



EXPEDIENTE N° 00152-2020-0-2601-JR-CI

MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO
DEMANDADO : JACINTO ALEJANDRO GONZALES GOÑO y otros
DEMANDANTE : YSABEL CRUZADO AVALOS
RELATORA : ABOG. CLAUDIA DEL PILAR ALEMÁN DOMINGUEZ

SENTENCIA DE SALA

RESOLUCIÓN N° DIECINUEVE.-

Tumbes, trece de de septiembre de dos mil veintidós.-

VISTA la causa; con la razón de Relatoría que antecede; oído el informe de la Letrada Clemencia Nelly Dolores Villarreal y, según su estado, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Tumbes absuelve el grado como sigue; y **CONSIDERANDO:**

I.- ASUNTO

Viene en grado, con recurso de apelación interpuesto por Jacinto Alejandro Gonzales Goñi y Betty Rudecinda Vidal Falcón, la sentencia –resolución número ocho–, de fecha 27 de agosto de 2021, a través de la cual el Juez de la causa falla declarando fundada la demanda promovida por la ciudadana Ysabel Cruzado Ávalos contra los esposos Jacinto Alejandro Gonzales Goñi y Betty Rudecinda Vidal Falcón, sobre prescripción adquisitiva de dominio, con lo demás que contiene.

II.- FUNDAMENTOS DE LA DECISIÓN:

PRIMERO.- PRELIMINARES:

1.1. EL RECURSO DE APELACIÓN: control de formalidad del recurso

El **recurso de apelación** tiene por finalidad cumplir dos propósitos esenciales: desde el derecho constitucional permite a los justiciables disfrutar de los derechos fundamentales de contradicción, defensa e instancia plural en el marco



de un proceso judicial; pero más técnicamente, desde el derecho procesal, habilita la competencia del órgano jurisdiccional Superior para revisar una resolución de primer grado con la finalidad de confirmarla o revocarla en todo o en parte; o para anularla en todo o en parte y eventualmente para declarar nulo el concesorio o improcedente la demanda. Para ese propósito el recurso debe fundamentarse (indicándose el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución cuestionada, precisarse la naturaleza del agravio y sustentarse la pretensión impugnatoria), de lo contrario puede ser declarado inadmisibles o improcedente, conforme a lo regulado en los artículos 364, 365, 366, 367 y 368 del Código Procesal Civil.

En el caso de autos se aprecia que el recurso de apelación sub análisis cumple los requisitos formales de ley, en consecuencia, se procederá a revisar la resolución impugnada teniendo en cuenta las objeciones de los apelantes y las normas aplicables al caso según el principio *Iura Novit Curia*, esto es, “**el Tribunal conoce el Derecho**”; entonces se aplicará de oficio en la causa las normas jurídicas que correspondan, aunque las partes no las hubieran invocado o lo hubieran hecho erróneamente, acorde a lo establecido en el artículo VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

1.2. LAS PRETENSIONES DE LAS PARTES:

a) La señora **Ysabel Cruzado Ávalos** interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio contra la sociedad conyugal conformada por los ciudadanos **Jacinto Alejandro Gonzales Goñi y Betty Rudecinda Vidal Falcón**, pretendiendo se le declare propietaria del inmueble ubicado en Programa Habitacional Sgto. 1º José Lisnher Tudela – 1 Etapa, Mz. M Lt. 12, del distrito, provincia y departamento de Tumbes, inscrito en la PE N° P15159433 del Registro de la Propiedad Inmueble de Tumbes; asimismo para que se ordene a los Registros Públicos la cancelación del asiento 5 de la referida PE y se inscriba a la demandante como nueva propietaria.

Alega que en el mes de enero del año 2000 encontró que el inmueble sub litis era un módulo construido por ENACE en su mayor parte y en completo abandono,



usado por personas de mala reputación; en razón a ello y al no tener vivienda decidió tomar el bien para ella y su familia (sus hijos Manuel Limai Cruzado y Genaro Sebastián Muñoz Cruzado), condicionándolo, poniéndole techo y reconstruyéndolo desde el 2000 hasta la actualidad, logrando que le sirviera de vivienda. Que para vivir en el inmueble realizó convenios con las empresas que brindan servicios básicos (luz eléctrica y agua potable), cosa que es comprobable y que acreditan la posesión por más de 10 años; que lleva viviendo en el inmueble 20 años en forma pacífica, pública y continua; asimismo que ha pagado recibos a su nombre por los servicios básicos de agua y luz; sin embargo no ha pagado ningún tributo o impuesto a la renta, pero debe tenerse en cuenta que el pago de tributos no es requisito que forme parte del artículo 424 ni requisito especial establecido en el artículo 505 del Código Procesal Civil para la interposición de la demanda.

Agrega que en el año 2012 intentó formalizar la propiedad, iniciando un trámite de certificación de posesión municipal ante la Empresa Municipal Urbanizadora y Constructora (EMUCSAC) de la Municipalidad Provincial de Tumbes, pero debido a que el inmueble era de propiedad del Banco de Materiales, no estaba dentro de sus facultades emitir título de posesión, pero con ello acredita que su persona actuaba como propietaria y a su vez dicha empresa reconoce su posesión en el inmueble. Posteriormente el 29 de octubre del año 2013 recurrió a la notaría del señor Álvaro Mendoza Santín a fin de que emita una constancia domiciliaria, el cual dejó constancia que desde el año 2000 a la actualidad vive y reside en el inmueble objeto de litis. Además mediante acta de constatación judicial, de fecha 22 de noviembre de 2020, suscrita por la Juez de Paz del Centro Poblado Andrés Aráujo Morán se determina que desde hace 15 años aproximadamente hasta la actualidad (2015) ejerce posesión continua, pacífica y pública sobre el inmueble objeto de litis; y que reúne los requisitos de ley para que se ampare su demanda de prescripción, según el detalle que expone.

Ofreció los medios probatorios que convienen a su derecho e invocó la aplicación de las disposiciones legales que invoca en su citada demanda.



b) Por su parte los **codemandados** mediante resolución número tres, de fecha 10 de febrero de 2021 (de folio 193), fueron declarados **rebeldes** en razón a que no obstante encontrándose debidamente notificados con arreglo a ley, no contestaron la demanda dentro del plazo legal, careciendo de pretensión postulada.

SEGUNDO.- LAS POSTURAS ANTAGÓNICAS DEL GRADO

Del Juez de la causa:

El Juez Civil de la causa declara fundada la demanda, con lo demás que contiene la recurrida, básicamente porque:

(...) **CASO MATERIA DE CONFLICTO**

2.6. SEXTO.- La demandante Ysabel Cruzado Ávalos manifiesta que viene poseyendo el inmueble sub litis ubicado en el Programa Habitacional Sgto 1º José Lishner Tudela, 1º Etapa, Mz. M Lote 12, del distrito, provincia y departamento de Tumbes, debidamente inscrito en la PE 15159433, desde el mes de enero del año 2020 (hecho primero de la demanda, fojas 77), que al no tener vivienda la acondicionó para tal efecto para ella y sus hijos (hecho tercero de la demanda, fojas 78) y que vive allí hasta la actualidad en forma pública, pacífica y continua como propietaria (acápites 2, 3 y 4 del escrito de demanda, fojas 80 a 82). Por su parte, los demandados no han señalado absolutamente nada por ostentar la calidad de rebeldes (fojas 192).

2.7. SÉTIMO.- A decir de la accionante, entró a poseer el inmueble materia de litis por posesión directa (mes de enero del año 2000) y recurre a esta vía judicial, a efecto que se le reconozca su condición de propietario. Pero, **¿es cierto que la parte demandante ingresó al inmueble sub Litis desde el mes de enero del año 2000?** La actora manifiesta que posee la cosa controvertida desde el mes de enero del 2000, y pues, para ello cabe analizar minuciosamente las pruebas aportadas por la actora, a saber:

- a. A fojas 7 a 12 obra un convenio de pago 003-00001378, de fecha 20 de setiembre del **2000** (y demás documentales) efectuado entre Electronoroeste SA (ENOSA) con la actora respecto al suministro con código 06626277 instalado en la Mz. M Lote 12 urbanización José L. Tudela 1 Etapa.
- b. A fojas 13 – 30 obran diversos recibos por energía eléctrica respecto al inmueble sub Litis, siendo el más antiguo el que corresponde al mes de octubre del año 2000; con el agregado que a partir del mes de agosto del 2015 (fojas 28 y ss) aparece como titular del servicio la parte demandada Jacinto Alejandro Gonzales Goñi, sin embargo, es la parte accionante quien tiene en su poder los recibos originales.
- c. A fojas 33 – 47 obran diversos recibos por agua potable respecto al inmueble sub Litis, siendo el más antiguo el que corresponde al mes de diciembre del 2006; con el agregado que a partir del mes de julio del 2020 (fojas 47) aparece como titular del servicio la parte demandada Jacinto Alejandro Gonzales Goñi, sin embargo, es la parte accionante quien tiene en su poder los recibos originales.
- d. A fojas 48 se adjunta un recibo de inspección técnica con código 41332, de fecha 14 de mayo del 2008, recepcionado por Aguas de Tumbes SA.
- e. A fojas 49 obra una documental denominada C-001-2013/ENOSA, de fecha 26 de marzo del 2013, dirigida a la accionante respecto al medidor del inmueble sub Litis (que es el mismo al que me he referido en el acápite a.).
- f. A fojas 56 se adjunta un formato único de trámite donde la accionante solicita certificado de posesión a EMUCSAC con fecha 11 de octubre del 2012, dándosele respuesta con la notificación 195-2012 (fojas 58) que contiene la nota de coordinación 667-2012-EMUCSAC-GALT (fojas 59 a 60).

De toda esa gama de pruebas, se concluye que la posesión de la accionante Ysabel Cruzado Ávalos, **se inició aproximadamente desde el mes de setiembre del año 2000**, ya que los convenios de pago 003-00001378 y demás documentales antes referidas no son actos jurídicos, son actos materiales, que no carecen de virtualidad para comprobar por sí la posesión, que es esencialmente un hecho que vive en el mundo de la realidad física (véase artículo 896 del CC). Dicho de otra manera, existen en autos pruebas suficientes de los primeros actos de vinculación de la actora con el inmueble sub Litis, que se han ido extendiendo hasta la actualidad.



2.8. OCTAVO.- Sin embargo, la sola posesión no es suficiente para obtener la usucapión, pues se necesita el concepto de propietario, la continuidad por el plazo de diez años y la condición de pacífica y pública, sin que se haya producido la interrupción.

2.9. NOVENO.- La posesión en concepto de propietario es la intención de serlo, no es una “creencia”, es el propósito determinante de querer la cosa como suya.

Para ello, es oportuno citar nuevamente a GONZÁLES BARRÓN quien señala que la posesión en concepto de propietario se manifiesta mediante la causa posesoria; y, en forma complementaria, por los actos externos, notorios y constantes del poseedor que la corroboran.

Primer ejemplo: una persona celebra un contrato de compra venta, lo cual implica que esa sola causa colorea la posesión en concepto de dueño. Por el contrario, un arrendatario no posee en tal calidad, no porque los actos que ejecuta sean distintos a los del propietario, que, en realidad, podrían ser exactamente los mismos, sino por la causa de la posesión.

Segundo ejemplo: un sujeto no prueba su causa posesoria, pero los actos posesorios que realiza denotan la intención de actuar como propietario, pues construye, instala negocios, invita a sus familiares a quedarse alojados por largas temporadas. El comportamiento ha aclarado la causa.

Tercer ejemplo: un sujeto no prueba su causa posesoria, pero existe la sospecha que ha ingresado por mera tolerancia del dueño, en virtud del lazo familiar que une a ambos. Sin embargo, el poseedor comparte la casa con un inquilino del propietario, lo que demuestra falta de intención para apropiarse de la cosa. El comportamiento aclara que no hay posesión en concepto de titular.

La causa posesoria es el antecedente; mientras el concepto posesorio es el consecuente. Uno es la partida de nacimiento del otro; por tanto, se impone la concordancia entre ambos. Por ese motivo, el arrendatario tiene una causa posesoria que le impide que su concepto posesorio sea distinto. En tal sentido, no cabe “presumir que el poseedor se comporta como propietario”, pues tal hecho debe probarse en cada caso a través de la causa posesoria. Lo contrario implicaría admitir una presunción generalizadora, y, por ende, abusiva, pues terminaría beneficiando en forma indebida a arrendatarios, usufructuarios, precarios u hospedados.

2.10. DÉCIMO.- Habiendo explicado un poco lo que debe entenderse por causa posesoria y concepto posesorio, haciendo mención al maestro GONZÁLES BARRÓN, la demandante Ysabel Cruzado Ávalos tiene la posesión comprobada para esta Judicatura aproximadamente desde el mes de setiembre del año 2000 por ingreso directo al inmueble sub Litis (causa posesoria, a fojas 77, hecho segundo de la demanda), asimismo, realiza convenio de pago con ENOSA SA (empresa que brinda el servicio de energía eléctrica en la región de Tumbes, fojas 7 y siguientes), inicia en el año 2015 un proceso de prescripción adquisitiva de dominio que se termina archivando sin declaración sobre el fondo por no presentar los edictos de su propósito - requisito formal (véase en el SIJ expediente 00457-2015-0-2601-JR-CI-01), es decir, a esa fecha ya se creía propietaria y tenía la voluntad dirigida para apropiarse de la cosa como suya, sin reconocer posesión superior; así también defiende enérgicamente la supuesta propiedad en el proceso de desalojo interpuesto en su contra recaído en el expediente 00112-2020-0-2601-JR-CI-01 (véase en el SIJ), adicionalmente, paga los servicios públicos de energía eléctrica y agua potable (fojas 13 a 47), en suma, ha mantenido el bien por todo el tiempo de su posesión, iniciada en el mes de setiembre del 2000, considerándose titular del inmueble, por lo que es evidente que ejerce la posesión en concepto de dueño.

2.11. DÉCIMO PRIMERO.- No obstante lo antes referido, la prescripción adquisitiva también requiere la posesión pública y pacífica, es decir, una que se encuentre consolidada y que no requiera de la violencia para conservarse; además de ser notoria e inequívoca.

En el presente caso, la posesión de la demandante Ysabel Cruzado Ávalos ha sido plenamente conocida (pública) por las entidades prestadoras de los servicios básicos de agua potable y energía eléctrica, esto es, por ENOSA y por Aguas de Tumbes, así como también por EMUCSAC, empresa municipal urbanizadora y constructora adscrita a la Municipalidad Provincial de Tumbes y por los vecinos conforme a la declaración del testigo Eddi Rodolfo León Costa (fojas 273) al momento de responder las preguntas que se le formularon conforme al pliego de fojas 270; y, asimismo, se denota la condición de pacífica por el extenso periodo temporal de posesión (más de dos décadas), y, en todo caso, no hay prueba que desmienta tal presunción, nacida de una máxima de experiencia.

2.12. DÉCIMO SEGUNDO.- Por tanto, está acreditado que la accionante posee desde aproximadamente el mes de setiembre del año 2000 en concepto de propietario, en forma pacífica y pública, pero **¿se ha cumplido el plazo legal de la usucapión?, ¿no se habrá interrumpido en algún momento la prescripción?**

Sobre la interrupción, debe indicarse que la usucapión requiere la abstención del propietario, es decir, que este no formule reclamación jurídica sobre el bien durante todo el plazo legal, pues si lo hace, entonces el curso de la prescripción queda inhabilitado, pues el titular demuestra en forma inequívoca su interés por recuperar la cosa.

En el caso de autos, no se aprecia interrupción natural en la posesión de la actora, respecto del inmueble cuya usucapión se pretende, máxime si la posesión inicial (**para el caso concreto desde el año 2000**) y la actual hace presumir la posesión en el tiempo intermedio, de conformidad con el artículo 915° del Código Civil.

CONCLUSIÓN



2.13. DÉCIMO TERCERO.- Siendo así, si el cómputo prescriptorio fue iniciado por la demandante desde el mes de setiembre del año 2000 (prueba más antigua aparejada con la demanda, fojas 7) hasta la actualidad conforme a lo señalado en los considerandos anteriores, entonces, el plazo legal (decenal) de la prescripción adquisitiva ha sido consumado, pues no se ha producido interrupción alguna de la usucapión mediante un reclamo judicial para la devolución del bien, o por lo menos ello no consta en el expediente.

Dentro de ese contexto, la usucapión se consume con el solo cumplimiento de los requerimientos legales, mientras que la sentencia es meramente declarativa, de conformidad con el artículo 952° del Código Civil.

En conclusión, la demanda de la ciudadana Cruzado Ávalos debe estimarse favorablemente, pues ha consumado la prescripción adquisitiva de dominio sobre el inmueble sub Litis, por tanto, la presente sentencia la declara propietario y tratándose de un inmueble inscrito, debe ordenarse al Registro que cancele el dominio de los esposos demandados Jacinto Alejandro Gonzales Goñi y Betty Rudecienda Vidal Falcón y que publicite que la nueva propietaria es la accionante.

ARGUMENTOS ADICIONALES

2.14. DÉCIMO CUARTO.- Esta Judicatura sin estar obligado a hacerlo porque la parte contraria ostenta la calidad de rebelde (fojas 192), y en aras de la transparencia del presente proceso, responderás las alegaciones expuestas en el escrito de contestación de demanda para mantener incólumes los principios de igualdad y congruencia procesal, que son constitutivos de la tutela judicial en sus cuatro grados de efectividad, por lo que pasa a refutarlos uno a uno.

En primer lugar, se dice que la actora en el año 2015 inició un proceso de prescripción adquisitiva de dominio recaída en el expediente 457-2015 que terminó con el abandono del proceso, por tanto, el plazo de prescripción caducó (acápites 3.3. y 3.4 del escrito de contestación de demanda, fojas 129 – 130); al respecto, tal argumento no tiene consistencia toda vez que de una revisión del SIJ se advierte que dicho proceso judicial fue archivado porque se hizo efectivo el apercibimiento decretado por la no presentación de los edictos, en consecuencia, al no haber existido pronunciamiento válido sobre el fondo del asunto, la parte actora tiene habilitado su derecho para nuevamente intentar la usucapión del inmueble sub Litis, como en efecto lo ha hecho con la presente demanda judicial; no siendo sensato argumentar que porque ese proceso judicial fue archivado caducó el plazo prescriptorio.

En segundo lugar, se dice que el plazo prescriptorio se ha vuelto a interrumpir con la notificación de la carta notarial, invitación a conciliar y con la notificación de la demanda de desalojo por precario recaída en el expediente 00112-2020-0-2601-JR-CI-01 (acápites 3.5 del escrito de contestación de demanda, fojas 130). Al respecto, es menester reproducir el criterio asumido por esta Judicatura en el expediente N° 0095-2015 -0 -2601 – JR – CI – 01 (acumulado expediente N° 313-2017-0-2601-JR-CI-01), donde se reproduce la parte pertinente, a saber:

(...)

¿CON LA SOLA PRESENTACIÓN DE LA DEMANDA DE DESALOJO SE INTERRUMPE EL PLAZO PRESCRIPTIVO?

2.15. NOVENO.- Sobre la interrupción, debe indicarse que la usucapión requiere la abstención del propietario, es decir, que este no formule reclamación jurídica sobre el bien durante todo el plazo legal, pues si lo hace, entonces el curso de la prescripción queda inhabilitado, pues el titular demuestra en forma inequívoca su interés por recuperar la cosa. A su vez, la consecuencia de la interrupción es que se pierde todo el tiempo avanzado, y solo puede reiniciarse cuando culmina el hecho impeditivo.

2.16. DÉCIMO.- Pregunta: **¿La sola interposición de la demanda o desde el emplazamiento es el inicio del cómputo de la interrupción?** Si bien es cierto el artículo 1996° inciso 3) del Código Civil, aplicable por analogía, señala que el plazo de prescripción se interrumpe con la citación con la demanda, sin embargo, esta norma debe de interpretarse en el sentido que tal acto tiene efecto retroactivo a la presentación de la misma demanda, pues basta la actividad del propietario que demuestra la reclamación formal de lo que es suyo, sin que pueda imputársele responsabilidad por actos de terceros; es más, sin el plazo de prescripción se interrumpiese recién con la notificación de la demanda, entonces el plazo no sería de diez años, sino, un término menor, o, incluso inexistente (caso de calificación tardía, excesiva carga procesal, entre otros), hechos que no pueden ser trasladados al que ha presentado su demanda ante el CDG de toda

CSJ.

2.17. DÉCIMO PRIMERO.- En consecuencia, con la sola presentación de la demanda de desalojo se interrumpe el plazo prescriptorio para consumir la usucapión, claro está, dicha presentación de la demanda debe de ser presentada antes de la consumación del plazo decenal; si la presentación de la demanda de desalojo es presentada luego de consumado el plazo decenal, importa poco o nada para los fines de la prescripción adquisitiva de dominio; con el agregado de dos cosas:

i. La interposición del proceso de desalojo, aun cuando la demanda fuese declarada infundada, es causal también de interrupción, pues aunque se trate de una acción mal promovida, el plazo transcurrido de la usucapión no puede mantenerse, pues en realidad el propietario ya manifestó su voluntad de recuperar la cosa controvertida, y esa conducta debe entenderse suficiente para interrumpir la usucapión (en ese sentido se ha pronunciado la Corte Suprema en la casación N° 2260-2004-Arequipa, sentencia del 20 de enero del 2006).

ii. Toda causal de interrupción termina con la conclusión del hecho impeditivo, esto es, con la última actuación de un proceso ordinario (entiéndase desalojo, reivindicación, entre otros), y a partir de allí, se reanuda el plazo de la usucapión.



2.18. DÉCIMO SEGUNDO.- Por tanto, para esta Judicatura la sola interposición de una demanda de desalojo interrumpe el plazo prescriptorio sí y solo sí la demanda es presentada durante la consumación del plazo legal, siendo irrelevante si el desalojo ha sido presentado luego de la consumación de los requisitos establecidos en el artículo 950º del Código Civil.

(...)

En el caso concreto, la demanda de desalojo por precario promovida contra la accionante ha sido presentada ante el Centro de Distribución General (entiéndase mesa de partes) de esta CSJ el día 13 de marzo del 2020, y si tenemos en cuenta que para esta Judicatura la posesión comprobada data desde el mes de setiembre del 2000, importa poco o nada para los fines de la usupación pretendida por la parte actora, justamente porque los requisitos establecidos en el artículo 950 del CC han sido cumplidos a cabalidad mucho antes de que se promueva la acción de desahucio, con lo que queda refutada la tesis de la parte contraria.

En tercer lugar, se señala que la accionante al menos debe de decir la verdad, que no encontró el inmueble sub Litis en abandono, sino con una familia viviendo así que tuvieron que sacarlos para beneficiarse con astucia, mala fe y ardid, actuando de forma deshonesto y perjudicando a los propietarios, a los que ni les pagaba ni un sol viviendo gratis (acápites 3.6. del escrito de contestación de demanda, fojas 130); al respecto, la propia parte demandante en el hecho segundo de la demanda (fojas 77) señala que encontró el bien inmueble sub litis que era un módulo construido por ENACE que se encontraba en su mayor parte destruido y en completo abandono, lo que implica pensar que si la actora sabía que se trataba de un módulo construido por ENACE, entonces pudo pensar que le debía pertenecer a un tercero y que incluso podría haber estado inscrito en el Registro respectivo, lo que implica - también -una presunción relativa de culpa leve de la demandante, pues, a pesar que estaba a su alcance conocer el estado jurídico del inmueble, mediante una simple consulta en el registro, sin embargo, no tomó la diligencia mínima exigible. Por tanto, si la accionante conoce, o debía conocer con un mínimo de diligencia que su posesión inicial (setiembre del año 2000) sobre el inmueble sub Litis podría haber estado inscrito a favor de ENACE, entonces, carece de buena fe, como ha ocurrido en el caso de autos. Recuérdese que la buena fe es un concepto de raíz ético, por cuya virtud, se requiere una actuación honesta, sin culpa, sin negligencia, pues lo contrario hace que se pierda tal condición. En consecuencia, la señora Cruzado Ávalos necesita (y ha necesitado) de la usupación extraordinaria con el plazo decenal según el Código Civil de 1984, por lo que el argumento de la parte demandada deja de tener consistencia.

En cuarto lugar, se señala que el inmueble estaba registrado a nombre del Estado Peruano, en consecuencia la propiedad de bienes públicos son imprescriptibles; sin embargo, no obstante ser cierta tal aseveración (véase fojas 55), lo real y concreto es que a la fecha en que se interpone la presente acción, esto es, al 15 de setiembre del 2020, los titulares registrales eran y son los esposos demandados Jacinto Alejandro Gonzales Goñi y Betty Rudecienda Vidal Facon, por tanto, interpretando sistemáticamente el artículo 952 del Código Civil, se concluye que en este tipo de acciones solo se debe de emplazar al titular registral, no a quienes en su oportunidad ejercieron el dominio de la cosa (entiéndase Banco de Materiales SAC en liquidación y/o ENACE). Y no más.

COSTAS Y COSTOS PROCESALES

2.19. DÉCIMO NOVENO.- En el presente caso, la parte demandada ha sido vencida por tanto de conformidad con el artículo 412 primer párrafo del Código Procesal Civil corresponde ser condenada al pago de las costas y costos del proceso, toda vez que no ha tenido derecho en mantener este litigio, no habiendo tomado en consideración que la pretensión de usupación ya ha sido reglada por el II Pleno Casatorio Civil (...).

La de los apelantes:

En cambio la sociedad conyugal apelante solicita se declare nula la recurrida, en consecuencia se disponga la renovación del acto procesal, esencialmente porque:

- ✓ La sentencia ha sido expedida con graves errores que afectan y transgreden el principio de preclusión, por el cual se reconocen que las diversas etapas del proceso se desarrollan en forma sucesiva, mediante la clausura definitiva de cada una de ellas, impidiéndose el regreso a etapas y momentos procesales ya extinguidos y consumados.
- ✓ Transgrede el derecho de defensa porque no existe en la sentencia la etapa de alegatos finales, debido a que al finalizar el acto de **inspección judicial**, sin haber



expedido resolución previa de cierre a la diligencia, solicitó los alegatos finales, pero el abogado de la accionante, por ser nuevo, le solicitó el plazo para presentarlos por escrito y no se concedió ese plazo, ni existen dichos alegatos, con lo que se transgrede el artículo 2 de la Constitución Política del Perú

✓ La sentencia contiene total omisión de pronunciamiento y motivación sobre lo que constató en la diligencia de inspección judicial, donde el juzgado constató la inexistencia de pruebas desde el 03 a 39 aportadas por la accionante en su demanda.

✓ En la sentencia existe omisión de pronunciamiento sobre el documento “contrato de compra venta a plazos” de fecha 08 de mayo de 1989 sobre el inmueble materia de litis de los demandados con ENACE, prueba aportada en la contestación de la demanda.

✓ En la sentencia existe omisión de pronunciamiento sobre el documento “de cancelación de la venta a plazos” con fecha 08.08.2014, por los propietarios a ENACE a través de su representante BANMAT (Banco de Materiales en liquidación), con carta N° 2720-2014 de fecha 17 de junio del 2014 (anexo J de la contestación).

✓ Existe omisión en la sentencia de pronunciamiento sobre el documento inscrito en Registros Públicos desde el 27 de noviembre de 2014, a favor de los demandados, que merece pronunciamiento y motivación, lo que transgrede el artículo 139°! Inciso 5 de la Constitución conforme a la Casación 1523-2016-Lima.

✓ Sobre lo referido en la página 1 de la sentencia, punto 1,2 (Del escrito postulatorio y su sustento jurídico, que se describe en el tercer párrafo señala que en “enero...”), encuentran infracción al artículo 197 y 189 del Código Procesal Civil, pues, no ha merituado en conjunto todas las pruebas de cada parte; hay vulneración porque su decisión se aparta del certeza y convicción.

✓ Se ha interpretado equívocamente el artículo 950 del Código Civil porque la demandante no ha cumplido los requisitos de este artículo, más cuando en la página 10 de la sentencia, último párrafo, hace un razonamiento incorrecto sobre las pruebas, por cuanto existe contradicción entre el punto 2.7 sétimo, segundo párrafo A, respecto a lo encontrado y visto en la diligencia de inspección judicial,



porque: no se encontró suministro de agua N° 525050 (aportado como prueba por la accionante), no se encontró suministro de luz N° 6626277 (aportado como prueba en la demanda), encontrándose en cambio suministro de luz y agua Nos. 014441332 y 960807419 a nombre de los propietarios, omisión que infringe los artículos 188 y 509 del Código Procesal Civil.

✓ La declaración de fundada la demanda de prescripción adquisitiva, importa lo que el juez vio y encontró en la inspección judicial, lo que ha sido omitido, no se ha incluido ni valorado la inexistencia de pruebas, omisión que los agravia porque por un lado en el punto 2.18 décimo segundo de la sentencia, 2do párrafo, dice que la accionante si ha cumplido con todos los requisitos del artículo 950 del Código Civil, pero contradictoriamente en su Tercer Lugar dice que al menos debe decir la verdad que no encontró que era un módulo construido por ENACE que le pertenecía a un tercero y que a pesar de que estaba a su alcance conocer el estado del inmueble con una copia simple consultada debía conocer que su posesión inicial carece de buena fe como consta en autos. En consecuencia necesita para usucapir de un plazo extraordinario conforme al Código Civil de 1984; lo que anula la resolución final.

✓ En la sentencia se ha vulnerado no solo el debido proceso a que se contrae el inciso 3 del artículo 139° de la Constitución, sino también lo señalado en el inciso 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil, en cuanto señala que las resoluciones deberán contener la expresión clara y precisa de lo que se decide u ordena, respecto de los puntos controvertidos; con lo demás que expone.

TERCERO.- LOS ASPECTOS CENTRALES DEL GRADO:

Delimitados así los contornos de la controversia a la vista, se procederá a analizar los siguientes aspectos centrales, para arribar a la decisión absolutoria del grado: **1) Establecer si en el proceso se ha incurrido en los graves vicios *in procedendo* denunciados en el recurso de apelación u otros.- 2) De sortearse el filtro anterior precisar la doctrina básica sobre la usucapión y sus requisitos.- 3) Evaluar si la demandante ha logrado acreditar los requisitos de la usucapión.- 4)**



Efectuar la revisión de la sentencia recurrida.- **5)** Evaluar los argumentos de la apelante. Veamos:

3.1. SOBRE SI EN EL PROCESO SE HA INCURRIDO EN LOS GRAVES VICIOS *IN PROCEDENDO* DENUNCIADOS EN EL RECURSO DE APELACIÓN U OTROS:

3.1.1. Se advierte de autos que los codemandados en el recurso impugnatorio de apelación sub análisis denuncian que el A quo al expedir la sentencia que puso fin al proceso en primer grado ha incurrido en los siguientes vicios *in procedendo* (entiéndase vicios de forma o formales durante el trámite del proceso): **a)** Afectación al derecho de defensa.- **b)** Omisión de motivación.- **c)** Se invoca sentencias del Tribunal Constitucional, cuya ratio decidendi utilizada transcribe, pero no explica la norma en la cual sostiene sub resolución final, a pesar que la sentencia contiene esos razonamientos.

3.1.2. Sobre la primera objeción (afectación del derecho de defensa por no haberse concedido plazo para alegar):

(i) Los apelantes sostienen en síntesis que el A quo les afectó el derecho de defensa porque al finalizar la diligencia de **inspección judicial** no se expidió resolución de cierre de la diligencia y solicitó alegatos finales, pero la defensa técnica de los demandados solicitó plazo para alegar por escrito, por estar recientemente designada y no conocía el proceso, pero no se le concedió, por lo que no existen dichos alegatos, habiéndose transgrediendo el artículo 2° inciso 23 de la Constitución Política del Estado, que establece como derecho fundamental que toda persona tiene derecho a la legítima defensa.

(ii) Sobre este cuestionamiento debe decirse que el derecho de contradicción y defensa forman parte del derecho fundamental continente del debido proceso, previsto en los artículos 2° inciso 3 y 139° inciso 3 y 14 de la Constitución Política del Perú, como principio y derecho de la función jurisdiccional del Estado y de los ciudadanos; de ahí que la Carta Magna establezca “*el principio de no ser privado del derecho de defensa en ningún estado del proceso*” (inciso 14 art. 139° Constitución); lo



quiere decir que durante el desarrollo de todo proceso judicial debe concederse a las partes la oportunidad de **alegar** sus razones unilaterales y personales sobre el o los derechos controvertidos o materia del proceso antes que los jueces adopten sus resoluciones trascendentes (autos y sentencias), para contradecir las razones y medios probatorios ofrecidos por la contraparte y/o los ordenados de oficio por el Juez y para impugnar las decisiones judiciales adoptadas, en ejercicio del derecho fundamental a la instancia plural; de tal manera que el acto procesal (contenido o no en resolución judicial), que obstaculice de modo insubsanable o prive a cualquiera de las partes del derecho de defensa, deviene en un acto de ilícito por afectación del derecho fundamental en comento, en estricto un acto inconstitucional, afectado de vicio insubsanable causal de nulidad, previsto y sancionable con arreglo a lo dispuesto en los artículos 171 y 382 del Código Procesal Civil, porque en esas condiciones el acto procesal carecerá de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad.

(iii) En este sentido de lo actuado en autos se aprecia, que la causa se ha tramitado en la vía del proceso abreviado.

A folio 193 mediante resolución número tres, de fecha 10 de febrero de 2021, se declaró la **rebeldía** de los codemandados Jacinto Alejandro Gonzales Goñi y de doña Betty Rudecinda Vidal Falcón y se dispuso: “(...) 3. *Con la constancia de edicto electrónico que antecede: vencido el plazo de publicación del edicto correspondiente, PASEN los autos a despacho para emitir **auto de saneamiento procesal**, fijación de puntos controvertidos y saneamiento probatorio (...)*”.

(iv) A folios 260 – 263 el Juzgado Civil emitió la **resolución número cuatro**, de fecha 10 de marzo de 2020, mediante la cual saneó el proceso y declaró la existencia de una relación jurídico procesal válida, fijo los puntos controvertidos, y realizó el **saneamiento probatorio**, admitiendo los medios probatorios a las partes: **A la demandante** (“las documentales señaladas en el rubro VII del escrito postulatorio, numerales 11 a 45, obrantes de fojas 5 a 69; las **testimoniales** de las personas de **María Isabel Vilela de Vargas, Mary Natividad Silva Dioses viuda de García, Nancy Peña Godos y**



Timoteo Ancagima Calero; asimismo admitió la **inspección judicial** *“con la finalidad de que esta judicatura evidencie con sus sentidos qué existe sobre el inmueble sub litis, si es solo una casa de material de la región o es de material noble, en suma qué se encuentra construido sobre el lote de terreno sub litis; y teniendo en cuenta que estamos en plena emergencia sanitaria nacional por el covid-19, la inspección judicial se hará a través de la plataforma google meet, por lo que la parte actora deberá proporcionar un correo con extensión gmail para poder incorporarla a la audiencia de pruebas a programarse”*); **de la demandada**: *“No se admiten ningún medio probatorio, toda vez que mediante resolución N° 3, de fecha 10 de febrero del 2021, se les declaró procesalmente en la condición jurídica de rebeldes”*. Asimismo en la indicada resolución se señaló fecha para llevarse a cabo la **AUDIENCIA DE PRUEBAS** el 02 de abril de 2021, a horas 12:30 pm; sin embargo en la fecha indicada no se pudo realizar la diligencia de inspección judicial por ser feriado de calendario (viernes santo), dando pie a que la Abogada de los codemandados Letrada **Lourdes Mery Loja Terrazos** con Registro CAL N° 37166 mediante escrito corriente a folios 267 – 268, su fecha 29 de marzo de 2020, solicitara la reprogramación de audiencia y que la misma se fijara a partir del 15 de mayo del 2021 para adelante para adecuar sus tiempos y no se afecte el derecho de los demandados. Es así que mediante **resolución número cinco**, de fecha 05 de abril del 2021 (fs 269), se reprogramó la diligencia de *“vista de la causa”* (en realidad **audiencia de pruebas**) para el día 23 de abril de 2021, a horas 11:00 de la mañana, en forma virtual, a través del enlace *“meet.google.com/awp-rmhn-xuv”*, notificándose a las partes procesales.

(v) A folios 271 – 274 corre el **ACTA DE AUDIENCIA DE PRUEBAS**, de fecha 23 de abril de 2021, realizada en forma virtual con la participación del Juez y Secretario Judicial, de la parte demandante y su defensor , **y de la Letrada Lourdes Loja Mery Loja Terrazos, defensa técnica de los demandados**. Se aprecia del acta que al inicio de la audiencia la Abogada de los codemandados solicitó la **nulidad** de la resolución número cinco alegando que causa agravio *“...por la brevedad del tiempo no está de acuerdo a ley, porque se corre traslado con fecha 20 de abril del presente con la fecha de la audiencia y teniendo en cuenta el plazo de la casilla electrónica que corre a partir del segundo día de su notificación, por lo que solo sería*



*un solo día de anticipación para la audiencia lo que limita nuestro derecho para ejercer la defensa, para prepararse en cuanto a todo lo que corresponde para contestar la demanda ya que ...nos han rechazado la contestación de la demanda alegando estar fuera del plazo por lo tanto se tiene que preparar una defensa adecuada y para eso se necesita un tiempo adecuado prudencial,... por lo que el breve tiempo nos está limitando a ejercer defensa y vulnerando el debido proceso; por lo que en base a eso solicito la nulidad de la resolución cinco y se re programe nueva fecha para la audiencia de pruebas...”; pero mediante **resolución número seis** emitida en la audiencia se declaró **“improcedente la solicitud de nulidad formulada por la parte demandada contra la resolución número cinco”**, procediendo en el acto la defensa de los demandados a interponer **recurso de apelación**, el que **“...se le concede sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida, debiendo presentar el arancel correspondiente y su escrito (de sustentación del recurso), en el plazo de TRES DIAS, bajo apercibimiento de rechazar el mismo”**. Luego prosiguió el desarrollo de la audiencia de pruebas, apreciándose de la referida Acta que, en la parte **“.../- ACTUACIÓN DE MEDIOS PROBATORIOS.- 1.1. DE LA PARTE DEMANDANTE:...”**, que se dispuso tener en cuenta el mérito de las **documentales** al momento de sentenciar, que se actuó la **TESTIMONIAL** del señor **EDDY RODOLFO LEÓN ACOSTA**, persona que **NO fue admitida como testigo** con la resolución número cuatro de fecha 10 de marzo de 2020, de saneamiento procesal y saneamiento probatorio; y cuya declaración ha servido de fundamento de la decisión contenida en la sentencia recurrida, conforme se aprecia del numeral 2.11. **DÉCIMO PRIMERO** de los fundamentos del fallo del A quo; habiéndose merituado una declaración de persona completamente ajena al proceso, sin las garantías propias del contradictorio para su incorporación como medio probatorio de parte y del derecho a la oportunidad de cuestionar de los codemandados.*

Asimismo se aprecia que en la parte final del acta de audiencia se consigna lo siguiente: **“(...) 1.2. DE LA PARTE DEMANDADA: No se actúan medios probatorios por encontrarse en calidad de rebelde. En este estado, se advierte que al no poder actuarse la inspección judicial debido al estado de emergencia sanitaria; SE DEBERÁ DIFERIR LA PRESENTE AUDIENCIA PARA NUEVA FECHA, PARA LA ACTUACIÓN DE DICHO MEDIO PROBATORIO, la misma que se realizará de**



manera virtual, debiendo la parte demandante, por videoconferencia, mostrar los ambientes del inmueble. Con lo que concluyó la presente diligencia (...)”.

(vi) A folios 295 se aprecia que mediante **resolución número ocho**, de fecha 13 de agosto de 2021, se reprogramo la fecha para la **CONTINUACIÓN DE AUDIENCIA DE PRUEBAS**, con la finalidad de actuar la **inspección judicial** admitida a la demandante, para el día 27 de agosto del año 2021, a horas 10:00 de la mañana; sin embargo, **NO corre en los antecedentes Acta alguna que evidencie de manera palpable la continuación de la audiencia de pruebas en el modo, forma y las garantías de ley, que permita verificar la actuación y desarrollo de la prueba admitida a la parte demandante consistente en la INSPECCIÓN JUDICIAL sobre el predio sub litis, con las evidencias de los hechos constatados directamente por el Juez de la causa; que permitan a su vez también garantizar el derecho de defensa de los demandados y al ÓRGANO JURISDICCIONAL REVISOR DE SEGUNDO GRADO verificar si lo actuado y decidido en el proceso se encuentra arreglado a Derecho y ajustado al mérito de lo actuado en el proceso,**

(vii) No obstante las graves anomalías procesales anotadas precedentemente, el Juez de la causa, si mayor control de las actuaciones judiciales y del estado del proceso, a folios 297 – 309 emitió **SENTENCIA** (resolución número ocho, **corregida como resolución número nueve** mediante **resolución número trece** de fecha 14 de marzo de 2022 de folio 344), de fecha 27 de agosto de 2021, declarando **fundada la demanda**, con lo demás que contiene; la cual precisamente es materia del **recurso de apelación sub análisis**.

(viii) La Superior Sala, en estudio de autos para resolver (*teniendo en cuenta que el trámite de la causa en segunda instancia se encuentra a cargo de Relatoría y Secretaría de Sala conforme a lo dispuesto en el artículo 122 del Código Procesal Civil y la Presidencia de Sala con Memorando N° 001-2019-P-SSC-CSJTU/PJ, y que las causas son entregadas a los Jueces ponentes mediante sorteo luego de la vista*), al advertir que no corre en el cuaderno principal el **ACTA DE CONTINUACIÓN DE AUDIENCIA DE PRUEBAS** ordenada en primer grado mediante **resolución número ocho** de folio 295, con el propósito de



de salvar el vicio y evitar las consecuencias procesales de ley, emitió la **resolución número diecisiete, de fecha 14 de julio de 2022**, corriente a folio 370, ordenando a la **Relatora de Sala** se apersonara a la **Secretaría de Juzgado**, a cargo de la causa, a recabar el texto de la mencionada Acta y proceda a agregarla al expediente para su mérito y adecuada absolución del grado o dé razón de lo acontecido al respecto; habiendo emitido **razón la Relatora** a folios 372, con fecha 13 de septiembre de 2022, en el sentido que habiéndose entrevistado con el Secretario de la causa Abogado **Adrián León Zárate**, a fin de *“requerirle el texto del acta de continuación de audiencia de pruebasprogramada por resolución número ocho; sin embargo el referido servidor me indicó que no se redactó acta alguna y que la diligencia se llevó a cabo a través de la aplicación googlemet y el mismo día se emitió la sentencia de fecha veintisiete de agosto de dos mil veintiuno”*.

Es decir la **CONTINUACIÓN DE AUDIENCIA DE PRUEBAS** programada en autos (*concerniente a la actuación de una de las pruebas centrales para resolver la litis, referida a la **inspección judicial sobre el inmueble a prescribir***), se realizó de manera **absolutamente informal** y sin las mínimas garantías del debido proceso; no obstante ello, el Juez A quo sustentó la sentencia emitida en el mérito de la informal “inspección judicial” actuada; habiéndose afectado con ese proceder indiscutiblemente el debido proceso civil, en sus dimensiones del derecho fundamental a la **instancia plural** puesto que impide a ésta Sala Superior (como órgano revisor), valorar adecuadamente dicha prueba y revisar si la sentencia recurrida, con la decisión que contiene, se encuentra o no ajustada al mérito del proceso y por ende si se encuentra ajustada o no al Derecho material; es decir, impide que el órgano jurisdiccional de segundo grado, a quien los codemandados han solicitado tutela jurisdiccional efectiva, desarrolle adecuadamente sus funciones, por cuanto desconoce completamente el modo en que se actuó la inspección judicial y sobre todo cuales fueron sus resultados (qué es lo que se encontró en el inmueble), de cara a la pretensión prescriptoria de la accionante; a efectos de determinar con grado de certeza, que en el caso concreto se habría extinguido el derecho de propiedad a los codemandados de manera legítima a favor de la accionante. Asimismo se afecta el derecho constitucional al debido



proceso, en su dimensión del **derecho a la defensa de los codemandados**, porque se les impide obtener respuesta motivada del Colegiado Civil, sobre su pretensión impugnatoria y los agravios que sustentan su recurso de apelación, basados precisamente en el mérito de la **inspección judicial** actuada por el A quo, que desconoce y no puede verificar éste Superior Sala.

(ix) Los vicios incurridos:

Por consiguiente, la serie de anomalías procesales anotadas precedentemente (la actuación de un “medio probatorio testimonial” no admitido como tal en el proceso, ósea de un **extraneus**; así como la **actuación informal de la prueba central de inspección judicial** admitida como medio probatorio de la demandante), constituyen sin duda vicios procesales insubsanables en la instancia, causal de nulidad, previstos y sancionables conforme a lo dispuesto por los artículos 171 y 382 del Código Procesal Civil; pues, el acto procesal con las deficiencias *in procedendo* detectadas, adolece de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad: la de resolver con arreglo a la Constitución y la Ley el conflicto de intereses suscitado entre las partes.

(x) Lo anotado releva por ahora a la Sala de analizar los demás puntos centrales del grado fijados anteriormente, así como sobre el fondo de la controversia, por resultar inoficioso o carente de utilidad en las condiciones establecidas.

3.2. EVALUACIÓN DE LOS ARGUMENTOS DE LA APELANTE:

Carece de objeto también emitir pronunciamiento sobre los cuestionamientos de los apelantes esgrimidos en el recurso de apelación.

III.- DECISIÓN DE SALA:

En consideración a lo discernido la Superior Sala **DECIDE:**

(1ro) Declarar **NULA** la sentencia -resolución número nueve-, de fecha veintisiete de agosto de dos mil veintidós, corriente de folios 297 a 309, e



INSUBSISTENTE todo lo actuado desde el folio 269, a donde se repone el trámite de la causa para su renovación con las garantías constitucionales y legales pertinentes.

(2do) ORDENARON la notificación de partes y la devolución del expediente para los fines de ley.- Actuó como ponente el señor Juez Superior Titular Percy Elmer León Dios.

SS.

LEÓN DIOS

FERNÁNDEZ CHUQUILÍN

ESPÍRITU CATAÑO