



CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA
DE AYACUCHO

SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA

Exp. N° 972-2018

(Procede del Segundo Juzgado Civil de Huamanga)

Magistrado ponente: Godofredo Medina C.

SENTENCIA DE VISTA

Resolución N° 18

Ayacucho, 19 de setiembre de 2022

OBJETO DE LA DECISION

Con el informe oral realizado por las partes mediante sus abogados defensores, la Sala Especialidad en lo Civil, luego de sometida a debate y votación, procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por la demandante Raída Socorro Huamantínco Limaco, contra la sentencia de fecha 31 de agosto de 2021, que declara infundada la demanda de nulidad de la prescripción adquisitiva de dominio notarial incoado contra Víctor Cárdenas Flores.

ANTECEDENTES

El presente proceso tiene su origen en la demanda de nulidad de prescripción adquisitiva de dominio notarial interpuesta por Luis Ricardo Martín Duran Sinforoso y Raída Socorro Huamantínco Límaco contra Víctor Cárdenas Flores, con la finalidad que se declare la nulidad de la escritura pública de prescripción adquisitiva de dominio de fecha 20 de mayo de 2014, mediante la cual el demandado adquirió la propiedad del inmueble urbano ubicado en la Av. Mariscal Cáceres N° 1020, 1022 y 1024 del distrito de Ayacucho, por la causal de fin ilícito.

El contexto fáctico alegado es que, el Notario Público interviniente fue sorprendido en relación a la posesión continua, ya que el demandado nunca posesión el bien inmueble y si bien declara haber posesionado desde el 17 de agosto de 1988 a mérito de la sucesión intestada, dicho



instrumento no fue valorado en el proceso penal (Exp. 903-2010), donde el demandado fue condenado por el delito de usurpación, la que además acredita que la posesión alegada no fue pacífica, entre otros fundamentos similares.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Mediante sentencia materia de apelación se declara infundada la demanda, sustentando su fallo en que **i)** se ha cumplido cabalmente el procedimiento previsto en el artículo 5 de la Ley 27333, habiendo el instrumentista Notario Público verificado la posesión ejercida por el demandado desde el 17 de agosto de 1988, adicionando el plazo posesorio al de su causante padre en virtud del artículo 898 del Código Civil; **ii)** que en el procedimiento notarial han intervenido 3 testigos mayores de 25 años de edad conforma así lo exige el literal b) del artículo 5 de la Ley 27333, habiéndose además realizado la publicación de los avisos judiciales en el diario oficial "El Peruano" y uno de circulación nacional y, emplazándose a los propietarios colindantes del bien materia de usucapión; **iii)** que el Notario Público se ha constituido en el bien inmueble para realizar la descripción respectiva; **iv)** que los demandantes no han presentado oposición alguna a nivel del procedimiento notarial dentro del plazo previsto por el artículo 5, literal f) de la Ley 27333.

APELACION

La demandante Raída Socorro Huamantínco Límaco interpone recurso de apelación contra la precitada sentencia solicitando se declare su nulidad, alegando como agravios lo siguiente:

- ✓ Se incurre en error en el fundamento 2.8 al sostenerse que se ha verificado que la posesión del demandado data desde el 17 de agosto de 1988, con adición de plazo posesionario de su causante padre, respecto al cual no existe medio probatorio alguno que sostenga tal conclusión.
- ✓ No se trata de ofrecer testigos con mayoría de edad, sino que a los mismos le consten la posesión del demandado desde agosto de 1988,



testigos que en el procedimiento de prescripción adquisitiva notarial no tenía la calidad de vecinos ni colindantes.

- ✓ El acta faccionado por el Notario al constituirse al inmueble para realizar la verificación dista de la realidad y características del inmueble, por lo mismo que en el proceso se solicitó la inspección judicial que no se llevó a cabo.
- ✓ En el presente proceso, los testigos propuestos han declarado que los demandantes ejercen posesión desde 1984.
- ✓ Existe interpretación incorrecta porque el demandado no acreditó ser poseedor del bien inmueble desde el año de 1988.

CONSIDERACIONES DE LA SALA

1. En primer lugar cabe señalar que, es una garantía de la administración de justicia que el Tribunal de apelaciones analice y resuelva el recurso de apelación acorde con los expresos y precisos motivos expuestos por el apelante, por ello es que en el ámbito del derecho recursal se admite pacíficamente que los agravios expresados en el recurso impugnatorio define y delimita el ámbito de pronunciamiento por parte del Tribunal revisor, quedando vedado pronunciarse respecto de aquellos aspectos que no fueron objeto de cuestionamiento, en el entendido que los demás extremos no impugnados no le generan ningún agravio.
2. En ese sentido, de acuerdo a la teoría impugnatoria, es una exigencia consustancial al debido proceso recursal que la pretensión impugnatoria sea formulada definiendo de manera clara el tipo de vicio o error contenido en la resolución judicial impugnada, construyendo las proposiciones que explican cada uno de los errores, vicios o agravios expresados y formulando la pretensión impugnatoria que se corresponda con el vicio o error detectado que constituyen la base material para el pronunciamiento por parte del Tribunal de apelaciones.
3. En el caso materia de revisión, la impugnante postula como pretensión impugnatoria la nulidad de la sentencia proferida como



corolario del trámite en primera instancia; sin embargo, se advierte que los fundamentos expresados como “errores” no hacen referencia a causales que como consecuencia jurídica conlleven a la declaración de nulidad. Al respecto, haciendo una suerte de ensayo pedagógico podemos señalar que, la pretensión nulificante es sostenible siempre que se acuse la existencia de vicios (no errores) que afecten la validez de la decisión jurisdiccional, ya sea por la inobservancia e incumplimiento de principios, garantías o normas de naturaleza procesal, como por ejemplo el debido proceso, el derecho a la prueba, al juez natural, falta de motivación, etc., teóricamente conocidos como errores in procedendo e in cogitando. En cambio, los errores propiamente dichos, están referidos al ámbito de la justificación de la decisión judicial, los cuales pueden tener lugar por la inaplicación, indebida aplicación o incorrecta interpretación de normas de naturaleza sustantiva, o por la indebida o incorrecta valoración de las pruebas o la incorrecta apreciación de los hechos materia de debate judicial, errores in iudicando que se corresponden con la pretensión revocatoria y no con el de nulidad.

4. A partir de lo anteriormente delimitado podemos señalar que, una pretensión nulificante no puede sustentarse en errores in iudicando y viceversa, una pretensión revocatoria no puede erigirse sobre la base de los vicios in procedendo e in cogitando, de ahí que el ejercicio del derecho impugnatorio exige mayor diligencia y cuidado al construir la plataforma impugnatoria.
5. En el presente, tal como se ha referido en el fundamento 3 que precede, los fundamentos allegados por la apelante no se corresponden con la pretensión impugnatoria de nulidad, pues no se acusa defectos de procedimiento como consecuencia de la vulneración de normas, principios o garantías procesales, tampoco se acusa que la sentencia contenga alguna patología que la invalide, por lo que los fundamentos esgrimidos en la apelación no son idóneos para realizar el juicio o test de validez legal o constitucional



de la impugnada, razón por la cual el recurso decae por su propio mérito.

6. Pero además, consideramos pertinente añadir que los hechos referidos en la apelación no tienen propiamente naturaleza de ser fundamentos impugnatorios dirigidos a rebatir el razonamiento jurisdiccional del juez, sino se trata de meras disconformidades con el criterio asumido por el Juzgador para sustentar su decisión, y es que las alegaciones como la no existencia de medio probatorio de la posesión en contraposición de lo actuado y verificado por Juez, o que los testigos debían tener la calidad de vecinos y colindantes del bien materia de usucapión o que las características del inmueble constatadas por el Notario Público dista de la realidad o que sus testigos de la apelante han declarado en este proceso que vienen ejerciendo la posesión del bien desde el año de 1984, son meras críticas, disconformidades y contrariedades con el razonamiento del Juzgador que no permite verificar la corrección del juicio jurisdiccional en que se edifica la sentencia recurrida.
7. Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, la Sala considera dejar sentado que la resolución objetada contiene la debida motivación en cuanto al contexto fáctico, probatorio y jurídico, así como no se avizora infracción procedimental alguna que justifique la declaración de nulidad, razones por los cuales corresponde declarar desierta la apelación y confirmar la recurrida, condenándosele a la apelante al pago de las costas y costos del proceso generados en el trámite a esta instancia, de conformidad con lo previsto por el artículo 412 del Código Procesal Civil.

DECISION

Con base en los fundamentos fácticos y jurídicos anotados,
RESOLVIERON:

DECLARAR INFUNDADO el recurso de apelación interpuesto por Raída Socorro Huamantínco Límaco, consiguientemente, **CONFIRMARON** la sentencia contenida en la Resolución N° 11, de fecha 31 de agosto de



2021, que declara infundada la demanda de nulidad de acto jurídico (prescripción adquisitiva de dominio notarial) interpuesta por Luis Ricardo Martín Duran Sinforoso y Raída Socorro Huamantínco Límaco contra Víctor Cárdenas Flores, con todos los demás que contiene, dispusieron que una vez quede consentida la presente se devuelva los autos al Juzgado de origen, con condena de las costas y costos del proceso a la apelante y conocimiento de las partes.

S.S.

MEDINA CANCHARI.-

HUAMANÍ MENDOZA.-

HUAMÁN AGUADO.-

EL SEÑOR SECRETARIO DE LA SALA ESPECIALIZADA CIVIL DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE AYACUCHO; Que suscribe; CERTIFICA: Que los fundamentos del **VOTO EN DISCORDIA** emitido por la señora Juez Superior doctora Tatiana Beatriz Pérez García-Blásquez, en el Expediente N°972-2018-CI es como sigue:

VISTOS Y CONSIDERANDO

1. Es materia de grado, la sentencia de fecha 31 de agosto del 2021, que declara infundada la demanda de nulidad de Prescripción Adquisitiva de Dominio acto jurídico, interpuesta por Luis Ricardo Martín Duran Sinforoso y otra, contra Víctor Cárdenas Flores, bajo el sustento de que en el procedimiento notaria, se ha cumplido cabalmente el procedimiento previsto en el artículo 5 de la Ley 27333, habiendo el Notario Público, verificado la posesión ejercida por el demandado desde el 17 de agosto de 1988, adicionando el plazo posesorio al de su causante padre en virtud del artículo 898 del Código Civil
2. A efectos de resolver la alzada, es conveniente señalar que conforme a lo dispuesto en el Art. 1 de la Ley 27584, la acción contencioso administrativa prevista en el Artículo 148¹ de la Constitución Política tiene por finalidad el control jurídico por el Poder Judicial de las actuaciones de la administración pública sujetas al derecho administrativo y la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados; precisando así mismo el Art. 3 de la acotada norma legal, que “las actuaciones de la administración pública sólo pueden ser impugnadas en el proceso

¹ Las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante la acción contencioso administrativa.



contencioso administrativo, salvo los casos en que se pueda recurrir a los procesos constitucionales”.

3. Ahora bien, de la demanda interpuesta, se tiene que en ésta se pretende la nulidad de un acto similar al administrativo: Escritura Pública de Prescripción Adquisitiva de Dominio de fecha 20 de mayo de 2014, mediante la cual el demandado adquirió la propiedad del inmueble urbano ubicado en la Av. Mariscal Cáceres N° 1020, 1022 y 1024 del Distrito de Ayacucho, a través de un trámite notarial en mérito a la Ley 27333
4. Siendo así, estando al objeto de la pretensión planteada, resulta evidente de que ésta *no tiene la misma naturaleza que la de los actos jurídicos, ya que no proviene del ejercicio de la autonomía privada, sino en cumplimiento de una función condicionada y encomendada por ley al notario, y como tal no resulta procedente aplicar las causales de nulidad del acto jurídico contenidas en el Art. 219 del Código Civil*, lo cual pone en manifiesto la existencia de un defecto procesal en que incurre la demanda, como es la falta de conexión lógica entre los hechos y el petitorio, causal de improcedencia prevista en el inciso 4) del artículo 427 del Código Procesal Civil, que hace imposible un pronunciamiento de mérito, debiéndose por tanto revocar la sentencia y declarar la improcedencia de la demanda

I. DECISIÓN:

Por estas consideraciones; **MI VOTO** es porque se **REVOQUE** la Sentencia de fecha 31 de agosto del 2021, que declara **INFUNDADA** la demanda y **REFORMÁNDOLA** se declare **IMPROCEDENTE** la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, interpuesta por Luis Ricardo Martín Duran Sinforoso y otra, contra Víctor Cárdenas Flores. Con conocimiento de las partes, y los devolvieron.-

S.S.

PÉREZ GARCÍA BLÁSQUEZ.-