



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

PROCESO CIVIL N° : 00076-2015-0-0602-JM-CI-01.
VÍA PROCEDIMENTAL : ABREVIADO.
DEMANDANTE : ROSA SOLANO PAREDES.
DEMANDADO : JOSÉ FERNÁNDEZ VALVERDE.
PRETENSIÓN : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO.
JUZGADO DE PROCEDENCIA : JUZGADO CIVIL DE CAJABAMBA.

SENTENCIA DE VISTA N° 62 - 2022

RESOLUCIÓN NÚMERO DIECINUEVE.

Cajamarca, veinticuatro de octubre
Del dos mil veintidós.

ASUNTO:

Es de conocimiento de este colegiado la apelación interpuesta por el abogado defensor de la demandante Rosa Solano Paredes (folios 150 a 160), contra la sentencia N° 062-2021, contenida en la resolución N° 15, de fecha 08 de junio del 2021 (folios 137 a 145), que declara improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, interpuesta por la señora Rosa Solano Pajares sobre la parcela denominada “Pampa Grande”, ubicada en el Caserío de Pampa, sector Pampa Grande, Distrito y Provincia de Cajabamba, Departamento de Cajamarca, de 0.1518 has que forma parte del predio inscrito (PE N° 02140458) de mayor extensión denominado “El Aliso” de 0.1900 has.

La apelación se funda esencialmente en:

- (i) Si bien es cierto en su escrito postulatorio no han ofrecido como medio probatorio la diligencia de inspección judicial, han cumplido a cabalidad con



lo prescrito en el artículo 505° del Código Procesal Civil. La diligencia que refiere el *A Quo* es facultativa para la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio.

- (ii) Si el juez considera que no se ha cumplido con determinar de forma precisa y exacta el bien a prescribir, debió haber empleado lo dispuesto en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.
- (iii) El *A Quo* no ha aplicado la primera regla del X Pleno Casatorio Civil, en el presente caso el juez tuvo la facultad de ordenar la diligencia de inspección judicial si éste tenía dudas acerca de la determinación del inmueble a usucapir, a efectos de generar convicción acerca de lo peticionado.
- (iv) La oportunidad para que se actué un medio probatorio de oficio ha sido precisada en la quinta regla del X Pleno Casatorio Civil, indicando que en los procesos escritos se realiza “al terminar la práctica de las pruebas admitidas, excepcionalmente antes de la sentencia”.
- (v) En cuanto a los procesos relacionados con derechos reales, la X regla del Pleno Casatorio establece: “El juez puede utilizar excepcionalmente como prueba de oficio: i) inspección judicial en el bien materia de debate; ii) prueba pericial para identificar correctamente el inmueble, su ubicación, sus dimensiones, numeración, colindancias, superposiciones entre otros (...)”.
- (vi) Lo resuelto por el pleno obliga a que el juez evalúe qué medios probatorios son necesarios para resolver la controversia y ordene que se actúen de oficio. Al declararse improcedente la demanda de prescripción adquisitiva sin tener una motivación objetiva, hace que la sentencia se encuentre infestada de nulidad.

MOTIVACIÓN:



§ Análisis de la resolución cuestionada.

1. Teniendo a la vista la sentencia impugnada (ver folios 137 a 145), el fundamento principal del *A quo* para declarar improcedente la demanda es el siguiente: “No se habría observado el requisito especial a que se refiere el artículo 505. Inciso 2 del Código Procesal Civil⁽¹⁾”. En el fundamento séptimo se indica que resultaba en sumo importante la realización de una inspección judicial⁽²⁾ e inclusive la presencia de un perito, que permita la identificación in situ del predio y de este modo generar certeza al juzgador respecto de la materia controvertida; en el fundamento octavo, se indica, que uno de los puntos controvertidos, es poder establecer si el predio a usucapir forma parte de otro de mayor extensión, extremo que resultaría imposible determinar con el solo dicho de la demandante o con el único plano que se ha presentado.
2. Encontrándonos dentro del contexto expuesto, al haberse emitido una sentencia inhibitoria⁽³⁾, en el entendido que no ha sido posible por el *A quo* emitir un pronunciamiento de mérito que dirima sobre la existencia o inexistencia del derecho material debatido entre los sujetos procesales, corresponde determinar si la declaración de improcedencia de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio está acorde a derecho.

1 **Artículo 505 inciso 2.**

Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.

2 El ofrecer la prueba de inspección resulta relevante dentro del desarrollo del proceso porque implica la verificación *in situ* del juez en la propiedad con la finalidad de determinar si lo sustentado en la fundamentación fáctica de la interposición de la demanda es real y veraz, tal como lo regula el artículo 272 del Código Procesal Civil. Es por tal situación que «a través de él se pone al Juez en contacto personal, inmediato y directo con los hechos materia del proceso, facilitando de este modo la formación de su convencimiento en torno a los extremos que han de servirle de soporte a su decisión.

3 **Sobre las resoluciones inhibitorias** el profesor JORGE PEYRANO, refiere. La Resolución Inhibitoria de la que venimos hablando es aquella que -oficiosamente o a pedido de parte- declara que el tribunal se encuentra impedido de emitir una declaración sobre el fondo del litigio; decisión que no involucra obstáculo alguno para que ulteriormente, y salvadas que fueran las deficiencias u omisiones correspondientes, se genere un nuevo proceso que ahora sí podrá pronunciarse sobre el mérito del asunto. Derecho & Sociedad N° 17. ¿Qué es una resolución inhibitoria? <file:///D:/Users/pjudicial/Downloads/Dialnet-QueEsUnaResolucionInhibitoria-7792447.pdf>



3. Conforme al diseño del Código Procesal Civil, lo natural es que la declaración de improcedencia de la demanda se lleve a cabo en la calificación de la demanda, pasada dicha etapa, será en el saneamiento donde se emitirá pronunciamiento sobre la validez de la relación jurídico procesal, no obstante, excepcionalmente podrá declararse la improcedencia de la demanda en la sentencia.
4. Ahora bien, las causales para declarar improcedente una demanda la encontramos reguladas expresamente en el Código Procesal Civil, siendo estas:

Artículo 427.- El Juez declara improcedente la demanda cuando:

1. El demandante carezca evidentemente de legitimidad para obrar;
 2. El demandante carezca manifiestamente de interés para obrar;
 3. Advierta la caducidad del derecho;
 4. No exista conexión lógica entre los hechos y el petitorio; o
 5. El petitorio fuese jurídica o físicamente imposible.
5. En ese sentido, se puede colegir que en la sentencia impugnada el *A quo* advirtió la existencia de una insuficiencia probatoria respecto de la identificación del predio materia de prescripción, tanto por las áreas reclamadas, como por las condiciones a verificar, de ser una posesión pacífica, continua y pública. Sin embargo, en vez de hacer uso de la facultad excepcional prevista en el artículo 194° del Código Procesal Civil, desarrollada en extenso en el X Pleno Casatorio Civil, decidió declarar improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, a pesar de reconocer que los medios probatorios resultaban insuficientes para generar certeza sobre la materia controvertida.
 6. Entonces, se aprecia que el juez de fallo dejó de ejercer este poder probatorio que pudo llevarlo a determinar con mayor certeza la verdad de los hechos controvertidos, hubiera podido tener mayores elementos probatorios que le permitan decidir el derecho con la mayor solvencia y objetividad, de tal



forma que se resuelva el conflicto de intereses con una mejor cercanía a la verdad de los hechos.

7. No obstante, el *A quo* ha decidido emitir una sentencia inhibitoria, por una causal que no se encuentra prevista en el artículo 427° del Código Procesal Civil, pues el supuesto de no haberse identificado plenamente el bien materia de prescripción, así como tampoco el bien de mayor extensión del cual formaría parte el bien a usucapir, no está previsto como una causal para declarar improcedente la demanda, más aún si conforme a la décima regla del X Plano Casatorio Civil, en los procesos en los que se ventilen pretensiones de naturaleza real, el juez puede utilizar los poderes probatorios establecidos en la ley procesal para lograr la plena identificación del bien materia de litigio.
8. Entonces, si los medios probatorios ofrecidos por la demandante no le generaban certeza y convicción al *A quo* respecto de los hechos afirmados por esta parte procesal, es decir, que el poseedor no habría cumplido con los requisitos que establece el Código Civil para convertirse en propietario, lo que debió hacer es declarar infundada la demanda, pero de ninguna forma improcedente por los argumentos que ha expuesto.
9. Por su parte, se debe recordar, si bien el *A quo* tiene el poder probatorio de incorporar medios probatorios de oficio, esta es una facultad excepcional que depende del propio juez, este último es quien se encuentra en una situación donde considera que los medios probatorios ofrecidos por las partes no son suficientes para resolver el conflicto de intereses, de ahí que solicitará la actuación de los medios probatorios necesarios y pertinentes para formarse convicción, pero de ninguna manera es una obligación la actuación de medios probatorios de oficio.



10. Consecuentemente, a fin de generarse convicción respecto de los hechos materia de controversia, el juez con la facultad conferida por el artículo 194 del Código Procesal Civil, puede admitir y actuar pruebas de oficio, para el presente caso podrían resultar necesarias, por ejemplo: a) una inspección judicial en el bien; b) una pericia para determinar si el bien a usucapir se encuentra dentro del bien de mayor extensión al que se hace referencia.
11. Por lo tanto, este colegiado considera que en el caso de autos se ha configurado una vulneración al derecho al debido proceso, específicamente el derecho a obtener una resolución motivada conforme al derecho que corresponde al caso en concreto, por cuanto, la decisión se ha sustentado en una causal de improcedencia que no está prevista en el ordenamiento procesal. Por lo cual, la sentencia venida en grado de apelación deberá ser anulada.
12. El colegiado, al igual que el Dictamen Fiscal N° 20 9-2021-MP-FN-FSCyF-C (ver folios 167 a 174), también cree que es oportuno emitir pronunciamiento respecto de la participación del demandado en el presente proceso.
13. Conforme a la demanda (ver folios 21 a 30), la demandante indica que desconoce el domicilio del demandado José Fernández Valverde, declarando que ha agotado las gestiones destinadas a conocer la dirección del propietario del predio sub Litis. Sujeto procesal al cual se le ha nombrado curador procesal.
14. Ahora, del Título de Formalización de la Propiedad Rural y la Partida Electrónica N° 02140458 (ver folios 06 a 07), se tiene que el titular registral del predio de mayor extensión denominado “el aliso”, dentro del cual se encontraría el bien a usucapir, es el señor José Fernández Valverde, de quien se ha presentado su Certificado de Inscripción (ver folio 09), en el cual el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil RENIEC, indica que esta



persona no aparece en el archivo magnético del Registro Único de Personas Naturales.

15. Sin embargo, si revisamos la memoria descriptiva y el plano de ubicación del predio rural materia de usucapión (ver folios 12 a 14), se ha consignado que el predio tanto por el norte como por el oeste colinda con la propiedad del señor José Hilario Fernández Valverde, quien se infiere sería el propietario - titular registral del predio a usucapir-, más aún si se ha indicado que el predio a prescribir por la demandante forma parte de uno de mayor extensión de propiedad de José Fernández Valverde, siendo lógico que este último sea colindante y propietario del predio que refiere la demandante encontrarse en posesión; no obstante, que en la partida registral sólo aparece como José Fernández Valverde, demostrándose que en los títulos de propiedad no se ha consignado su segundo prenombre "Hilario".
16. Según lo expuesto, la demandante ha tenido la posibilidad de poder darse cuenta fácilmente, que el titular registral del bien de mayor extensión, dentro del cual se encontraría ella en posesión de una parte, es el señor José Hilario Fernández Valverde, pues del señor José Fernández Valverde no aparece ningún archivo en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil RENIEC.
17. De autos se tiene que incluso del señor José Hilario Fernández Valverde, se ha recabado su ficha -búsqueda de personas Reniec- (ver folio 105), en donde se advierte que el mencionado señor tiene un domicilio conocido Caserío Nuñumabamba, Distrito y Provincia de Cajabamba, pese a ello, no se ha ordenado su emplazamiento con la demanda en su respectivo domicilio real que ahí figura, sólo se lo ha notificado como colindante en el domicilio que ha indicado la demandante Sector Pampa Grande - Cajabamba (ver folios 63 a 64).



18. Entonces, al tener el propietario del predio materia de prescripción un domicilio conocido (Caserío Nuñumabamba, Distrito y Provincia de Cajabamba), debió ser emplazado en dicho domicilio, caso contrario se afecta gravemente su derecho de defensa, más aún si la demandante pretende prescribir (convertirse en prioritaria) de un predio que es de su propiedad, de ahí la importancia de su emplazamiento correcto a fin de que pueda hacer valer su derecho de defensa.
19. Si bien, el no haberse notificado al domicilio real del demandado señalado en su ficha RENIEC, traería consigo la nulidad de todo lo actuado, por afectación a su derecho de defensa, sin embargo, el colegiado deba valorar que proceder de esa forma afectaría gravemente el principio de economía, celeridad procesal y resolver el conflicto de intereses dentro de un plazo razonable, pues se trata de un proceso iniciado en el año 2015, que debe ventilarse paradójicamente en una vía rápida, célere, con plazos procesales cortos. Por lo tanto, se deben conservar todos los actos procesales realizados hasta antes de emitido el Dictamen Fiscal en primera instancia (ver folios 116 a 119).
20. De otro lado, teniendo a la vista la ficha RENIEC actualiza del demandado José Hilario Fernández Valverde, se advierte que ha fallecido con fecha 01/01/2018, debiendo emplazarse entonces a sus sucesores mediante edicto, notificándose también en su domicilio real Caserío Nuñumabamba, Distrito y Provincia de Cajabamba, ya que en este lugar puede que se encuentre algún heredero del extinto demandado, esto a fin de que se apersonen al proceso y puedan ejercer su derecho de defensa, con la posibilidad incluso el *A quo* de celebrar una audiencia de pruebas complementaria de ser necesaria.

DECISIÓN:



1. **ADMITIR DE OFICIO** la ficha RENIEC actualizada del demandado José Hilario Fernández Valverde.
2. **DECLARA NULA** la sentencia N°062-2021, contenida en la resolución N° 15, de fecha 08 de junio del 2021 (folios 137 a 145), que declara improcedente la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.
3. **ORDENAR** al Juzgado Especializado Civil de Cajabamba emita nuevo fallo, previo cumplimiento de lo expresado en las consideraciones expuestas en la presente sentencia.
4. Al escrito, recepcionado con fecha 25 de octubre del 2022 por relatoría de esta Sala Civil Permanente, estese a lo resuelto.
5. **NOTIFICAR** conforme a ley y **DEVOLVER** el presente proceso al juzgado de origen.

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

SS.

Díaz Vargas.

Ventura Padilla.

Luna Chávez.