filomena Catalán Villanueva ha sido irregular, no se notificó a los demandantes con los documentos que presentó a fin de que hagan valer su derecho de defensa que la ley les faculta.



- (ii) En el ítem quinto de la sentencia se argumenta que en el acta de fecha 27 de abril del 2017 se ha recogido, “que dentro del predio a prescribir existen terceras personas que ocupan en la actualidad el bien”, no obstante, ello no es cierto, si revisamos el acta en ninguna parte se dice eso, más bien se escribió que los demandantes indicaron que el predio materia del proceso es el que se encuentra ubicado del canal de regadío para abajo, donde se observa sembríos de maíz y pastizales, también dos casas de adobe que se verifican que están habitadas. Fue la juez que realizó la inspección quien confundió los predios y suspendió la diligencia, en esta última no se ha constatado que terceras personas ocupen el bien a prescribir.
- (iii) En el ítem sexto se incurre en motivación aparente al mutilar la declaración del testigo Julio Alberto Briceño Ruiz al que sólo se le hace decir lo que el mismo juez le preguntó. Con la testimonial se prueba la declaración continua de los demandantes desde el año 1970.
- (iv) En el ítem séptimo se da valor probatorio a documentos presentados por la litisconsorte, documentos que no han sido notificados a la parte demandante para su cuestionamiento. Respecto a los documentos de autoridad que se dice presentó la litisconsorte, no se pueden pronunciar sobre su legalidad, ya que no se corrió traslado de los mismos, restringiéndose su derecho de defensa.
- (v) En el ítem noveno se da particular importancia a las constancias de posesión del Gerente de Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Cajabamba, documento que no se les notificó para contradecirlo, siendo que la municipalidad otorga constancias en la zona urbana más no en la rural. De igual manera los Tenientes Gobernadores no están facultados para otorgar constancias de posesión.



- (vi) Referido a la posesión pública tampoco se da valor probatorio a la testimonial de Julio Alberto Briceño Ruiz, no se ha tenido en cuenta la primera inspección judicial en la que se ha constatado la existencia de sembríos de maíz y pastizales. Los sembríos acreditan una pensión pública de un predio destinado a la agricultura.

MOTIVACIÓN:

§ De la usucapión y su trámite.

1. Debe recordarse que **la prescripción adquisitiva de dominio** (usucapión), es el instituto por el cual el poseedor adquiere el derecho real que le corresponde a su relación con la cosa (propiedad o usufructo, por ejemplo), 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 protegido de pretensiones sin fundamento o extinguidas de antiguo, lo que exige que se ponga un límite a las pretensiones jurídicas envejecidas⁽¹⁾.
2. Conforme a nuestra normativa adjetiva, el proceso de prescripción adquisitiva de dominio esta revestido de ciertas formalidades, que deben ser observados tanto por las partes como por el órgano jurisdiccional, caso contrario, de emitirse un pronunciamiento sobre el fondo de la controversia, esta tendría serios cuestionamientos por no haberse respetado el procedimiento legalmente establecido en el ordenamiento jurídico; en tal sentido, el Código Procesal Civil respecto de este tipo de proceso, regula lo siguiente:

“Artículo 507.- En los casos previstos en el segundo párrafo del artículo 506°, o cuando el emplazado haya sido declarado en rebeldía, se solicitará dictamen del Ministerio Público antes de pronunciar sentencia. el dictamen será expedido dentro de 10 días, bajo responsabilidad.”

1 Ver el fundamento 43 del Tercer Pleno Casatorio Civil.



“Artículo 506.- (...) En los casos del artículo 435° y siempre que se trate de predios rústicos, se efectuara asimismo notificación por radiodifusión por cinco días consecutivos como dispone el artículo 166.”

“Artículo 435.- Cuando la demanda se dirija contra personas indeterminadas o inciertas, el emplazamiento deberá alcanzar a todos los habilitados para contradecir y se hará mediante edicto, conforme a lo dispuesto en los artículos 165°, 166°, 167° y 168°, bajo apercibimiento de nombrárseles curador procesal. Cuando el demandante ignore el domicilio del demandado, el emplazamiento también se hará mediante edicto, bajo apercibimiento de nombrársele curador procesal (...).”

3. Por su parte, la doctrina, en específico la profesora LEDESMA NARVÁEZ ha comentado al respecto lo siguiente:

“A pesar de que en el proceso civil predomina la autonomía de la voluntad de los particulares por la naturaleza privada de los conflictos, se permite que el Ministerio Público actúe en él, sea como parte, como tercero o como dictaminador. En el presente caso, la norma regula la intervención del Ministerio público antes de emitir sentencia en dos situaciones: cuando el demandado es incierto o tiene domicilio desconocido; y en el caso de la rebeldía. **Ello resulta coherente, para una mejor supervigilancia de la legalidad del proceso judicial, por parte del ministerio, toda vez, que se trata de emplazamientos especiales** donde el demandado por ser incierto o estar rebelde, es el gran ausente en el proceso. Apréciase que el Ministerio Público no interviene como parte sino como un dictaminador, y como tal, tiene el deber de emitir su dictamen fiscal con la debida fundamentación y dentro del plazo que le señala la ley, a los diez días de requerido, bajo responsabilidad. La emisión del dictamen no solo constituirá un referente a apreciar por el juez sentenciador, sino que también va a tener un efecto para la futura

consulta que podría generar, en caso fuera contrario a la pretensión demandada⁽²⁾. [resaltado nuestro]

4. En la misma línea de lo ya expresado anteriormente, el artículo IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil, refiere:

“Las normas procesales contenidas en este código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario. Las formalidades previstas en este código son imperativas (...)”.

§ Análisis del caso en concreto.

5. Conforme se tiene del acto postulatorio -demanda-, esta última fue interpuesta contra Eufemia Fausta de la Cruz Cruz, ello debido a que esta persona aparece como titular registral del predio materia de prescripción adquisitiva, esto conforme a la memoria descriptiva, plano de ubicación y certificado de búsqueda catastral (ver folios 7 a 12).
6. De autos se tiene que se ha cumplido con lo establecido en el artículo 435° del Código Procesal Civil, es decir, al ignorarse el domicilio de la demandada se ha cumplido con emplazarla a través de edictos (ver folios 42 a 47), que pese a su emplazamiento mediante edictos no se ha apersonado al proceso, nombrándole finalmente un curador procesal.
7. Ahora bien, respecto al predio materia de prescripción adquisitiva de dominio, este se trata de un predio rústico, por tal motivo la memoria descriptiva y el plano se encuentran visados por el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI- y no por la autoridad municipal correspondiente.
8. En tal sentido, al ignorarse el domicilio de la demandada -titular registral del predio materia de Litis- y al tratarse de un predio rústico el bien a usucapir, el

2 Marianella Ledesma Narváez. Comentarios al Código Procesal Civil, análisis artículo por artículo. Tomo II. Editorial Gaceta Jurídica, pág. 706.



A *quo* previo a emitir sentencia, debió remitir todos los actuados al Ministerio Público⁽³⁾ para el dictamen respectivo, tal como está regulado expresamente en el artículo 507 del Código Procesal Civil. Hecho que no ha sucedido, corroborado ello de la revisión propia del expediente.

9. Así, en el ordenamiento jurídico, la validez de los actos procesales se sujeta en general al principio de formalidad, es decir, requieren del cumplimiento de las formalidades establecidas en la norma procesal. Debiendo entonces declararse la nulidad de la sentencia venida en grado de apelación, a fin de que el *A quo* previamente a emitir sentencia cuente con el dictamen del Ministerio Público, a fin de que este haga efectivo su función constitucional de velar por la recta administración de justicia, más aún si se presenta una situación especial, se desconoce el domicilio real de la titular registral del predio, no ha comparecido al proceso y se trata de un predio rústico.
10. De igual parecer es la Fiscalía Superior Civil y de Familia, en el Dictamen N° 206-2021-MP-FN-FSCyF-C (ver folio 272 a 274), opinando lo siguiente: Se declare la nulidad de la sentencia de folios 247/256 y se devuelva el expediente al juzgado de origen para que proceda conforme al artículo 507° del Código Procesal Civil.
11. Por último, el colegiado también cree oportuno hacer referencia al argumento de apelación de los demandantes, que no se les ha notificado con los documentos que presentó la litisconsorte Filomena Catalán Villanueva. Los demandantes se refieren a los documentos ofrecidos por la litisconsorte

3 **Artículo 1.-** El Ministerio Público es el organismo autónomo del Estado que **tiene como funciones principales la defensa de la legalidad, los derechos ciudadanos y los intereses públicos**, la representación de la sociedad en juicio, para los efectos de defender a la familia, a los menores e incapaces y el interés social, así como para velar por la moral pública; la persecución del delito y la reparación civil. También velará por la prevención del delito dentro de las limitaciones que resultan de la presente ley y por la independencia de los órganos judiciales y la recta administración de justicia y las demás que le señalan la Constitución Política del Perú y el ordenamiento jurídico de la Nación. Ley Orgánica del Ministerio Público. Decreto Legislativo N° 052.



mediante el escrito de fecha 10 de mayo del 2017 (ver folios 91 a 117 y 192 a 200).

12. De autos se tiene que mediante resolución número veintidós (ver folios 235 a 236), se declara fundado el pedido de intervención como litisconsorte necesario pasivo formulada por Filomena Catalán Villanueva, ordenándose también se corra traslado de los escritos y medios probatorios ofrecidos por la litisconsorte a las demás partes **procesales para su respectiva absolución en la audiencia complementaria.**
13. Conforme al cargo de entrega de cédula de notificación (ver folios 237), tanto al demandante como al curador procesal de la demandada, sólo se les notificó con la resolución número veintidós, no se adjuntó ningún anexo.
14. Sin embargo, en la audiencia complementaria de pruebas (ver folios 240 a 242), donde han participado ambos demandantes con su abogado defensor, se han admitido los medios probatorios de la litisconsorte necesaria pasiva - todos documentos-, los demandantes en ningún momento cuestionan la admisión de los medios probatorios de la litisconsorte, tampoco señalan que no se les haya notificado con los escritos correspondientes, demostrándose con ello una convalidación del acto procesal, siendo entonces válida la incorporación de dichos medios probatorios.
15. Finalmente, el colegiado no debe pasar por alto lo concerniente al emplazamiento de la demandada Eufemia Fausta de la Cruz Cruz. Según el certificado de búsqueda catastral se aprecia que el bien que se pretende usucapir se encuentra inscrito a su nombre, sin embargo, no se ha cumplido con acompañar la copia literal de los asientos registrales de los últimos cinco años, tal como lo exige el artículo 505 inciso 3 del Código Procesal Civil, siendo ello necesario, pues con los títulos archivados se podría conocer el número del DNI de la demandada, incluso, hasta podría haberse consignado



su domicilio; ello con la finalidad de que pueda ser notificada y haga valer su derecho de defensa.

DECISIÓN:

1. **DECLARA NULA** la sentencia N° 130-2021-CI, contenida en la resolución número veinticinco, de fecha 21 de junio del 2021 (folios 247 a 256), que declara infundada la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio y pretensión accesorio.
2. **NOTIFICAR** conforme a ley y **DEVOLVER** el presente proceso al juzgado de origen para que proceda conforme al artículo 507° d el Código Procesal Civil y a lo señalado en el fundamento quince de la presente.

Juez Superior Ponente: señor **Luna Chávez.**

SS.

Díaz Vargas.

Ventura Padilla.

Luna Chávez.