



PODER JUDICIAL
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAÑETE

SALA CIVIL

SENTENCIA DE VISTA¹

Expediente N° 00168-2019-O-0801-JR-CI-01

Demandante : Teodosia Guevara Surco
Jorge Oscar Peche Guevara
Jessica Janet Peche Guevara
Demandado : Luis Migue Pérez Roca y otro
Materia : Prescripción Adquisitiva de Dominio

RESOLUCION NUMERO OCHO
Cañete, once de febrero de dos mil veintitrés.

PARTE EXPOSITIVA²

Materia del Grado

1. Viene en Apelación la Sentencia (Resolución número Veinticinco) de fecha doce de agosto de dos mil veintidós dictada por el Primer Juzgado Civil de Cañete que declara FUNDADA la demanda³; en consecuencia:

Declaro a Jorge Oscar Peche Guevara y Jessica Janet Peche Guevara, como Propietarios del predio ubicado en Av. La Mar N° 244 del Distrito de Imperial, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, cuya medidas perimétricas y colindancias se han expuesto en la parte considerativa según la memoria descriptiva y plano perimétrico; **Ordeno:** La inscripción Registral del derecho de propiedad a favor de los accionantes en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX –Oficina Registral de Cañete; **Cúrsese** los partes registrales consentida o ejecutoriada sea la presente sentencia; sin costas ni costos del proceso.

2. Apelación formulada por la Procuraduría Pública de la Superintendencia de Bienes Estatales⁴ y concedida con efecto suspensivo mediante Resolución número Veintiséis de fecha treinta y uno de agosto de dos mil veintidós⁵.

Pretensión de la Demanda

¹ Resolución que dicta la Sala Civil Superior respecto de la sentencia dictada en primera instancia y que es objeto de apelación.

² De conformidad con el artículo 122° 2do. párrafo del Código Procesal Civil, la Sentencia de Vista consta de tres partes, estas son la expositiva que identifica lo que es objeto de pronunciamiento y los antecedentes del caso que comprende la pretensión de la demanda, los fundamentos de la sentencia recurrida así como los de su apelación; la parte considerativa que expone el razonamiento y conclusiones de la Sala Superior; y la parte decisoria que expone el fallo adoptado frente a la sentencia apelada.

³ Corre a Fs. 300.

⁴ Corre a Fs. 312.

⁵ Obra a Fs. 324.



3. Con fecha Veintitrés de abril de dos mil diecinueve, subsanada de folios 108 doña Teodosia Victoria Guevara Surco en representación de Jorge Oscar Peche Guevara y Jessica Janet Peche Guevara interponen demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio contra Luis Miguel Pérez Roca y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales⁶; solicitando:

Pretensión Principal:

Se declare propietaria del bien inmueble ubicado en el Centro Poblado Imperial Av. La Mar N° 244, Distrito de Imperial, Provincia de Cañete, Departamento de Lima, la cual no se encuentra inmatriculado en ninguna ficha registral.

Pretensión Accesorias:

Solicita la inscripción registral de la sentencia que contenga la declaración judicial de usucapión como primera inscripción de dominio en el Registro de Predios de los Registros Públicos de Cañete, respecto del bien sub litis a fin que se apertura una nueva partida registral.

4. Y sustentando su petición, la parte demandante señala que, mediante contrato celebrado el 24 de enero de 1978, Segundo Afrodisio Peche Macarini, adquirió en compraventa de su anterior propietario Augusto Ladislao Pérez Herrera el bien inmueble sub litis. Que, tomaron posesión legítima del inmueble ubicado en el Centro Poblado Imperial Av. La Mar N° 244, distrito de Imperial, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, el día 16 de enero de 1984, en virtud de la donación verbal que en dicha fecha don Afrodisio Peche Marini realizara a su favor, toda vez que era voluntad de éste transfirieran un inmueble en el cual puedan vivir de forma conjunta. Que, posteriormente a la donación realizada, se produjo el fallecimiento de Segundo Afrodisio Peche Marini, el 29 de julio de 1984, según consta la declaratoria de herederos que adjunta al presente, por otra parte, al fallecimiento del don Augusto Ladislao Pérez Herrera, su único hijo don Luis Miguel Pérez Roca, solicitó la inscripción de la declaratoria de herederos del causante, conforme consta la partida registral N° 11584337 del Registro de Sucesiones Intestadas de Lima.

Que, respecto a la posesión a título de dueño (con animus domini), posesión pública e ininterrumpida; precisa que durante el tiempo que viene manteniendo la posesión, está se ha producido de forma autónoma e independiente, no reconociendo los recurrentes vínculo alguno con ningún titular o propietario, por lo que la posesión se ha estado desarrollando según el estándar de comportamiento dominical, hechos que de forma objetiva suscitan en su proyección social y el convencimiento respecto a la titularidad del bien a su favor. En ese sentido, ello se puede corroborar con: a) La declaración testimonial de los vecinos respecto a las circunstancias de la posesión, por lo que adjuntan el pliego de interrogatorio; b) Certificado de numeración de inmueble emitido por el departamento técnico de obras de la Municipalidad Distrital de Imperial; c) Certificado negativo de catastro emitido por la Gerencia Territorial y Ambiental de la Municipalidad Distrital de Imperial; d) Constancia de posesión emitido por el departamento técnico de obras de la Municipalidad distrital de Imperial; e) Constancia de servicio de agua potable y desagüe; f) Carta de fecha 02 de mayo del 2017 dirigida por Luz del Sur; g) Certificado de zonificación y vías emitido por la Gerencia de Obras, desarrollo urbano y rural de la Municipalidad Distrital de San Vicente; h) Resolución Gerencial N° 856-2017-GODUR-MPC, expedido por la Gerencia de Obras de, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad de Imperial, de fecha 12 de octubre del 2017; i) Recibos de pago por suministros de energía eléctrica (luz del sur) a nombre de los recurrentes del año 2018; j) Recibos de pago por suministro de agua (Emapa Cañete) a nombre de los recurrentes del año 2018; k) Liquidación de arbitrios municipales a nombre de los recurrentes del año 2018, así como el PU Y HR de los años 2018 y 2019; l) Declaración jurada del impuesto predial correspondiente de los años 2016, 2017 y 2018; m) Recibos de caja y hojas de liquidación de los años 2011 y 2012 a nombre de los recurrentes; n) Declaración jurada de autoevaluó de los años 1991 al 2010; récord de pagos de contribuyente de los años 200 a 2011 a nombre de los recurrentes; récord de pagos al sistema

⁶ Corre a Fs. 89.



comercial, subsistema de comercialización O.R Imperial de los años 2000 a 2012 a nombre de los recurrentes.

Que, respecto a la posesión pacífica, precisa que ésta se ha venido realizando en forma pacífica, no habiendo producido en ningún momento hechos de violencia con la intención de mantener el uso del bien, y que durante el periodo que han venido desarrollando la posesión, no se ha interpuesto en contra de los recurrentes acción alguna a la recuperación del dominio del bien, evidenciando tal situación estado de abandono sobre el mismo. Y respecto a la pretensión accesoría, debe tenerse por idónea la vía como mecanismo a fin que ellos recurrentes obtengan la declaración de prescripción adquisitiva a su favor y así obtener la inscripción de su derecho en los registros públicos, conforme lo prescrito por el artículo 952 del Código Civil.

Fundamentos de la Sentencia de Primera Instancia

5. De la lectura del Fallo materia de revisión, se advierte que el juez *a quo*⁷ estima la demanda al concluir:
 - a. Que, estando debidamente identificada el predio sub litis, podemos concluir que la accionante se arroga una posesión por más de 30 años del predio materia de litis, ubicado en Av. La Mar N° 244 del Distrito de Imperial, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, presentando como medio probatorios: a) La declaración testimonial de los vecinos respecto a las circunstancias de la posesión, por lo que adjuntan el pliego de interrogatorio; b) Certificado de numeración de inmueble emitido por el departamento técnico de obras de la Municipalidad Distrital de Imperial; c) Certificado negativo de catastro emitido por la Gerencia Territorial y Ambiental de la Municipalidad Distrital de Imperial; d) Constancia de posesión emitido por el departamento técnico de obras de la Municipalidad distrital de Imperial; e) Constancia de servicio de agua potable y desagüe; f) Carta de fecha 02 de mayo del 2017 dirigida por Luz del Sur; g) Certificado de zonificación y vías emitido por la Gerencia de Obras, desarrollo urbano y rural de la Municipalidad Distrital de San Vicente; h) Resolución Gerencial N° 856-2017-GODUR-MPC, expedido por la Gerencia de Obras de, Desarrollo Urbano y Rural de la Municipalidad de Imperial, de fecha 12 de octubre del 2017; i) Recibos de pago por suministros de energía eléctrica (luz del sur) a nombre de los recurrentes del año 2018; j) Recibos de pago por suministro de agua (Emapa Cañete) a nombre de los recurrentes del año 2018; k) Liquidación de arbitrios municipales a nombre de los recurrentes del año 2018, así como el PU Y HR de los años 2018 y 2019; l) Declaración jurada del impuesto predial correspondiente de los años 2016, 2017 y 2018; m) Recibos de caja y hojas de liquidación de los años 2011 y 2012 a nombre de los recurrentes; n) Declaración jurada de autoevaluó de los años 1991 al 2010; récord de pagos de contribuyente de los años 2000 a 2011 a nombre de los recurrentes; récord de pagos al sistema comercial, subsistema de comercialización O.R Imperial de los años 2000 a 2012 a nombre de los recurrentes.
 - b. Que, cabe precisar que el predio sub litis, fue adquirido por don Segundo Peche Macarine, quién conforme escritura pública, tuvo como fecha de adquisición el 24 de enero de 1978, quién además vivió conjuntamente con Jorge Oscar Peche Guevara y Jessica Jannet Peche Guevara, los hoy demandantes, fundamentación fáctica que ha sido aceptada por el demandado Luis Miguel Perez Roca.
 - c. Que, respecto a la posesión continua se logra acreditar con la copia certificada de escritura pública de fecha 24 de enero de 1978, que obra de folios 07 a 09, donde don Segundo Peche Macarine adquiere el bien sub litis; el certificado de numeración del inmueble, la cual data del 21 de marzo del 2011, donde consta como propietarios a los demandantes Jorge Oscar Peche Guevara y Jessica Jannet Peche Guevara; asimismo se tiene el certificado

⁷ Locución latina que identifica al juez de primera instancia que emitió la resolución objeto de apelación.



negativo de catastro, con fecha 17 de febrero del 2017, la constancia de no adeudo, emitido por la Municipalidad Distrital de Imperial, con fecha 03 de marzo del 2017; constancia de posesión N° 164-OPC-2011-MDI, emitido por la Municipalidad Distrital de Imperial, de fecha 11 de abril del 2011, donde una vez más señalan a los demandantes como poseionarios de dicho inmueble. Además, otras pruebas que acreditan su posesión continua es la constancia de uso del servicio de agua potable y desagüe, emitida por la empresa Emapa Cañete S.A, cuya fecha data del 04 de mayo del 2017; carta emitida por la empresa Luz del Sur, que obra a folios 21, con fecha 02 de mayo del 2017; certificado de zonificación y vías N° 261-2017-SGPCUC-GODUR-MPC, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete, emitida con fecha 12 de octubre del 2017; recibos de pago, emitida por la empresa Luz del Sur, con fecha enero, febrero, marzo, mayo, junio, julio, agosto, setiembre y octubre 2018 la cual consta que tiene como titulares a los demandantes.

- d. Que, a criterio del juzgado resultan idóneas para acreditar la posesión continua por más de diez años que como requisito especial se requiere para acceder a la usucapión, y que además, la demandada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales SBN, no ha aportado material probatorio con la cual pueda refutar el aporte documental ofrecido en la demanda. Por otra parte, respecto al demandado Luis Miguel Pérez Roca, éste a través de su representante José Daniel Ayona Arias, se allana a la demanda y todas las pretensiones.
- e. Que, respecto a la posesión pacífica tenemos que la parte demandada no ha alegado que como propietaria del inmueble sub litis haya promovido alguna acción judicial para reivindicarlo o un proceso penal de usurpación etc., tampoco aparece de autos que terceras personas hayan pretendido lograr la desocupación de la demandante respecto de dicho inmueble o algún medio probatorio que suscriba que dicho bien materia del proceso está destinado a uso público, por lo que se demuestra que la adquisición de la posesión por parte de la demandante ha sido en forma pacífica sin mediar violencia contra el propietario o vecinos colindantes; por lo tanto, al no existir instrumental alguno que acrediten que la entidad demandada o terceros han intentado recuperar o cuestionar la posesión adquirida objeto de usucapión, por lo tanto queda demostrado que la posesión que ejerce la demandante desde 1984 ha sido en forma pacífica.
- f. Que, respecto a la posesión pública, estando acreditado la posesión continua y pacífica sobre el bien sub materia, que ha ejercido inicialmente los demandantes hasta la postulación de la demanda, se tiene que el ejercicio de este derecho real ha sido público, prueba de ello, tenemos los pagos realizados a la empresa Luz del Sur, así como la carta de la empresa Luz del Sur, donde consta que los registros técnicos comerciales en el suministro de los demandantes, tiene como fecha de instalación el 31 de julio de 1997; por otra parte se tiene la constancia de uso de servicio de agua potable y desagüe emitido por la empresa Emapa Cañete, la cual fue emitida con fecha 04 de mayo del 2017, donde consta a nombre de los demandantes; siendo así, queda acreditado mediante instrumentales analizadas que la posesión se ha ejercido en forma pública con conocimiento de las autoridades municipales que es ente del estado.
- g. Que, respecto a la posesión como propietarios condición procesal que han llegado a acreditar los demandantes, mediante constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Imperial, con fecha 11 de abril del 2011; la constancia de uso del servicio de agua potable y desagüe, emitida por la empresa Emapa Cañete S.A, cuya fecha data del 04 de mayo del 2017; carta emitida por la empresa Luz del Sur, con fecha 02 de mayo del 2017; certificado de zonificación y vías N° 261-2017-SGPCUC-GODUR-MPC, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete, emitida con fecha 12 de octubre del 2017; recibos de pago, emitida por la empresa Luz del Sur, con fecha enero, febrero, marzo, mayo, junio, julio, agosto, setiembre y octubre 2018, la cual consta que tiene como titulares a los demandantes.
- h. Que, al existir diversos elementos de juicio, abundantes y coincidentes sobre el dominio del bien inmueble, permite acreditar la posesión con ánimo de dueño y/o de propietario de los



demandantes; por lo que resulta amparable la pretensión de usucapir el bien materia de litis, por acreditarse el animus domini sobre la cosa por parte de los accionantes y además porque han probado cumplir con todos los presupuestos que conforman la figura de prescripción adquisitiva de dominio de bien inmueble; por lo tanto, corresponde estimar la demanda de prescripción adquisitiva de dominio sobre el bien inmueble ubicado, ubicado en Av. La Mar N° 244 del Distrito de Imperial, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, procediéndose a declarar a los demandantes como propietarios del bien en litigio, ordenándose su inscripción respectiva en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral de Cañete para mayor solemnidad, seguridad jurídica y protección registral de su derecho de propiedad, conforme lo faculta el párrafo segundo del artículo 952 del Código Civil.

- i. Que, estando a lo previsto en el artículo 412° del Código Procesal Civil, las costas y costos corresponden asumirse por la parte vencida en un proceso, no obstante, el Juez puede disponer la exoneración. Al caso concreto, al haberse optado por estimar la demanda, la parte vencida son los demandados; empero, teniendo en cuenta que han ejercido su derecho acorde a ley, se considera pertinente exonerarlo del pago de las costas y costos del proceso.

Fundamentos de la Apelación de Sentencia

6. Sustentando la impugnación, la parte apelante solicita se declare nula la sentencia apelada; y sustentando su petición señala:
 - a. Que, el primer grave error de hecho y derecho en la que incurre es que da como hecho cierto el hecho que el progenitor de los actores Segundo Peche Macarine, haya adquirido el predio sublitis en virtud a una escritura pública de fecha 24 de enero de 1978, sin advertir de la revisión de la misma que hace referencia al título que supuestamente ostenta el vendedor, obrando sólo una declaración jurada vertida por el mismo (Augusto Pérez Herrera), en la que no se precisa con exactitud el predio materia de transferencia, precisándose que sólo se señala a un solar ubicado en la Arenera La Mar; y mi representada que, en calidad de propietaria del predio no ha participado de ningún acto jurídico que lo obligue.
 - b. Que, incurre en error de hecho y de derecho en considerar que el inicio de la posesión alegada por los actores tiene lugar en el año 1984, en virtud al fallecimiento de su señor padre, hecho que no se encuentra corroborado por ningún medio probatorio.
 - c. Que, es menester precisar que, el hecho del fallecimiento del progenitor no hace poseedores a los hijos de quien es señalado como poseedor anterior, o los convierte automáticamente en poseedores. Pues la posesión de un predio no puede ser adquirido por herencia.
 - d. Que, ninguno de los medios probatorios se puede advertir que diera cuenta mínimamente de una posesión de los actores respecto del inmueble sublitis ni siquiera desde el año 2000, sino inclusive todos datan con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 29618, Ley que declaró la imprescriptibilidad de los bienes privados del Estado.
 - e. Que, otro error es señalar que como la carta emitida por la Empresa Luz del Sur que, tiene como fecha de instalación el 31 de julio de 1997, se acreditaría posesión por los mismos desde esa fecha; hecho que no necesariamente se encuentra acreditado con la carta emitida por el referida empresa de luz, pues sólo se citan datos del suministro respectivo, empero no precisa si la solicitud fue realizada por los actores; pero el hecho de haber solicitado la instalación de dicho suministro no acredita por sí solo la posesión que se podría ejercer en el predio que recibiría dicho servicio básico, mucho menos continuidad.
 - f. Que, el Juez no ha motivado adecuadamente la sentencia, por cuanto no ha señalado, como es que la parte demandante ha acreditado una posesión pública, pacífica, continua y como



propietario y al no haberse tomado en cuenta nuestros argumentos, agravando nuestro derecho del debido proceso.

- g. Que, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, por ende, es la autoridad competente para emitir opinión en conflictos que involucren bienes de propiedad estatal o en actos de disposición que recaigan sobre los mismos, ya sea que se traten de actos administrativos o judiciales. Es menester precisar que, dicha opinión debió ser solicitada a la SBN a través de la Dirección de Normas y Registros en su calidad de Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

PARTE CONSIDERATIVA

Principio de congruencia del recurso impugnatorio

7. De acuerdo a lo señalado por el Código Procesal Civil en su artículo 364°: *el objeto del recurso de apelación es que el órgano jurisdiccional superior examine, a solicitud de parte o tercero legitimado, la resolución que le produzca agravio, con el propósito de que sea anulada o revocada total o parcialmente.* En virtud del efecto devolutivo de la apelación de sentencias el *ad quem* es investido de la competencia (poder) para conocer y pronunciarse sólo sobre aquello que fue apelado. Lo demás, lo no apelado, está fuera de su competencia (o sea de su poder).
8. El órgano revisor al cual se transfirió la actividad jurisdiccional tiene una limitación al momento de resolver la apelación, su actividad estará determinada por los argumentos de las partes, contenidos en la apelación, su adhesión o el escrito de absolución de agravios. No puede ir más allá de lo que el impugnante cuestiona.

De la Prescripción Adquisitiva de Domino

9. La prescripción adquisitiva de dominio (*usucapión*) es una forma no derivada de obtener el derecho de propiedad sobre un bien determinado a partir de una posesión prolongada y siempre que se verifique determinadas condiciones especiales en el ejercicio de la posesión; así, el artículo 950° del Código Civil señala que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años; y se adquiere a los cinco años, cuando media justo título y buena fe. En palabras del autor nacional GONZALES LINARES, la usucapión *“es el modo originario de transformar el hecho de la posesión en el derecho de propiedad, con presencia o ausencia de justo título y buena fe; en el primer caso (prescripción corta u ordinaria), al culmen de un plazo corto de cinco años; y en el segundo caso, sin buena fe ni justo título (prescripción larga o extraordinaria), al culmen de un plazo largo de diez años, En ambos casos el plazo legal requerido es del ejercicio de una posesión efectiva, continua, pacífica pública y para sí o como propietario”*⁸.

Carácter declarativo de la sentencia de usucapión

10. Conforme se desprende del artículo 952° del Código Civil, *“ Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario”*; de ello se desprende que la sentencia expedida en el proceso de prescripción adquisitiva de domino es declarativa y no constitutiva⁹, pues, el derecho de dominio por prescripción se adquiere con el solo transcurso del tiempo de posesión con las cualidades que la ley exige; de modo que, el proceso judicial solo deberá constatar la concurrencia

⁸ GONZALES LINARES, Nerio; Derecho Civil Patrimonial – Derecho Reales; Segunda Edición; Jurista Editores, Lima, 2012; Pág. 457

⁹ De acuerdo a la Doctrina Procesal, las sentencias constitutivas son aquella, que crean. Modifican o extinguen un derecho o una relación jurídica; a diferencia de las sentencias declarativas que, solo reconocen un derecho o relación jurídica preexistente.



de tales cualidades de la posesión y reconocer el derecho de dominio preexistente. Así también se expresa la Casación N° 750-2008/Cajamarca: *“SÉTIMO.- De acuerdo a todo lo expuesto, reiteramos la acción de prescripción adquisitiva es evidentemente declarativa en tanto busca el reconocimiento de un derecho a partir de una situación de hecho determinada o un pronunciamiento de contenido probatorio que adquirirá certidumbre mediante la sentencia o resolución, de tal forma que el contenido abstracto de la Ley se convierte en una decisión concreta, estableciendo una relación de derecho entre las partes; de modo que no se puede llegar a una decisión jurisdiccional por la que se considere que el poseionario se ha convertido en propietario del bien, por haberlo adquirido por prescripción adquisitiva sin que reciba un título que lo considere como tal conforme al trámite judicial, notarial o registral correspondiente”*¹⁰.

Del predio a usucapir

11. Con la demanda se señala que el predio a usucapir se encuentra ubicado en el Centro Poblado Imperial MZ I Lote N°09 (Avenida la Mar N°244 antes 240), del Distrito de Imperial, provincia de Cañete, Departamento de Lima. Y de acuerdo al Informe del Pericial Judicial (Ingeniero agrónomo)¹¹, sus medidas perimétricas y colindancias son como sigue:

- Por el Frente colinda con la Avenida la Mar, mediante una línea recta de un tramo de medidas: Tramo A-B de 6.90 ml.
- Por el Lado Izquierdo Entrando colinda con el Lote 10, propiedad de la Sra. Olinda Perez Gonzales, mediante una línea recta de un tramo de medida: Tramo B-C de 40.90 ml.
- Por el Fondo colinda con un pasaje sin nombre, mediante una línea recta de un tramo de medida: Tramo C-D de 7.00 ml.
- Por el Lado Derecho Entrando colinda con el Lote N° 8 propiedades de Eduardo Cáceres Bastidas, mediante una línea quebrada de tres tramos de medidas: Tramo D-E de 9.25 ml ; Tramo : E-F de 0.30 ml y Tramo F-A de 32.40 ml.

12. La poligonal formada por el inmueble sub litis, se aprecian en el Plano Perimétrico anexado al Informe Pericial antes citado¹².

Identificación del predio

13. Previamente a determinar los presupuestos exigidos por el artículo 950° del Código Civil, se debe establecer la identificación o determinación del predio materia de usucapión, pues es sobre este objeto que se debe verificar, mediante las pruebas correspondientes, si la posesión continua, pacífica y como propietario, se han verificado.

En el presente caso, la accionante pretende se le declare propietaria por prescripción adquisitiva de dominio, del predio ubicado en el Centro Poblado Imperial (Avenida la Mar N°244 antes 240), del Distrito de Imperial, provincia de Cañete, Departamento de Lima

14. Señala que la parte apelante que, el primer grave error de hecho y derecho en la que incurre es que da como hecho cierto el hecho que el progenitor de los actores Segundo Peche Macarine, haya adquirido el predio sublitis en virtud a una escritura pública de fecha 24 de enero de 1978, sin advertir de la revisión de la misma que hace referencia al título que supuestamente ostenta el vendedor, obrando sólo una declaración jurada vertida por el mismo (Augusto Pérez Herrera), en la que no se precisa con exactitud el predio materia de transferencia, precisándose que sólo se señala a

¹⁰ Se puede ver en: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/conciliacion/2013/07/11/casacion-en-prescripcion-adquisitiva-las-sentencias-son-declarativas-y-no-constitutivas/>

¹¹ Informe corre a Fs. 226.

¹² Plano obra a Fs. 225.



un solar ubicado en la Arenera La Mar; y mi representada que, en calidad de propietaria del predio no ha participado de ningún acto jurídico que lo obligue.

15. Pero haciendo revisión de la contestación de la demanda el Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales-SBM no cuestionó el acto jurídico de compra y venta ni señaló que en el mismo no se haya precisado con exactitud el predio materia de litis, ni tampoco ha sido propuesto como punto controvertido, y por tanto el documento al no ser interpuesto ninguna tacha, ni oposición mantiene su valor probatorio, maximícese que no se trata de una simple declaración jurada ya que obra a fojas 7 la copia certificada de Escritura Pública de compra y venta que acredita que el acto jurídico se celebró el 24 de enero de 1978 entre Don Augusto Perez Herrera a favor de Don Segundo Peche Macarine e incluso haciendo revisión de dicha documental que obra a fojas 7//9 en su primer cláusula si se ha especificado los linderos que corresponde al predio materia de litis, que es congruente con las medidas perimétricas y colindancias que se determinaron en el informe pericial que obra a fojas 226, el mismo que fue debidamente actuado en la Audiencia de pruebas que obra a fojas 283 y donde la parte apelante no presentó ninguna observación por lo tanto el agravio deducido por el apelante no se puede amparar en dicho extremo.
16. Por lo tanto el predio que se pretende prescribir se encuentra debidamente identificado; ubicado en el Centro Poblado Imperial Avenida la Mar N°244 antes 240), del Distrito de Imperial, provincia de Cañete, Departamento de Lima y delimitada por los siguientes medidas y linderos: Por el Frente colinda con la Avenida la Mar, mediante una línea recta de un tramo de medidas: Tramo A-B de 6.90 ml. Por el Lado Izquierdo Entrando colinda con el Lote 10, propiedad de la Sra. Olinda Perez Gonzales, mediante una línea recta de un tramo de medida: Tramo B-C de 40.90 ml. Por el Fondo colinda con un pasaje sin nombre, mediante una línea recta de un tramo de medida: Tramo C-D de 7.00 ml. Por el Lado Derecho Entrando colinda con el Lote N° 8 propiedades de Eduardo Cáceres Bastidas, mediante una línea quebrada de tres tramos de medidas: Tramo D-E de 9.25 ml; Tramo: E-F de 0.30 ml y Tramo F-A de 32.40 ml.

Presunción de continuidad de la posesión

17. Entendida como aquel poder de hecho que se ejerce sobre el bien y sin interrupción alguna, debemos sostener que su verificación plantea la necesidad de identificar el inicio de la posesión, constatar su ejercicio actual y la ausencia de algún hecho que haya alterado aquella situación fáctica.
18. El Aquo ha señalado que con las pruebas aportadas por la parte demandante se ha podido acreditar la posesión continua por más de diez años que como requisito especial se requiere para acceder a la usucapión, y que se ha ejercido dicha posesión de hecho del predio en litigio desde el año 1984 año que lo ocupa luego del fallecimiento de su señor padre hasta la postulación de la demanda.
19. Pero la parte apelante ha señalado como agravios que, incurre en error de hecho y de derecho en considerar que el inicio de la posesión alegada por los actores tiene lugar en el año 1984, en virtud al fallecimiento de su señor padre, hecho que no se encuentra corroborado por ningún medio probatorio y el hecho del fallecimiento del progenitor no hace poseedores a los hijos de quien es señalado como poseedor anterior, o los convierte automáticamente en poseedores. Pues la posesión de un predio no puede ser adquirido por herencia. Además que todos los medios probatorios datan con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 29618, Ley que declaró la imprescriptibilidad de los bienes privados del Estado.
20. Que conforme lo expresa el artículo 660 del Código Civil, desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores; y asimismo lo señala el artículo 898 del Código Civil, el poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquél que le transmitió válidamente el bien.



- 21.** Sobre la suma de periodos posesorios para prescribir, el artículo 898° del Código Civil establece que, “El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien”; de ese modo, el poseedor que incoa la demanda prescriptiva puede adicionar a su periodo posesorio el de su transferente, siempre que esta posesión tenga las mismas cualidades requeridas para usucapir; así también lo señala DIEZ PICAZO al distinguir la suma o unión de posesiones la de la sucesión posesoria, esto es la posesión recibida por los herederos del poseedor, señalando que *“mientras la sucesión posesoria se aplica a toda la situación de este tipo, la accesión o unión de posesiones opera únicamente en el campo de la posesión ad usucapionem en sentido estricto”*¹³.
- 22.** Y respecto de la transmisión válida de posesión, debe tenerse presente que dicha validez no está referida al derecho de propiedad del bien sino a la tradición pacífica, voluntaria y cierta que realice el primer poseedor al segundo; como lo explica MEJORADA CHAUCA, “la norma se refiere a una transferencia válida de la posesión. En otras palabras se trata de la tradición, la cual supone que la entrega del bien se produzca en ejecución de un título válido surgido entre quien entrega y quien recibe. Para que el título sea válido debe estar exento de cualquier vicio que anule o haga anulable el acto jurídico. La entrega válida no supone que la propiedad o sus atributos (eventualmente contenidos en el título) se transfieren efectivamente, puede si así fuera, la prescripción (único destino útil de la suma de plazos) no sería necesaria. Si el adquirente de la posesión recibiera por el mismo título de la tradición, de manera eficaz, la propiedad o la servidumbre sobre el bien, ¿para qué necesitaría sumar plazos? .
- 23.** Es por ello, que a diferencia del derecho de propiedad la posesión , no se transmite por herencia; sin embargo los herederos de los poseedores primigenios cuentan con un derecho a poseer que sólo favorecerá a aquél que efectivamente ejerza la posesión de "el predio", pudiendo adicionar a su plazo posesorio el de su causante, de conformidad con lo dispuesto con el artículo 660 concordante con los artículos 900 y 902 del Código Civil (...)¹⁴ . Es decir, no ha todos los herederos les asiste el derecho de usucapir, toda vez que solo puede acceder a este derecho quien continuó con la posesión, no siendo posible de aquél que no lo hizo.
- 24.** Resolviendo el agravio indicado se verifica que mediante sucesión intestada tramitada ante el Tercer Juzgado de Primera Instancia de Lima y anotada definitivamente en los Registros Públicos en la Partida número 21010037, a fojas 10 los demandantes fueron declarados herederos , por tanto con título habilitante para continuar en la posesión y acumular el plazo de posesión de su causante don Segundo Afrodisio Peche Macarini , quien falleció el 29 de julio de 1984 respecto al bien sub litis , resultando atendible la adición de plazos posesorios dispuesto por el artículo 898 del Código Civil, toda vez que no se ha verificado que dicha posesión haya sido ejercido por un tercero.
- 25.** De ese modo, es razonable que se le compute el plazo de posesión a partir del fallecimiento de su padre siendo esta el 29 de julio del año mil novecientos ochenta y cuatro (1984), y en base a los siguientes medios probatorios:
- A fojas 07 a 09 obra la copia certificada de escritura pública de fecha 24 de enero de 1978.
 - A fojas 16 obra el certificado de numeración del inmueble, con fecha 21 de marzo del 2011 emitido por la Municipalidad Distrital de Imperial.
 - A fojas 17 obra el certificado negativo de catastro, con fecha 17 de febrero del 2017 emitido por la Municipalidad Distrital de Imperial.
 - A fojas 18 obra la constancia de no adeudo, emitido por la Municipalidad Distrital de Imperial, con fecha 03 de marzo del 2017.

¹³ DIEZ PICAZO, Luis; Fundamentos del Derecho Civil Patrimonial; Volumen Tercero; Editorial Civitas; Madrid, 1995; Pág. 720

¹⁴ Resolución del Tribunal /Administrativo de la Propiedad N° 205-2004-COFOPRI /AP



- A fojas 19 obra la Constancia de posesión N° 164-OPC-2011-MDI, emitido por la Municipalidad Distrital de Imperial, de fecha 11 de abril del 2011, donde una vez más señalan a los demandantes como poseionarios de dicho inmueble.
 - A fojas 20 obra la constancia de uso del servicio de agua potable y desagüe, emitida por la empresa Emapa Cañete S.A, cuya fecha data del 04 de mayo del 2017.
 - A fojas 21 obra la carta emitida por la empresa Luz del Sur, con fecha 02 de mayo del 2017 donde señala que la fecha de instalación es desde el 31/07/1997.
 - A fojas 22 obra el certificado de zonificación y vías N° 261-2017-SGPCUC-GODUR-MPC, emitida por la Municipalidad Provincial de Cañete, emitida con fecha 12 de octubre del 2017.
 - A fojas 24/28 obra los recibos de pago, emitida por la empresa Luz del Sur, con fecha enero, febrero, marzo, mayo, junio, julio, agosto, setiembre y octubre 2018, la cual consta que tiene como titulares a los demandantes.
 - A fojas 29/31 obra información histórica de pagos y abonos emitida por EDECAÑETE S.A. a nombre de los recurrentes.
 - A fojas 32/33 obra copia de los recibos de pago por suministro de agua (Emapa Cañete) a nombre de los recurrentes del año 2018.
 - A fojas 34/61 obra la Liquidación de arbitrios municipales a nombre de los recurrentes del año 2018, así como el PU Y HR de los años 2018 y 2019; Declaración jurada del impuesto predial correspondiente de los años 2016, 2017 y 2018; Recibos de caja y hojas de liquidación de los años 2011 y 2012 a nombre de los recurrentes; Declaración jurada de autoevaluó de los años 1991 al 2010; récord de pagos de contribuyente de los años 2000 a 2011 a nombre de los recurrentes; récord de pagos al sistema comercial, subsistema de comercialización O.R Imperial de los años 2000 a 2012 a nombre de los recurrente.
- 26.** Los mismo que no han sido materia de tacha ni otro recurso impugnatorio acredita que hasta la interposición de la demanda 23/04/2019 los demandante han continuado conduciendo el predio y por ende han acumulado treinta y cuatro años (34) de posesión; al respecto cabe precisar que incluso la carta que da cuenta de la instalación del servicio de luz data del año 1997, cuyo número de medidor continua a la fecha, lo que denota una continuidad en la posesión que no ha sido controvertida; en consecuencia sumado al periodo posesorio de su transferente sobrepasan en demasía los diez años de posesión de la prescripción común.
- 27.** Siendo necesario acotar que la parte demandante ofreció la declaración de testigos, que prestaron su declaración en la Audiencia de Pruebas, el seis de diciembre del dos mil veintiuno; siendo ello: Saturnino Vicente Arias; Wenceslao Gustavo Gonzales Candela y Katty Elizabeth Yaya Luyo , todos cumplieron en dar respuesta al pliego interrogatorio, afirmando que la posesión de los demandante oscilan entre 30 , 35 a 40 años, dichas declaraciones no fueron cuestionadas por la abogada de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales que estuvo presente en dicha diligencia , por lo tanto la posesión continuada queda acreditada, maximícese que los años de posesión señalados por los testigos son congruentes con lo referido por los demandante , es decir desde la fecha de fallecimiento de su padre.
- 28.** Respecto a que, todos los medios probatorios datan con posterioridad a la entrada en vigencia de la Ley 29618, Ley que declaró la imprescriptibilidad de los bienes privados del Estado. No corresponde tampoco amparar dicho agravio ya que como se ha especificado todos los medios probatorios aportados por la parte demandante en el considerando 25 , se puede evidenciar que no todos datan con posterioridad a la vigencia de la Ley 29618(24-11-2010), tal como detallaremos obrando la carta emitida por la empresa Luz del Sur, con fecha 02 de mayo del 2017 a fojas 21 donde señala que la fecha de instalación es desde el 31/07/1997, acreditándose que su posesión respecto a ese documental data 13 años con anterioridad a la entrada de vigencia de la Ley acotada, sumando ello que ya ha quedado determinado que la posesión de los demandantes se le reconoce desde la fecha de fallecimiento de su padre es decir desde el año 1984 .



Siendo necesario también señalar sobre el cuestionamiento de la carta emitida por la Empresa Luz del Sur que, tiene como fecha de instalación el 31 de julio de 1997, no se acreditaría posesión por los mismos desde esa fecha porque no precisa si la solicitud fue realizada por los actores; respecto a dicha alegación si bien es cierto que los demandantes no han anexado la carta de solicitud pero tomando como referencia al número de suministro N° 4011004 y N° de medidor 801202677; estos corresponde a todos los recibos de luz actualizados, los que han sido aportados por los demandantes, los mismo que señalan como domicilio La Mar N° 244-Imperial Cañete, dirección que es del predio materia de litis, confirmándose de esta manera que si se trata de una solicitud respecto al predio materia de litis y que por ende su instalación parte con fecha cierta 31/07/1997. Por lo tanto, corresponde desestimar también en ese extremo los agravios deducidos por el apelante.

Posesión pacífica y pública

29. Las condiciones especiales de posesión para acceder a la prescripción adquisitiva de dominio han sido objeto de interpretación vinculante en la Sentencia del II Pleno Casatorio Civil (Casación N° 2229-2008/Lambayeque¹⁵); así, respecto de la posesión pública señala que, *“la posesión pública es aquella, que en primer lugar, resulte evidentemente contraía a la clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por estos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad”*; sobre la posesión pacífica se indica que esta situación jurídica se produce *“cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que se instauró el nuevo estado de cosas”*.
30. En el caso bajo revisión, la posesión que ejercen los demandantes, ha sido pacífica y pública conforme se han verificado con los medios probatorios que se ha admitido. Además, los testigos Saturnino Vicente Arias; Wenceslao Gustavo Gonzales Candela y Katty Elizabeth Yaya Luyo que declararon en la Audiencia de Pruebas del seis de diciembre del dos mil veintiuno, señalaron de modo uniforme que los demandantes vienen poseyendo el predio de forma pública, como propietarios, pacífica e interrumpida, dando respuesta así a la pregunta cinco del pliego interrogatorio¹⁶. No existiendo instrumental alguno que acrediten que la entidad demandada o terceros han intentado recuperar o cuestionar la posesión adquirida objeto de usucapición, por lo tanto queda demostrado que la posesión que ejerce la demandante desde 1984 ha sido en forma pacífica. Respecto a la posesión pública se tiene que dicho derecho real ha sido público, prueba de ello, obra los pagos realizados a la empresa Luz del Sur, así como la carta de la empresa Luz del Sur, constancia de uso se servicio de agua potable y desagüe emitido por la empresa Emapa Cañete; todos estos servicios básico se encuentran a nombre de los demandantes; siendo así, queda acreditado mediante instrumentales analizadas que la posesión se ha ejercido en forma pública con conocimiento de las autoridades y comunidad; asimismo la entidad demandada no ha probado haber realizado algún acto posesorio o petición de restitución del predio sub litis. Por lo que este presupuesto también se cumple.

Posesión Ininterrumpida

31. Prevé el artículo 953° del Código Civil, que se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes de un año o si por sentencia se la restituye. La norma legal citada regula la denominada *interrupción natural* que se produce por la pérdida de facto de la posesión.
32. Nuestro Código Civil no ha regulado los casos de interrupción de la prescripción por la promoción de acciones legales por el propietario del bien a efectos de poseer el bien que le pertenece, lo que en Doctrina se denomina *interrupción civil*; no obstante nuestra Jurisprudencia la ha reconocido como supuesto de interrupción de la prescripción, así la **Casación N° 253-2000/Lambayeque** al señalar

¹⁵<https://scc.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/629faf0040725b988923c999ab657107/Segundo+Pleno+Casatorio+Civil.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=629faf0040725b988923c999ab657107>

¹⁶ Acta de Audiencia de Pruebas corre a Fs. 283.



que, "existen dos clases de interrupción de la prescripción adquisitiva: la natural y la civil, la primera corresponde al caso del abandono o la pérdida de la posesión y la segunda el caso en el que el deseo de continuar poseyendo se ve perturbado por presentarse a hacer valer sus derechos quien se considera como verdadero dueño ..."¹⁷. Es preciso señalar, que no toda acción judicial promovida por el propietario del bien contra el poseedor importa una interrupción de la prescripción adquisitiva, sino solo la acción destinada a que el propietario pueda ejercer su derecho a poseer el bien; como lo deja entrever la Jurisprudencia antes citada y como lo señala en Doctrina, BERASTAIN QUEVEDO: "en cuanto a la interrupción civil, se debe entender que ésta opera en el emplazamiento judicial de la demandada que contenga una pretensión de restitución"¹⁸.

33. En el caso bajo revisión, la parte apelante al contestar la demanda no informa y tampoco presenta prueba de acción alguna del Estado (titular registral) o de su parte para pretender la restitución de la posesión del predio sub litis; tampoco alega que la parte demandante haya hecho abandono del predio.

animus domini

34. Al respecto, la Sentencia recaída en el II Pleno Casatorio Civil que cuanto al requisito de que el posesionario debe actuar "como propietario", debe entenderse a que el poseedor debe actuar con *animus domini* sobre el bien materia de usucapión. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado.
35. Al respecto al apelante, se ha limitado a indicar que el predio es de propiedad del Estado, por tanto imprescriptible y que la transferencia realizada por el padre de la accionante no tiene valor porque el transferente no tenía la condición de propietario; es decir que, el cuestionamiento central, no está referido al *animus domini* de la accionante, sino a la procedencia o no de prescribir el predio de propiedad del estado y respecto a la posesión por más de diez años.
36. En cuanto a la alegación que se podía transferir el predio alega que, la demandante adquirió la posesión de quien no tenía capacidad para otorgarla, porque el predio es de propiedad del Estado. Al respecto, se tiene que la forma en que el demandante haya adquirido la posesión, es desde la fecha de fallecimiento de su padre Don Segundo Afrodisio Peche Marini (29/07/1984) y que dicho causante lo adquirió mediante contrato de compra venta contenida en escritura pública cuyo acto jurídico se celebró el 24/01/1978, no afecta el requisito de posesión con ánimo de propietario, ya que este requisito está referido a la forma en que el posesionario demandante ha ejercido la posesión durante el tiempo exigido por la Ley, y no a la forma en que haya accedido a la posesión, que, como hemos visto, se analiza en el requisito denominado *pacificidad de la posesión*.
37. Siendo el primigenio poseedor don Alejandro Cama Cárdenas, ejerció la posesión desde el año 1978; si bien los medios probatorios referidos a constancias de posesión, recibos de agua y declaración jurada de autoavalúo, son de fecha posterior a ese acto jurídico, hay uno que respalda la posesión delos demandante después del fallecimiento de su causante la carta por parte de Luz de Sur que señala que la instalación del medidor en el predio litis es de fecha 31/07/1977 por ende supera en demasía los años que señala la ley para prescribir ; sumando a ello , los medios

¹⁷ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 02-01-2001. Pág. 6701

¹⁸ BERASTAIN QUEVEDO, Claudio; Código Civil Comentado; Tomo V; Gaceta Jurídica; Lima, 2008; Pág. 333.



probatorios se deben valorar en su conjunto y correlacionarse con los de más antigua data, en el presente caso, donde se acredita que los demandantes se encuentra al día en los pagos .

- 38.** A ello se debe agregar que, como lo señala Gonzales Barrón¹⁹, la usucapión premia la conducta económicamente valiosa del poseedor, pues un bien entra en el circuito de uso, disfrute y producción, lo que se vincula con las rigurosas exigencias de la posesión; así también, esta figura implica una sanción del propietario descuidado, lo que se encuentra relacionado con el requisito de inactividad del propietario en la reclamación jurídica de la cosa. Por tanto, la prescripción adquisitiva requiere de un tiempo bastante extendido para consumarse, pues de esa manera se permite que el propietario pueda equilibrar nuevamente las cosas a través del ejercicio de las acciones de recuperación de la posesión (reivindicación). Si luego de todo ese tiempo se mantiene la tensión entre el titular formal desprovisto de iniciativa económica frente al poseedor que invierte y produce, entonces la solución a favor de este último se impone por sí misma. En efecto, el tercer elemento de la usucapión lo constituye la inactividad del titular, cuya conducta improductiva y negligente merece una sanción del ordenamiento, cuál es, la extinción de dominio cuando ello va unido a la posesión de un tercero. La inactividad es una sanción en contra del titular que se debe a su desidia, y no es una solución de pura seguridad; por tanto, el ordenamiento se siente tranquilo cuando expolia a un sujeto por sus propios actos que se hallan en contradicción con los principios que inspiran la regulación jurídica de los bienes y de la riqueza en general. En tal sentido, el apelante no ha demostrado ningún interés en recuperar la posesión.
- 39.** Asimismo, la declaración de testigos, que prestaron su declaración en la Audiencia de Pruebas, el seis de diciembre del dos mil veintiuno; siendo ello: Saturnino Vicente Arias; Wenceslao Gustavo Gonzales Candela y Katty Elizabeth Yaya Luyo , todos cumplieron en dar respuesta al pliego interrogatorio, afirmando que la posesión de los demandante oscilan entre 30 , 35 a 40 años, dichas declaraciones no fueron cuestionadas por la abogada de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales que estuvo presente en dicha diligencia , maximícese que los años de posesión señalados por los testigos son congruentes con lo referido por los demandante. Por todo lo cual concluimos, al igual que el juez *a quo* que la parte demandante ha venido conduciendo el predio sub litis, con *animus domini*.

Bienes estatales

- 40.** La parte demandada en su recurso de apelación de sentencia ha señalado que , la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales es la autoridad competente para emitir opinión en conflictos que involucren bienes de propiedad estatal o en actos de disposición que recaigan sobre los mismos, y debió ser solicitada.
- 41.** Con la Ley antes citada, cambió el *status* jurídico de los bienes públicos de dominio privado que hasta antes de su dación eran bienes prescribibles; en ese sentido, debemos señalar que la imprescriptibilidad de tales bienes solo se deberá verificar a partir de la vigencia de la Ley que así lo declara (24-11-2010); ello en aplicación de la teoría de los Hechos Cumplidos que prevalece en el sistema civil frente a la Teoría de los Derechos Adquiridos en materia de aplicación de la ley en el tiempo. Como lo explica MURO ROJO la teoría de los hechos cumplidos se *basa en un criterio de innovación legislativa, según la cual las leyes posteriores se suponen mejores, por lo que es conveniente propugnar su aplicación inmediata a las consecuencias de las situaciones y relaciones existentes al tiempo de su entrada en vigencia.*²⁰.
- 42.** Haciendo revisión de dicha normativa y nuestro razonamiento, debemos señalar que no hay ningún artículo que señale la obligatoriedad que el Aquo debe solicitar opinión a la Superintendencia

¹⁹ En: https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2018/03/Informe-sobre-prescripci%C3%B3n-adquisitiva-de-predio-en-posesi%C3%B3n-del-%C2%ABClub-Libertad%C2%BB-ubicado-en-el-centro-histi%C3%B3rico-de-la-ciudad-de-Trujillo-Legis.pe_.pdf

²⁰ MURO ROJO, Manuel; en La Constitución Comentada; Tomo II; Gaceta Jurídica; Lima, 2006; Pág. 164.



Nacional de Bienes Estatales sobre los conflictos que involucren bienes de propiedad estatal o en actos de disposición, más aún cuando es la entidad en mención que tiene calidad de demandado, y se ha apersonado al proceso, presentando los escritos que ha creído conveniente, contestando la demanda, formulando puntos controvertidos, participando en todas las diligencias incluso apelando la presente resolución, por lo tanto su opinión respecto a esta litis lo ha hecho efectiva durante toda la secuela del proceso, respetándose su derecho de defensa. Por lo tanto, no corresponde estimar dicho agravio.

AGRAVIO REFERIDO A LA VULNERACIÓN DEL DEBIDO PROCESO Y FALTA DE MOTIVACIÓN DE LA SENTENCIA VENIDA EN GRADO.

43. Se declare la nulidad de la sentencia venida en grado, por vulnerar el derecho al debido proceso y tutela procesal efectiva y debida motivación.
44. Con respecto al defecto de motivación como causal de nulidad de una sentencia, existen no solamente jurisprudencia, sino también resoluciones administrativas emitidas por el Consejo Ejecutivo del Poder Judicial que establecen la residualidad y excepcionalidad de tal proceder por el Tribunal ad quem.

Así, la Casación 975-2016, Lambayeque, señaló:

“(…)

2.- Es de afirmar que la finalidad de la motivación consiste en hacer conocer las razones, con apoyo en actos de prueba, que justifican la decisión adoptada, quedando así de manifiesto que no se actuó con arbitrariedad. La motivación ha de tener la extensión e intensidad adecuada para cubrir la esencial finalidad de la misma, que el juez explique suficientemente el proceso intelectual que le condujo a decidir de una determinada manera [Por ejemplo: Sentencia del Tribunal Supremo Español –en adelante, STSE– número 998/2004, de 20 de septiembre]. Es suficiente a estos efectos que el órgano jurisdiccional exteriorice su proceso valorativo en términos que permitan conocer sus líneas generales que fundamentan su decisión; basta con expresar lo necesario para dejar de manifiesto que la condena se hizo con base en una prueba justificadora de la realidad de los hechos que se declaran probados [STSE 1228/2005, de 24 de octubre]. El juez debe dar cuenta del porqué de haber llegado a una determinada conclusión sobre la hipótesis acusatoria, y que lo haga dejando constancia del rendimiento de las diversas pruebas tomadas en consideración al respecto [STSE 201/2005, de 14 de febrero].

(…)

4.- Finalmente, cabe insistir que no todo defecto de motivación para un órgano de instancia, a través de un recurso ordinario, como es el de apelación, conlleva la sanción de nulidad. La premisa es que el Tribunal de Apelación, luego de destacar el defecto y censurar la actuación del juez de primera instancia, debe subsanar esas omisiones o, en su caso, errores de juicio, pues para eso se concibe un juicio de apelación. El Tribunal *ad quem* debe conocer del fondo del asunto, sin necesidad de reenvío, lo que es coherente con la naturaleza ordinaria del recurso de apelación, en la que adquiere plena competencia, con idéntico poder y amplitud de conocimiento al tribunal de instancia, para conocer y resolver sobre las pretensiones de las partes, sin más límites que la prohibición de la *reformatio in peius* y el derivado del principio *tantum devolutum quantum appellatum* –efecto devolutivo del recurso– [GIMENO SENDRA, Derecho Procesal Civil, Tomo I, 2007, p. 592]. De esta forma se respeta, además, la garantía del plazo razonable o interdicción de dilaciones indebidas y el principio de economía procesal.



5.- La regla, por tanto, cuando se trata de infracción de normas procesales, debe contemplar dos supuestos para su correcta solución: A) Si la infracción procesal es *in iudicando* o al dictarse la sentencia de primera instancia (incluyéndose aquí no solo la infracción de las normas relativas directamente a la emisión de la sentencia sino también las que disciplinan la valoración de la prueba), el Tribunal *ad quem* revocará la sentencia apelada y dictará sentencia de fondo sobre las cuestiones objeto del proceso sin que quepa reenvío alguno al Tribunal *a quo*. B) Si la infracción procesal no se produjo en la sentencia de primera instancia (no por tanto *in iudicando* sino *in procedendo*) –actos previos a la sentencia y vinculados al procedimiento correspondiente– el reenvío procede solo en los supuestos en los que dicha infracción hubiera sido generadora de nulidad radical de las actuaciones [FUENTES SORIANO, Ley de Enjuiciamiento Civil Comentada y con Jurisprudencia, 2013, p. 1298].

Séptimo: Que, en consecuencia, en el sub lite, la motivación del juez de primera instancia no fue defectuosa desde el punto de vista constitucional y, por ende, no merecía estimar que medió una infracción *in iudicando*. Incluso, aun cuando fuera así, no era del caso dictar una sentencia procesal anulatoria, sino debió subsanarse ese error y dictarse una sentencia de mérito, definitiva. El Tribunal Superior incurrió – el sí – en una grave infracción procesal, que en casación debe señalarse; y como ese error exige una valoración de la prueba, no es el caso, por no corresponder a la casación, su subsanación mediante una sentencia de mérito. (...):

45. Haciendo revisión de la resolución recurrida el Aquo si ha señalado en su considerando séptimo (desde 7.1 a 7.9) cómo y con qué medios probatorio los demandantes ha acreditado una posesión pública, pacífica, continua y como propietario y respecto de no haberse tomado en cuenta sus argumentos, dicha alegación deviene en infundada porque si se ha tenido en consideración todos sus argumentos ya que han estado en relación al cuestionamiento de los medios probatorios ofrecido por las partes y son los mimos que el Aquo ha detallado en la parte de actividad jurisdiccional en la resolución recurrida y han sido debidamente analizados en el séptimo considerando cada medio probatorio cuestionado que ha podido determinar la posesión pública, pacífica, continua y como propietario que ostenta los demandantes.

PARTE DECISORIA

Por las consideraciones expuestas, se **RESUELVE**:

CONFIRMAR la Sentencia (Resolución número Veinticinco) de fecha doce de agosto de dos mil veintidós dictada por el Primer Juzgado Civil de Cañete que declara FUNDADA la demanda; en consecuencia:

Declaro a Jorge Oscar Peche Guevara y Jessica Janet Peche Guevara, como Propietarios del predio ubicado en Av. La Mar N° 244 del Distrito de Imperial, Provincia de Cañete y Departamento de Lima, cuya medidas perimétricas y colindancias se han expuesto en la parte considerativa según la memoria descriptiva y plano perimétrico; **Ordeno:** La inscripción Registral del derecho de propiedad a favor de los accionantes en el Registro de Propiedad Inmueble de la Zona Registral N° IX –Oficina Registral de Cañete; **Cúrsese** los partes registrales consentida o ejecutoriada sea la presente sentencia; sin costas ni costos del proceso.

Notifíquese y devuélvase el expediente al Juzgado de origen. **Juez Superior Ponente Elmer Nicolás Velásquez Carbajal**
J.S.

DELGADO NIETO

CAMA QUISPE

VELASQUEZ CARBAJAL

