



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL SANTA  
SEGUNDA SALA CIVIL**

**EXPEDIENTE N° : 00884-2018-0-2501-JR-CI-04**

**DEMANDANTE : LEONCIO SANTOS RAMOS ARELLANO**

**DEMANDADA : DIRECCIÓN REGIONAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA**

**MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

**SENTENCIA DE VISTA**

**RESOLUCIÓN NÚMERO: VEINTITRÉS**

Chimbote, diecisiete de mayo

Del año dos mil veintitrés.

**I. ASUNTO:**

Viene en grado de apelación la **SENTENCIA** contenida en la resolución N° **DIECIOCHO** de fecha 27 de setiembre de 2022, que resuelve declarar **IMPROCEDENTE** la demanda formulada por **LEONCIO SANTOS RAMOS ARELLANO** contra la **DIRECCIÓN REGIONAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA**, sobre **Prescripción Adquisitiva de Dominio**. Con lo demás que contiene.

**II. PRETENSIÓN PROCESAL:**

Según el peticitorio y fundamentos de la demanda, el demandante peticiona como pretensión principal se le declare propietaria del inmueble ubicado en el predio rural Santa Isabel con un área de 0.21116, perímetro 372.60, Cascajal Izquierdo del distrito de Santa, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, inscrito en la partida registral N° 11006403 de los Registros Públicos de Chimbote; y como pretensión accesoria se inscriba la propiedad a su favor y cancele el título anterior.

**III. ANTECEDENTES:**

**3.1.** El demandante sostiene que viene poseyendo el inmueble materia de litis desde el año 1989, en forma continua, pacífica y pública, conforme acredita con la constancia de posesión expedida por el Juez de Paz y el Teniente Gobernador del Centro Poblado de Cascajal y anexos, además, la memoria descriptiva, plano de ubicación y plano perimétrico, ha sido autorizado y legalizado por el Gobierno Regional de Ancash, Dirección Regional de Agricultura, asimismo por la Dirección Regional de Agricultura.

**3.2.** La demandada alega que el demandante no ha cumplido con agotar la vía administrativa como lo establece el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089, además no indica los actos económicos que se práctica sobre el bien, siendo que para este tipo de casos constituye prueba de la posesión, el documento expedido por la Dirección Regional de Agricultura Ancash, a través de las Agencias Agrarias ubicadas en cada provincia del Departamento de Ancash.



#### **IV. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:**

En primera instancia se ha declarado improcedente la demanda bajo el argumento que el demandante solo ha presentado memoria descriptiva, plano de ubicación y perimétrico, así como constancias de posesión, sin embargo no ha cumplido con presentar otros medios de prueba que corroboren dicha posesión y que establezca de forma fehaciente que el inicio haya sido en el año 1989, además, porque no se aprecia que el demandante haya cumplido con el procedimiento establecido en el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089.

#### **V. FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN:**

El Abogado del demandante, ha interpuesto recurso de apelación, argumentando lo siguiente:

- 5.1. No se ha efectuado una debida valoración de medios probatorios, tales como el certificado catastral y la constancia de posesión expedida por la Dirección Regional Agraria de Ancash, tampoco se ha tenido en cuenta la inspección judicial, tampoco se hace mención de la posesión permanente y continua que viene ejerciendo el demandante y que ha sido corroborado con la declaración de testigos.
- 5.2. Se vulnera el principio de motivación de resoluciones judiciales, tampoco no se ha valorado los tres recibos de pagos al Gobierno Regional de Ancash, solicitud de constancia de posesión y solicitud de visación de planos con fines judiciales, los cuales debieron valorarse de forma conjunta, por ende, dicha situación vulnera el debido proceso.

#### **VI. FUNDAMENTOS DE LA SALA:**

##### **Límites y extensión del recurso de apelación:**

1. Como límite de las facultades revisoras del juez superior, se tiene la regla *tantum devolutum quantum appellatum*, principio que no permite se dicte una decisión sin ceñirse a las cuestiones que han sido recurridas por las partes, se trata de una consecuencia que deriva de la específica influencia del principio dispositivo, que constituye también una manifestación del principio de congruencia, estableciéndose que la sentencia en el recurso de apelación debe guardar conformidad, no solo con los planteamientos formulados en primera instancia, sino también debe guardar adecuación con lo que ha sido objeto de apelación y agravio, no pudiendo exceder de aquellos planteos ni de los límites que el apelante ha puesto en su recurso<sup>1</sup>. Por lo que a la instancia en alzada solo le es permitido desplegar su actividad sobre aquellos asuntos que, por haber sido cuestionados o impugnados, forman parte del ámbito del recurso; constituyendo dichos asuntos el parámetro por el cual el órgano jurisdiccional de segunda instancia deberá de pronunciarse<sup>2</sup>.

##### **Respecto a la prescripción adquisitiva de dominio:**

---

<sup>1</sup> VILLA GARCIA, Javier. El recurso de adhesión a la apelación". En Proceso y Constitución: el rol de las Altas Cortes y el derecho a la impugnación. Ponencias del Quinto Seminario Internacional de Derecho Procesal: Proceso y Constitución. Giovanni Priori Posada. Coordinador, Palestra Editores, Lima, 2015.

<sup>2</sup> ARIANO DEHO, Eugenia. "Sobre los poderes del juez de apelación". En: Revista Maestría en Derecho Procesal. Vol.3, N°1, 2009. En: <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoprocesal/article/view/2071/2006recuerpado> el 14/02/2016.



2. La normatividad sustantiva civil, la define como el instituto jurídico que permite la declaración del derecho de propiedad a favor de quien se encuentre ejerciendo un derecho de posesión, tal, que entre los demás aparezca como si fuera el propietario del bien, precisamente porque lo posee con *animus domini*, esto es, creyéndose propietario, lo que subsecuentemente permitirá advertir una posesión pacífica, pública y continua.
3. Por ello, la prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originario de adquirir propiedad de un bien, basada en la posesión del bien por un determinado lapso de tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad.

**Sobre el principio *iura novit curia*:**

4. El *iura novit curia*, implica que el juez aplica el derecho al caso concreto, pero sin modificar el objeto de la pretensión, ni los términos de la demanda, porque si esto ocurre obviamente se afectaría el derecho de defensa de las partes y consecuentemente las reglas que rigen el debido proceso en los supuestos en el que el juez puede calificar la demanda de manera distinta a la expresada, pues la parte no es dueña de la calificación jurídica, sino únicamente del objeto de la pretensión y de los hechos y narración de sucesos incorporados al proceso para sustentar el pedido, siendo después de todo un deber del juez calificar correctamente la pretensión procesal aplicando como dice la norma, el derecho que corresponda a la parte aun cuando no haya sido invocada o se haya invocado en forma errada<sup>3</sup>, lo cual debe ir en concordancia con lo establecido en el Artículo IX<sup>4</sup> del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

**Delimitación de agravios:**

5. Estando a los fundamentos del recurso de apelación que nos ocupa, corresponde determinar si no se han valorado correctamente los medios probatorios del demandante. Siendo esto así, y teniendo en cuenta que en primera instancia ha declarado improcedente lo solicitado por el demandante, y dada nuestra calidad de órgano revisor, corresponde dilucidar si tal decisión se encuentra arreglada a ley; ello conforme a los agravios expresados por el apelante en su escrito impugnatorio.

**Análisis del caso concreto:**

6. En el presente caso, se advierte que en la sentencia impugnada se aplicó la prescripción adquisitiva de dominio de 10 años del artículo 950° del Código Civil; sin embargo, tratándose de predios agrícolas de propiedad del estado, resulta de trascendencia conocer que el 14 de setiembre de 1991 entró en vigencia el Decreto Legislativo N° 667 - Ley del Registro de Predios Rurales<sup>5</sup> que en su Capítulo IV, artículo 20°

---

<sup>3</sup> Ledesma, Espinoza Marianella: Juez y Derecho, Comentarios al Código Procesal Civil, Gaceta Jurídica Tomo I.

<sup>4</sup> Artículo IX.-Principios de Vinculación y de Formalidad.- Las normas procesales contenidas en este Código son de carácter imperativo, salvo regulación permisiva en contrario. Las formalidades previstas en este Código son imperativas. Sin embargo, el Juez adecuará su exigencia al logro de los fines del proceso. Cuando no se señale una formalidad específica para la realización de un acto procesal, éste se reputará válido cualquiera sea la empleada.

<sup>5</sup> Artículo 20°.- Inscripción del derecho de posesión.

Para la inscripción del derecho de posesión sobre los predios rurales de propiedad del Estado deberá cumplirse con los siguientes requisitos:

a) Que se encuentre inscrito el derecho de propiedad del predio rural a favor del Estado.



establecía el procedimiento para la posesión de predios rurales de propiedad del estado, que entre sus requisitos exigía se acredite la explotación económica y la posesión directa, continua, pacífica y pública del predio rural durante un plazo mayor de un año con las pruebas señaladas en los artículos 26° y 27° de la misma Ley<sup>6</sup>, las cuales establecían que la explotación económica debía ser acreditada a través de una inspección ocular que efectúe el verificador, y que la posesión se acreditaría por ejemplo con recibos de pago de derecho de agua con fines de riego, créditos agrarios, entre otros.

7. En ese correlato, el 14 de diciembre de 2008, entró en vigencia el Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, que en su Única Disposición Derogatoria Única derogó el procedimiento del Decreto Legislativo N° 667. Asimismo, en su artículo 39° dispuso que mediante la prescripción adquisitiva de dominio los poseedores de un predio rústico adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión y explotación económica del mismo por un plazo no menor a cinco años, cumpliendo los requisitos del artículo 40° hasta antes de la entrada en vigencia del presente Reglamento.
8. Entre los requisitos del artículo 40° se debe acreditar la explotación económica del predio rústico y ejercer la posesión, continua pacífica y pública, por un plazo no menor a cinco años, y respecto a explotación económica, en su artículo 18.2 indica que será supervisada por un ingeniero en ciencias agrarias, quien constatará las plantaciones de cultivo o de crianza de ganado, de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos, y por otro lado, como prueba de posesión establecía que

---

b) Que se acredite la explotación económica y la posesión directa, continua, pacífica y pública del predio rural durante un plazo mayor de un año anterior a la fecha de presentación de la solicitud de inscripción, con las pruebas señaladas en los artículos 26 y 27 del presente dispositivo; y

c) Que se presente el Formulario Registral, firmado por el solicitante y por notario público o por abogado colegiado y por verificador, acompañado de las pruebas referidas en el acápite anterior y de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto del presente dispositivo, según sea el caso.

No será de aplicación lo dispuesto por este artículo a los ocupantes de predios rurales situados en terrenos de uso público a que se refiere el artículo 128 de la Constitución Política del Perú, en terrenos declarados como Patrimonio Cultural de la Nación; en terrenos destinados a proyectos especiales de desarrollo agrario cooperativo y comunal "PRODACC" o cualquier otro proyecto especial creado o por crearse referente a terrenos de naturaleza eriazos. Asimismo se exceptúan los terrenos situados en áreas reservadas por el Estado.

#### **6° Artículo 26° Prueba de la posesión.**

(...)

1) Constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria respectiva para fines de inscripción del derecho de posesión al amparo del Decreto Legislativo N° 667, con indicación del nombre del poseedor y de la ubicación o identificación del predio; expedida dentro de los 6 (seis) meses anteriores a la solicitud de inscripción en el Registro.

2) Documentos que acrediten préstamos o adelantos de préstamos por crédito agrario, otorgados por instituciones bancarias como cajas rurales u otras instituciones del sistema financiero nacional en favor del poseedor. Dichos documentos deben contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.

3) Declaración Jurada de Pago del Impuesto Predial correspondiente a los años de posesión del predio al que se refiere la solicitud de inscripción. Las declaraciones juradas que hayan sido formuladas en vía de regularización sólo tienen mérito para acreditar la posesión respecto de la fecha en que ellas han sido presentadas.

4) Recibos de pago realizados por el poseedor, por concepto de uso de agua con fines agrarios, de adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros activos necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante. Dichos recibos deben contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.

#### **Artículo 27°.- Prueba de la explotación económica.**

La explotación económica del predio rural deberá acreditarse a través de la inspección ocular que efectúe el verificador. En dicha inspección el verificador deberá constatar: la existencia de cementeras de plantaciones de cultivo o de crianza de ganado de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos.



los mismos se acreditaban con recibos de pago de derecho de agua con fines de riego, créditos agrarios, entre otros, conforme lo dispone el artículo 41° del mismo Reglamento.

9. Posteriormente, el 25 de noviembre de 2010 entró en vigencia la Ley N° 29618 - Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal; y a partir del 27 de marzo de 2021, entró en vigencia la Ley N° 31145 - Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización de Predios Rurales a cargo de los Gobiernos Regionales, que derogó el Decreto Legislativo N° 667 en su Única Disposición Complementaria Derogatoria, estableciendo en su artículo 6.1 que: “Los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado, destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, que se encuentren en posesión en forma pública, pacífica y continua, podrán regularizar su situación jurídica ante el gobierno regional correspondiente, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal”.
10. En este contexto normativo, y teniendo en cuenta que el demandante sostiene que su posesión en el inmueble materia de litis data del año 1989 [folio 13], por aplicación del principio de *iura novit curia*, resulta de trascendencia verificar si cumple con los requisitos del capítulo IV sobre inscripción de predios de rurales del Decreto Legislativo N° 667- Ley del Registro de Predios Rurales, hasta antes del 14 de diciembre de 2008, o si cumple con los requisitos del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, hasta antes del 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley N° 29618.
11. A efectos de resolver la controversia que nos ocupa, se debe tener en cuenta que ante una demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, donde lo que se pretende es que se declare como propietario al poseedor del inmueble objeto de la demanda, debemos precisar que a efectos de viabilizar una demanda de esta naturaleza, esto es, el reconocimiento del derecho de propiedad, se hace sobre la base de una situación de hecho, determinada por la posesión continua, pacífica y pública que el pretensor necesariamente deberá ejercer sobre el bien del cual pretende se le declare propietario.
12. En este contexto, es importante tener en presente que como en toda pretensión jurídica que se ventila, y salvo la inversión de la carga probatoria, el demandante debe aportar los medios de prueba que permitan que el juez se forme una convicción favorable (razonada y razonable) respecto a la existencia de los distintos elementos constitutivos de la usucapión<sup>7</sup>. Aquí se realiza un juicio de orden jurídico por el cual se aprecia una situación de hecho, que debe estar comprobada dentro de los márgenes de racionalidad y

---

<sup>7</sup> Artículo 197° del Código Procesal Civil.- Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.



probabilidad –nunca, con certeza absoluta-, y luego el juez subsume el hecho probado dentro de una norma jurídica, la cual aplica al caso concreto y por la que emite una decisión fundada en derecho y en los hechos<sup>8</sup>.

13. En el presente caso, respecto al cumplimiento de los requisitos del Decreto Legislativo N° 667- Ley del Registro de Predios Rurales, el demandante no ha proporcionado medio probatorio que acredite de forma fehaciente que su posesión se haya iniciado en el año 1989, menos que haya explotado económicamente el inmueble materia de litis (no existe verificación por autoridad competente), y si bien cuenta con una constancia de fecha **14 de agosto de 1999**, expedida por el Teniente Gobernador del Centro Poblado Cascajal y Anexos [folios 12], no se verifica medios probatorios coetáneos que corroboren la información que hace constar, y por lo mismo, no acredita posesión que pueda tomarse como inicio de la posesión real y efectiva a favor del demandante.
14. En cuanto al cumplimiento de los requisitos del Decreto Supremo N° 032-2008-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1089 - Decreto Legislativo que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales, el demandante no presenta medios probatorios que acrediten posesión efectiva hasta antes del 25 de noviembre de 2010, la Ley N° 29618 - Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
15. En estas condiciones, la constancia de posesión de fecha **24 de enero de 2012**, expedida por el Juez de Paz de Cascajal y Anexos [folios 11], constancia de posesión de fecha **21 de abril de 2014**, expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano de la Municipalidad del Centro Poblado de Cascajal y Anexos [folios 9], constancia de posesión de fecha **12 de noviembre de 2018**, expedida por el Director de la Dirección Regional Agraria del Santa – Dirección Regional de Agricultura - Ancash [folios 48], resultan posteriores a la entrada en vigencia de la Ley N° 29618; y por lo mismo, resultan infructuosas antes la presunción legal de que el Estado es poseedor del inmueble materia de litis por el carácter imprescriptible de su propiedades.
16. En este punto conviene hacer algunas precisiones respecto a la prueba de la posesión, se precisa que las constancias de posesión, son de carácter indirecto; es decir, no están destinadas a acreditar en forma inmediata el hecho controvertido, pues en realidad permiten probar un hecho determinado (distinto), del cual recién se tiene el punto de partida para inferir la posesión; y por lo mismo, constituyen indicios de la

---

<sup>8</sup> Igual ocurre en sede notarial en los casos específicos en los cuales puede declarar la prescripción adquisitiva. En esta hipótesis, la actuación notarial no implica el ejercicio de fe pública, pues no estamos en presencia de la comprobación de un hecho que le consta al notario por medio de sus sentidos, sino ante una apreciación o juicio. Siendo ello así, y al no existir fe pública de por medio, si el notario se equivoca o yerra en su juicio, no podrá cometer delito contra la fe pública, pero sí podrá ser objeto de responsabilidad civil si es que actuó con culpa. Esa misma situación es la que ocurre con los juicios que realizan los magistrados al momento de dictar sentencias, pues en estos casos nunca hay delito contra la fe pública (por no existir comprobación de un hecho a través de los sentidos), pero sí puede haber prevaricación, que es un DELITO DISTINTO y que protege otro bien jurídico. La norma sobre prevaricación (art. 418 C.P., modificado por ley 28492, publicada el 12 de abril del 2005) sólo comprende a jueces o fiscales que yerran dolosamente en el juicio que realizan; por tanto, si esa misma conducta la lleva a cabo un notario al momento de la declaración de prescripción adquisitiva, entonces su acción será ATÍPICA.



posesión a favor del demandante; sin embargo, estos deben ser corroborados con documentos coetáneos a la fecha que aduce haber tenido o iniciado la posesión a efectos de generar convicción en el colegiado de la veracidad de la continuidad de la posesión que afirma ostentar el demandante.

17. Finalmente, si bien en la Inspección Judicial de fecha 14 de julio de 2022 [folios 136-137], se ha verificado que el demandante se encontró en el inmueble materia de litis; no obstante, el demandante no cumple con acreditar el decurso prescriptorio exigido por las normas acotadas, hasta antes del 25 de noviembre de 2010, fecha en que como tantas veces se menciona entró en vigencia la Ley N° 29618; por ende, la posesión que alega el demandante no puede ser acreditado solo con las declaraciones testimonial actuadas en la diligencia de fecha 27 de mayo de 2021 [folios 113-117]; en consecuencia, se concluye que no se incurre en defectos de valoración de los medios probatorios aportados por el demandante en este proceso; por ende, al no haber desvirtuado lo determinado en la sentencia de primera instancia, corresponde confirmar la sentencia venida en grado de apelación.

#### **VII. DECISIÓN:**

Por las consideraciones expuestas, y de conformidad con lo establecido por el artículo 40° de la Ley Orgánica del Poder Judicial; la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia del Santa; **RESUELVE: CONFIRMAR la SENTENCIA** emitida mediante Resolución N° **DIECIOCHO** de fecha 27 de setiembre de 2022, que resuelve declarar **IMPROCEDENTE** la demanda formulada por **LEONCIO SANTOS RAMOS ARELLANO** contra la **DIRECCIÓN REGIONAL DEL MINISTERIO DE AGRICULTURA**, sobre **Prescripción Adquisitiva de Dominio**. Con lo demás que contiene. Notifíquese y devuélvase. Juez Superior Ponente Flor Guerrero Saavedra.

**S.S.**

**MURILLO DOMINGUEZ, J.**

**ALVA VASQUEZ, A.**

**GUERRERO SAAVEDRA, F.**