



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

EXPEDIENTE : 00053-2015-0-0611-JM-CI-01
DEMANDANTE : IDALIA CHÁVEZ HERNÁNDEZ DE COBBA
DEMANDADO : DENIS PUELLES PUELLES Y OTROS
MATERIA : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA
PROCEDENCIA : JUZGADO MIXTO DE SANTA CRUZ

SENTENCIA DE VISTA N° 29 - 2023 - CIVIL

RESOLUCIÓN NÚMERO CUARENTA Y TRES

Chota, once de julio
Del dos mil veintitrés.

I. ASUNTO:

Es materia de consulta la Sentencia contenida en la Resolución número TREINTA Y NUEVE, de fecha 13 de diciembre del 2022 (folios 563 a 573), que declara fundada la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, interpuesta por Idalia Chávez Hernández De Cobba, contra Alfredo Soto Cervera, Juan Barreda Soto, Denis Puelles Puelles, César Arturo Vega Orrego, Fausta Requilda Vera Orrego De Gonzáles, Isaías Ricardo Vera Orrego y Celso Salazar Julca. En consecuencia, declara a la demandante Idalia Chávez Hernández De Cobba conjuntamente con sus hermanos Carmela Chávez Hernández, Inocencio Chávez Hernández, la sucesión del señor Andrés Chávez Hernández, Adriano Chávez Hernández, Victoria Chávez Hernández, Felicitas y María Jesús Chávez Hernández copropietarios por prescripción del predio denominado COTEL que tiene las siguientes delimitaciones. Por el Norte: con los solares de personas desconocidas y mide 171.50 metros lineales; Por el sur: Colinda con la propiedad de Alfredo Soto, sector de la Chillua en línea quebrada, con una medida de 38.90 metros lineales; y Por el Oeste: Colinda con la calle real y mide 32.50 metros lineales, cuyos demás datos obran especificados en la memoria descriptiva y en los planos de ubicación y perimétrico, obrante en autos de folios 385 a 388, de un área de 5 510.33 m²; ordena la inscripción del derecho de propiedad del demandante sobre el bien antes acotado en los Registros Públicos, conforme lo manda el segundo párrafo del artículo 952° del Código Civil; para cuyo efecto se remiten los partes que correspondan, a costo de la parte actora, una vez que quede firme la presente sentencia; sin costas ni costos. Dispone elevar en consulta la sentencia a la Sala Especializada Civil de Chota, en caso no fuese apelada, en cumplimiento del inciso 2) del artículo 408° del Código Procesal Civil, en tanto la parte demanda ha estado representada por un curador procesal.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

II. ANTECEDENTES:

- a. Mediante escrito obrante de folios 25 a 30, subsanados con escritos que obran de folios 36 a 37, 48 y 223 a 224, la pretensora Idalia Chávez Hernández De Cobba, en nombre propio y en representación de Carmela, Inocencio, Andrés, Adriano, Victoria, Felicitas y María Jesús Hernández Chávez, interpone demanda de prescripción adquisitiva de dominio (Prescripción extraordinaria), del predio denominado Cotel ubicado en la ciudad de Santa Cruz, a fin de que se los declare propietarios de dicho bien a la accionante y a sus poderdantes. Para sustentar su demanda menciona que, sus extintos padres Pío Chávez Celada y Crisanta Hernández Martínez han obtenido por compraventa el predio denominado Cotel, ubicado en el área urbana de la ciudad de Santa Cruz, de sus anteriores propietarios Fausta Requilda Vera Orrego Vda. De Gonzáles e Isaías Ricardo Vera Orrego, representados mediante poder notarial por su hermano César Arturo Vera Orrego, realizándose la compraventa mediante escritura imperfecta ante el juez de Paz No Letrado de la ciudad de Santa Cruz, el 4 de junio de 1987, refiere que los vendedores han adquirido el predio por herencia de sus extintos padres José Isidro Vera Mena y Fausta Josefina Orrego Guerrero De Vera, habiendo realizado la vendedora Fausta Requilda Vera Orrego Vda. De Gonzáles la declaración jurada de bienes ante la Municipalidad Provincial de Santa Cruz, los padres (recurrente) en la actualidad son fallecidos conforme es de verse de las partidas de defunción, motivo por el cual se realizó la sucesión intestada de éstos, siendo declarados como herederos legales la accionante conjuntamente con sus hermanos poderdantes, siendo que la sucesión se encuentra inscrita ante registros públicos en la SUNARP sede Chota, en las partidas N°s 11097469 y 11097470 Asiento A0001; agrega que el predio Cotel conforme al documento imperfecto se encontró delimitado de la siguiente manera: por el Norte colinda con la propiedad de los herederos Julieta Clorinda, Rosa Bertha, Otilia Consuelo, y César Alberto Perales Vera y mide 200 metros, por el Sur colinda con propiedad de los herederos Julio Octavio Vera Orrego y mide 200 metros lineales, por el Este colinda con la quebrada que conduce el agua a Lamud y otros lugares y mide 300 metros de ancho y por el Oeste colinda con la propiedad de Dionicio Rivera Vera y Asunción Mondragón midiendo 32 metros de ancho, siendo que actualmente al estar dentro del plan urbano de la ciudad en mención y conforme al plano de ubicación y perimétrico, y memoria descriptiva se encuentra delimitado en la forma siguiente: por el Norte colinda con los solares de personas desconocidas y mide 171.50 metros lineales, por el lado Sur colinda con propiedad de Alfredo Soto Cervera y mide 199.11 metros lineales, por el lado Este colinda con el canal



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

de regadío del sector Chillua en línea quebrada y mide 38.90 metros lineales, y por el lado Oeste colinda con la calle real y mide 32.50 metros lineales, precisando que en el predio no se encuentra edificación; por último, menciona que, desde la fecha en la que se otorgó la escritura imperfecta de compraventa a favor de sus difuntos padres, esto es, desde el 4 de junio de 1987 en la fecha en que viene conduciéndose el predio, se debe computar el plazo para declararse la prescripción.

- b.** Mediante Resolución número CUATRO, de fecha 18 de abril del 2016 (folios 49), se admite a trámite la demanda en la vía del proceso abreviado, corriéndose traslado de la demanda a la parte demanda por el plazo de treinta días, a fin de que lo absuelvan bajo apercibimiento de seguirse el proceso en su rebeldía, siendo que se ordenó la notificación por edictos de algunos de los demandados¹ para que contesten dentro del plazo concedido bajo apercibimiento de nombrárseles curador procesal.
- c.** Luego, por Resolución número SEIS, de fecha 16 de agosto del 2016 (folios 72 a 73), se declaró rebeldes a los demandados Alfredo Soto Cervera, Juan Barrera Soto y Denis Puelles Puelles, por no haber contestado la demanda, y se nombra curador procesal de los demandados Fausta Requilda Vera De Gonzáles, César Arturo e Isaías Ricardo Vera Orrego al abogado José Kennedy Cayao Gabriel; y, por escrito de folios 85, éste último acepta su nombramiento como curador procesal; asimismo, se declara saneado el proceso por la existencia de una relación jurídica procesal válida en el proceso y se otorga a las partes el plazo de tres días para que cumplan con proponer puntos controvertidos, a través de la Resolución número SIETE, de fecha 1 de setiembre del 2016 (folios a 87), y por escrito de folios 99 el curador procesal absuelve el traslado de la demanda, la misma que se tiene por contestada mediante Resolución número OCHO, de fecha 20 de setiembre del 2016 (folios 100 a 101).
- d.** A través de la Resolución número NUEVE, de fecha 28 de setiembre del 2016 (folios 109 a 112), se fijan los puntos controvertidos, se admiten los medios probatorios de la parte demandante y no se admiten medios probatorios de algunos de los sujetos que conforman la parte demandada, representada por el curador procesal por no haberlos ofrecido y de otros sujetos procesales que conforman también la parte demandada tampoco por tener la condición jurídica de rebeldes, y se fija fecha para la audiencia de pruebas, la misma que

¹ Siendo que de folios 59 a 63 obran las tres publicaciones de edictos judiciales, de fechas 10 de mayo, 16 de mayo y 20 de mayo del 2016, para la notificación de los demandados Fausta Requilda Vera De Gonzáles, César Arturo e Isaías Ricardo Vera Orrego.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

inició el 20 de marzo del 2017 con la actuación del medio probatorio de inspección judicial, como es verse de la acta y la transcripción del acta de audiencias que obra de folios 150 y 151 respectivamente, culminándose la audiencia de pruebas el día 8 de agosto del 2017, conforme se aprecia de la Acta de audiencia de pruebas que obra de folios 166 a 168.

- e. Luego, mediante la Resolución número TRECE, de fecha 16 de mayo del 2018 (folios 193 a 195), se incorpora como litisconsorte necesario pasivo a Celso Salazar Julca por haberlo mencionado la accionante como colindante del predio sub Litis, ordenando así que se le notifique con la demanda, sus anexos y la resolución admisorio a efectos de que absuelva; y, a través de la Resolución número DIECISIETE, de fecha 17 de enero del 2019 (folios 240 a 241), se declara rebelde al demandado Celso Salazar Julca, y con Resolución número VEINTE, de fecha 8 de julio del 2019 (folios 277 a 278), se remite el proceso a la Fiscalía Civil y de Familia de Santa Cruz a fin de que emita el dictamen correspondiente, el mismo que obra de folios 290 a 295.

- f. Se tiene también la Sentencia N° 14-2019-C, contenida en la Resolución número VEINTIDÓS, de fecha 17 de octubre del 2019 (folios 306 a 310), con la que se declara fundada la demanda, corregida en cuanto a los apellidos de la accionante y sus poderdantes a través de la Resolución número VEINTITRÉS, de fecha 29 de noviembre del 2019 (327 a 329), Sentencia que ha sido desaprobada a través de la Sentencia de Vista N° 04-2021-CIVIL contenida en la Resolución número VEINTISIETE, de fecha 15 de enero del 2021 (folios 418 a 425), y por la cual se ordenó al juez de primera instancia emita nueva decisión.

- g. Posteriormente, con la Resolución número VEINTIOCHO, de fecha 13 de abril del 2021 (folios 429 a 430), antes de emitir pronunciamiento de fondo se requiere a la demandante que dentro del plazo de 10 días cumpla con presentar y/o adjuntar la copia registral de inscripción en Registros Públicos respecto del predio materia de Litis, a fin de verificar si el predio materia de Litis está a nombre de César Arturo e Isaías Ricardo Vera Orrego, Pío Chávez Celada y Crisnta Hernández Martínez De Chávez o de terceras personas, y de encontrarse a nombre de alguien el predio, se indica que deberá emplazarse con la demanda postulada, a fin de que ejercite su derecho de contradicción, de tal forma con escrito obrante de folios 437 a 438 la accionante cumple con el referido requerimiento, verificando que se encuentra a nombre de Isidro Vera Mena con la condición de casado, ordenándose emplazar a la sucesión intestada de Isidro Vera Mena y Fausta Josefina



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

Orrego Guerrero De Vera con un extracto de la demanda y la resolución admisorias a través de edictos² como es de verse de la Resolución número TREINTA Y UNO, de fecha 6 de octubre del 2021 (folios 449 a 452), nombrándoseles curador procesal de éstos últimos a la abogada Marina Liliana Guevara Ruíz, al no haberse apersonado ninguno de sus sucesores, conforme consta en la Resolución número TREINTA Y CUATRO, de fecha 25 de marzo del 202 (folios 492 a 493), la misma que absolvió el traslado de la demanda con el escrito de folios 512, y por la Resolución TREINTA Y SEIS, de fecha 5 de agosto del 2022 (folios 498) se tiene por apersonada a la curadora y por contestada la demanda.

- h.** Por último, a través de la Sentencia contenida en la Resolución número TREINTA Y NUEVE, de fecha 13 de diciembre del 2022 (folios 563 a 573), con la que se declaró fundada la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio, la cual ha sido elevada a consulta en virtud al Artículo 408° del Código Procesal Civil.

III. MOTIVACIÓN

§ Sobre la tutela jurisdiccional efectiva, la exigencia del debido proceso y la consulta procesal

1. Nuestra Constitución Política en su artículo 139° inciso 3, reconoce como principio y derecho de la función jurisdiccional, la observancia de la tutela jurisdiccional. En efecto, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, es uno de los derechos fundamentales y/o constitucionales que tiene todo *sujeto de derecho* (persona natural, persona jurídica, concebido, patrimonio autónomo, entes no personales, etc, sea que asuman la situación jurídico procesal de demandante o demandado, según el caso) al momento de recurrir al órgano jurisdiccional, a fin de que se le imparta justicia, existiendo garantías mínimas para todos los sujetos de derecho que hagan uso o requieran de la intervención del Estado para la solución de su conflicto de intereses o incertidumbre jurídica; utilizando para ello el proceso como instrumento de tutela del derecho sustancial de los mismos.

2. Asimismo, respecto al debido proceso, regulado también por el inciso 3 del artículo 139° de nuestra Constitución Política, se ha indicado que “(...) *su contenido*

² La publicación de los tres edictos, de fechas 2, 4 y 8 de noviembre del 2021 que corren de folios 471 a 474.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

constitucionalmente protegido comprende una serie de garantías, formales y materiales, de muy distinta naturaleza, que en conjunto garantizan que el procedimiento o proceso en el cual se encuentre inmerso una persona, se realice y concluya con el necesario respeto y protección de todos los derechos que en él puedan encontrarse comprendidos”³; por lo que siendo así, se debe tener en cuenta que “La contravención de la norma que garantizan el derecho a un debido proceso se configura cuando en el desarrollo del mismo, no se han respetado los derechos procesales de las partes, se han obviado o alterado actos de procedimiento, la tutela jurisdiccional no ha sido efectiva y/o el órgano jurisdiccional deja de motivar sus decisiones o lo hace en forma incoherente, en clara transgresión de la normatividad vigente y de los principios procesales”⁴.

3. Por otro lado, la Consulta⁵ es el medio establecido por la Ley para permitir que, en determinados casos, las resoluciones judiciales sean revisadas por la instancia superior, no obstante, que contra ellas no se haya interpuesto recurso impugnatorio alguno; por lo que, siendo así, la Consulta se funda en la necesidad de evitar el error judicial a que podría conducir la instancia única, materializándose a través de ella la instancia plural⁶ que prevé la Constitución en su artículo 139° numeral 6); convirtiéndose –de igual modo- en un mecanismo de control jerárquico que permite garantizar no sólo el debido proceso y la tutela jurisdiccional en todas sus dimensiones y acepciones, sino también la correcta aplicación del derecho sustantivo, en aquellos casos en los que, por mandato legal, resulta exigible su uso; en consecuencia, “...la consulta debe ser entendida como una institución procesal de orden público que viene impuesta por la ley, que no es en esencia un recurso sino un mecanismo a través del cual se impone al órgano jurisdiccional el deber de elevar el expediente al superior y,

³ STC emitida en el Exp. N° 03433-2013-PATC. (F.j. 3.3.1.).

⁴ Casación Laboral N° 3739-2013-LA LIBERTAD

⁵ Para Jerí Cisneros, citado por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema (Consulta Expediente N° 13941-2018-LIMA SUR), señala que “la consulta es un instituto que en sentido estricto no constituye un recurso impugnatorio, pero que tiene efectos procesales semejantes a la apelación. Para dicho autor, consultar es elevar una resolución judicial al Tribunal Superior para su aprobación, implica un reexamen de lo ya resuelto y se encuentra limitado a los casos en que la ley expresamente lo ordena, no proviene de decisión judicial. Por último, importa que la resolución en cuestión sea necesaria y oficiosamente revisada por el Superior, sin el cual no causaría ejecutoria”.

⁶ En relación a la doble instancia, el Tribunal Constitución ha señalado “... se trata de un derecho fundamental que tiene por objeto garantizar que las personas, naturales o jurídicas, que participen en un proceso judicial tengan la oportunidad de que lo resuelto por un órgano jurisdiccional sea revisado por un órgano superior de la misma naturaleza, siempre que se haya hecho uso de los medios impugnatorios pertinentes, formulados dentro del plazo legal” (STC emitida en el Exp. N° 05410-2013-PHC/TC).



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

a éste, el de efectuar el control de la constitucionalidad de la resolución dictada en la instancia inferior”⁷.

§ De la pretensión procesal de prescripción adquisitiva de dominio

4. Al respecto, la prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la 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. En ese sentido, 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. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”*. Es decir, la institución de la prescripción es la consolidación de una situación jurídica por efecto del transcurso del tiempo, convirtiendo un hecho en derecho, y *“(…) para dar origen al derecho de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, se requiere una serie de elementos como son: a) la continuidad de la posesión; b) la posesión pacífica; c) la posesión pública; y, d) como propietario. Siendo materia de controversia que la calidad de poseedor del demandante, por lo que es necesario indicar que: “la posesión es un poder de hecho que se ejerce sobre un bien, usándolo y disfrutándolo; poder que está reconocido y protegido por el Derecho con prescindencia si tenga o no derecho a ella (...).”⁸*

§ Análisis del caso concreto

5. Antes de realizar la evaluación al caso correspondiente, es necesario emitir pronunciamiento sobre la solicitud de *Litis consorte necesario* presentado por John Alex Chávez Bustamante ante esta instancia. Para sustentar dicha solicitud refiere que es sobrino de la parte procesal demandante conformada por Idalia Chávez Hernández De Coba, Carmela, Inocencio, Andrés, Victoria, Felicita, y María Jesús, siendo que el sujeto procesal Adriano Chávez Hernández es su padre, por lo que tendría la calidad de heredero del abuelo Pío Chávez Celada, conforme se corrobora del acta de nacimiento (recurrente) y del acta de defunción de su extinto padre Adriano Chávez Hernández, agrega que en el proceso se está solicitando la prescripción adquisitiva de

⁷ Consulta emitida por la Sala Permanente de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema, en el Expediente N° 8324-2018-CALLAO

⁸ CAS. N° 2162-2014 Ucayali, El Peruano, 30-05-2016, C. 3ro, 4to, 5to, p. 78287.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

dominio de un predio ubicado en la ciudad de Santa Cruz, el mismo que en su oportunidad va a ser objeto de división y partición de bienes, en consecuencia, tiene derecho a heredar la parte que le corresponde a su extinto padre Adriano.

6. Al respecto, se tiene que si bien John Alex Chávez Bustamante solicita su intervención como litisconsorte necesario activo, en tanto hace referencia a la parte activa del proceso; no obstante, de los hechos alegados y probados por el mencionado solicitante se advierte que su pedido se subsume en una sucesión procesal de un sujeto procesal que conformaría parte del proceso que se encuentra contemplado en el artículo 108° inciso 1° del Código Procesal Civil; pues, hace mención que es hijo de uno de los sujetos procesales (Adriano Chávez Hernández) que forma la parte activa del presente proceso y al haber muerto éste, le correspondería ingresar al proceso al tener la calidad de heredero, cuestión disímil a la intervención como Litis consorte necesario activo, ya que, de acuerdo al artículo 98°¹⁰ del mismo cuerpo normativo se hace mención que podrá ingresar en esta calidad si es que quien solicita ello se considera titular de la relación jurídica sustancial a la que presumiblemente deban extenderse los efectos de la sentencia, y que por tal razón estuviera legitimado para demandar, lo cual no ha sido aducido ni probado; por lo tanto, en aplicación del Principio *Iura Novit Curia* regulado en el artículo VII¹¹ del Título Preliminar del cuerpo normativo en alusión, el juez puede subsumir los hechos alegados y probados dentro de un tipo legal diferente al invocado, en vista de que no está obligado a seguir a los litigantes en sus planteamientos jurídicos cuando los considere erróneos.
7. Siendo ello así, se tendría que verificar si en efecto el solicitante puede ser declarado sucesor procesal de Adriano Chávez Hernández que forma la parte activa del presente proceso. Al respecto, como se indicó, el solicitante señala que es hijo de la referida persona y que por ello se le debe incluir al proceso, por tener la calidad de heredero; sin embargo, aun cuando se cuenta con el acta de defunción de Adriano Chávez Hernández en el que se aprecia que éste habría fallecido el 7 de enero del 2021, ello no implica que el solicitante sea el sucesor de éste; pues, del acta de nacimiento del

⁹ “Por la sucesión procesal un sujeto ocupa el lugar de otro en un proceso, al reemplazarlo como titular activo o pasivo del derecho discutido. Se presenta la sucesión procesal cuando: 1. Fallecida una persona que sea parte en el proceso, es reemplazada por su sucesor, salvo disposición legal en contrario”.

¹⁰ “Quien se considere titular de una relación jurídica sustancial a la que presumiblemente deban extenderse los efectos de una sentencia, y que por tal razón estuviera legitimado para demandar o haber sido demandado en el proceso, puede intervenir como litisconsorte de una parte, con las mismas facultades de ésta”.

¹¹ “El Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. Sin embargo, no puede ir más allá del petitorio ni fundar su decisión en hechos diversos de los que han sido alegados por las partes”.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

solicitante se aprecia que Adriano Chávez Hernández no lo reconoce como padre, tal es así que en la sucesión intestada de Adriano que obra en la Partida N° 11110033 figura como única y universal heredera Ayda Balcazar De Chávez en condición de cónyuge supérstite, tenido así únicamente el solicitante el autoadmisorio de una demanda de petición de herencia y declaratoria de heredero, a efectos de que se lo declare heredero en la calidad de hijo de Adriano Chávez Hernández y se le otorgue la herencia de éste; es decir, el solicitante tiene expectativa a ser declarado heredero, pero aún no tiene tal condición jurídica de manera definitiva; en ese sentido, no podría aplicarse el artículo 660^{o12} del Código Civil para efectos de que se lo declare sucesor procesal de Adriano Chávez, conforme al artículo 108^o inciso 1 del Código Procesal Civil, por ende, su solicitud deviene en improcedente, dejándose a salvo su derecho para que lo haga valer en la oportunidad, en el modo y forma de Ley.

8. Ahora, en lo que corresponde a la consulta en sentido estricto, previamente a analizar el caso, se debe indicar que en el Pleno Jurisdiccional Civil y Procesal Civil del año 2019, frente a la pregunta: ¿En un proceso cuando la parte perdedora se encuentra representada por un curador procesal, y este no interpone recurso de apelación contra la decisión final, es procedente la consulta?, por mayoría, se acordó que *“No es procedente la consulta, por cuanto el actual artículo 408 del Código Procesal Civil, modificado por el Decreto Legislativo N° 1384, no regula dentro de los supuestos de procedencia, la decisión final recaída en un proceso, adversa a una de las partes que estuvo representada por un curador procesal y no es apelada”*. No obstante ello, este colegiado debe señalar que no asume tal criterio, por cuanto:

8.1. El Estado Constitucional de Derecho no solo implica la existencia de la Norma Suprema, sino el cumplimiento de sus presupuestos esenciales para ser considerado como tal, siendo uno de ellos la garantía jurisdiccional de la Constitución, tanto en su ámbito negativo (primario y secundario), como positivo, traducido este último en la exigibilidad de lo previsto en su texto normativo¹³; pues, en su artículo 44 se precisa que *“Son deberes primordiales del Estado: (...) garantizar la plena vigencia de los derechos humanos (...); y promover el bienestar general que se fundamenta en la justicia”*, ello en concordancia con el

¹² *“Desde el momento de la muerte de una persona, los bienes, derechos y obligaciones que constituyen la herencia se transmiten a sus sucesores”*.

¹³ Se trate de normas-regla; normas-principio; directrices; principios o valores constitucionales.

artículo 138 que prescribe que *“La potestad de administrar justicia emana del pueblo y se ejerce por el Poder Judicial a través de sus órganos jerárquicos...”*.

8.2. De otro lado, no debe perderse de vista que el proceso judicial constituye un instrumento dotado de una serie de garantías de relevancia constitucional que todo juzgador se encuentra obligado a cumplir, a partir de lo cual se protegen los derechos de los justiciables previstos no solo en el marco constitucional, sino también en el ámbito de los Tratados de Derechos Humanos y en la Ley (con especial privilegio de los dos primeros); pues, *“el primer nivel de protección de los derechos fundamentales le corresponde a los jueces del Poder Judicial a través de los procesos judiciales ordinarios. Conforme al artículo 138° de la Constitución, los jueces administran justicia con arreglo a la Constitución y las leyes, puesto que ellos también garantizan una adecuada protección de los derechos y libertades reconocidos por la Constitución”*.

8.3. Si bien mediante Decreto Legislativo N° 1384 se ha modificado el inciso 2¹⁴ del artículo 408° del Código Procesal Civil, respecto al trámite de la consulta contra las resoluciones que no son apeladas, pese a ser desfavorables a la parte que estuvo representada por un curador procesal; no obstante ello, a la luz del enfoque teleológico y sistemático, la interpretación correcta de esta ley debe ser entendida como modificatoria del inc. 1)¹⁵, dando trámite a la consulta de la Sentencia recaída **en proceso donde la parte perdedora estuvo representada por un curador procesal**; pues, objetiva y razonablemente se observa que el inciso 2) no ha sido modificado, ni formal ni materialmente, dado que reitera prácticamente el contenido del inciso 1); y además, porque de todas las interpretaciones posibles de una ley, se debe descartar aquellas que vulneren o sean incompatibles con la Constitución o que pongan en riesgo la seguridad jurídica, sobre todo en situaciones en las que la parte material de un proceso se vea representada por un curador procesal, quien –dada las condiciones fácticas- no siempre está en la misma aptitud para ejercer una adecuada defensa de los intereses de quien representa, y ello es así por cuanto uno de los principios rectores que guía la actuación jurisdiccional es la Interdicción de la Arbitrariedad¹⁶.

¹⁴ Artículo 4° del Decreto Legislativo N° 1384, cuyo texto es el siguiente: “2.- La que declara la interdicción y el nombramiento de tutor, curador o designación de apoyo”.

¹⁵ Artículo 408: “1.- La que declara la interdicción y el nombramiento de tutor o curador (...)”

¹⁶ El Tribunal Constitucional ha señalado que *“... surge del Estado Democrático de Derecho (artículo 3 y 43 de la Constitución Política), y tiene un doble significado: a) en un sentido clásico y genérico, la arbitrariedad aparece*



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

9. Ahora bien, en lo que corresponde al caso en concreto, se tiene que la demanda de prescripción adquisitiva ha sido admitida a trámite mediante Resolución número CUATRO, de fecha 18 de abril del 2016 que corre a folios 49, la misma que fue puesta en conocimiento de los demandados Alfredo Soto Cervera, Denis Puelles Puelles, Juan Barreda Soto, y Celso Salazar Julca como es de verse de las cédulas de notificación obrantes de folios 56 a 57, 58 y 229 correspondientemente, y a los demandados Fausta Requilda Vera De Gonzáles, César Arturo e Isaías Ricardo Vera Orrego, y la sucesión de intestada de Isidro Vera Mena y Fausta Josefina Orrego Guerrero De Vera, al desconocerse¹⁷ el domicilio de los mencionados demandados y de los herederos de Isidro y Fausta, como es de verse de los edictos judiciales que obran de folios 59 a 63 y 471 a 474 respectivamente. Por otro lado, también se aprecia que se ha cumplido con indicar el tiempo de posesión de sus causantes, y la de ella como accionante y sus poderdantes, la fecha y forma de la adquisición, la mención de los colindantes; además, se ha descrito el bien conforme a lo requerido por ley (se anexa planos perimétricos y memoria descriptiva del mismo, ver folios 45 a 46 y 377 a 392 correspondientemente); se acompaña certificado literal expedido por Registros Públicos del bien sub iudice de los últimos diez años (folios 432 a 435); ofreciéndose la declaración testimonial de tres personas, verificándose así, el cumplimiento de lo previsto en los artículos 424°, 425° y 505° del Código Procesal Civil, referidos a los requisitos generales y especiales de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio.
10. Como se indicó previamente, a través de la Resolución número SIETE, de fecha 1 de setiembre del 2016 se declara saneado el proceso, mientras que mediante Resolución número NUEVE, de fecha 28 de setiembre del 2016 se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron los medios probatorios y se fijó fecha para la realización de la audiencia de pruebas; la cual se desarrolló conforme a los términos consignado en las actas de audiencia de pruebas que obran de folios 150 y 166 a 168. Ulteriormente, de conformidad a lo prescrito en el Artículo 507° del Código Adjetivo, se remitió el proceso a la Fiscalía Civil y de Familia de Santa Cruz a fin de que emita su dictamen de ley, por medio de la Resolución número VEINTE, de

como el reverso de la justicia y el derecho; y b) en un sentido moderno y concreto, la arbitrariedad aparece como lo carente de fundamentación objetiva; como lo incongruente y contradictorio con la realidad que ha de servir de base a toda decisión" (STC emitida en el Exp. N° 04101-2017-PA/TC).

¹⁷ Cuestión que no ha sido precisada por la accionante, pero que se infiere del estudio de autos.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

fecha 8 de julio del 2019, dictamen¹⁸ que obra de folios 290 a 295, evidenciándose de ese modo que, en cuanto a las cuestiones formales, el proceso bajo análisis ha sido tramitado dentro de los cauces del debido proceso.

11. Respecto a las cuestiones de fondo, cabe verificar si concurren los requisitos de la usucapión extraordinaria. En el caso en concreto se tiene que, en cuanto al requisito de **posesión continua** de la demandante y sus poderdantes, es necesario mencionar que “(...) *La continuidad implica ejercicio permanente de la posesión, lo que no significa que no pueda, eventualmente, ser perdida, pero en estos casos debe también ser recuperada dentro de los plazos que establece la ley (artículos 920 y 953 del Código Civil).*”¹⁹. Al respecto, de autos se advierte que, a folios 11 a 12, corre la escritura imperfecta de compraventa de dos acciones de terreno denominado “Cotel” de fecha **4 de junio de 1987**, del que se desprende que los causantes (Pío Chávez Celada y Crisanta Hernández Martínez De Chávez) de las accionante y sus poderdantes adquieren de Fausta Requilda Vera Orrego Viuda De Gonzáles e Isaías Ricardo Vera Orrego, éstos últimos representados por César Arturo Vera Orrego dos acciones del bien denominado “Cotel”, indicándose en este documento que el bien lo han adquirido por herencia que les otorgaron los padres (de los vendedores) José Isidro Vera Mena y Fausta Josefina Orrego Guerrero De Vera, siendo que el terreno está determinado por las siguientes colindancias: Por el Este colinda con la quebrada que conduce agua a la Lamuc y otros lugares con 33 metros de ancho; por el Oeste colinda con las propiedades de Dionicio Rivera y de Asunción Mondragón ya extintos, separado por un cerco y mide 132 metros de ancho, para tener que ingresar al resto de las acciones hereditarias; por el Norte colinda con la parte herencial de Julieta Clorinda, Rosa Bertha, Otilia Consuelo y De César Alberto Perales Vera, habidos en su madre Bertha Leopoldina Vera Orrego De Perales ya extinta, con una medida de 200 metros de longitud más o menos, el cerco es medianero de esta parte; y por el sur colinda con la parte herencial del heredero Julio Octavio Vera Orrego, separado por un cerco de alambre de púas y mide 200 metros de longitud más o menos, el cerco en mención es de exclusiva propiedad del comprador, obteniendo dicho predio en el monto de ciento cinco mil intis, de lo cual se infiere que los causantes en mención habrían empezado a poseer el bien sub judice desde la fecha de su compra, lo cual se corrobora con las declaraciones de los testigos Teodomiro

¹⁸ El cual también se presentó con fecha 26 de agosto del 2022, luego de desaprobarse la primera sentencia de primera instancia, a efectos de que se pueda emitir nuevo pronunciamiento del fondo, el mismo que consta a folios 528 a 536.

¹⁹ CAS. N° 2434-2014 Cusco, El Peruano 01-08-2016, F.3, P.80958.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

Francisco Fernández Leyva y Dina Rosales Cayao quienes respondieron de forma uniforme a la pregunta ¿Es verdad que los padres de la señora Idalia Chávez Hernández De Coba han comprado dos acciones de terreno Cotel ubicado en el perímetro urbano del Distrito de Santa Cruz, en el año 1987? que *si es verdad*, y en cuanto a la pregunta de ¿Es verdad que los compradores del terreno Cotel señores Pío Chávez Celada y la señora Crisanta Hernández Martínez han conducido el terreno en forma pacífica y pública, desde el año 1987 hasta su fallecimiento y posteriormente los han conducido sus hijos? señalaron que *es cierto*.

Verificándose así que, desde el 4 de junio de 1987 hasta la fecha de fallecimiento de Pío Chávez Celada y Crisanta Hernández Martínez De Chávez, éstos habrían venido poseyendo el bien, y a partir de la fecha del deceso de éstos quienes continuaron con tal ejercicio de posesión serían sus hijos, esto es, la accionante y sus poderdantes, los mismos que tienen la calidad de herederos, como es de verse de la inscripciones de la sucesión intestadas que constan en la Partidas N° 11097470 y 11097469 obrantes 6 y 8 respectivamente, correspondiendo en ese sentido la aplicación de suma de plazos posesorios recogido en el artículo 898° que a la letra dice: *“El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien”*, lo cual adquiere mayor credibilidad con la inspección judicial obrante de folios 150, en donde se apreció que el bien sub iudice se encontraba debidamente delimitado con cercos de alambre sostenido por postes de madera de larga data, contándose en ese acto con la presencia de la parte accionante y el curador procesal José Kennedy Cayao Gabriel, lo cual guarda correspondencia con lo señalado en la Casación 2162-2014 Ucayali: *“(...) 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 (...) 4. Es decir, no a 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”*; coligiéndose en ese sentido que la accionante y sus poderdantes han estado en posesión del bien sub iudice, de manera continua e ininterrumpida desde el 4 de junio de 1978 hasta la fecha de interposición de la demanda (10 de diciembre del 2015); es decir, **por más de treinta y siete años**; cumpliendo en demasía el plazo exigido para la usucapión en el artículo 950° del Código Civil.

12. En lo que corresponde a la **posesión pacífica**, se tiene que, en el Segundo Pleno Casatorio Civil se ha expuesto que: *“La posesión pacífica se dará 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 instauró el nuevo estado de cosas (fundamento 44)”*²⁰. En ese orden de ideas, de la escritura imperfecta de compraventa del bien materia de Litis se tiene que los causantes de la demandante y de sus poderdantes lo han obtenido mediante un mecanismo legalmente válido, y lo han venido conduciendo desde la adquisición del indicado bien hasta sus decesos de forma pacífica, y que a partir de la muerte de éstos en adelante, quienes habrían poseído el bien serían sus hijos (parte demandante), según la declaración de los testigos mencionados en el considerando anterior; pues, como se indicó, éstos refirieron que es cierto que los compradores del terreno Cotel señores Pío Chávez Celada y la señora Crisanta Hernández Martínez han conducido el terreno en forma pacífica y pública, desde el año 1987 hasta su fallecimiento, y posteriormente los han conducido sus hijos, adicionando a ello que en la inspección judicial no se ha advertido algún inconveniente en su desarrollo, esto es, no se ha denotado alguna oposición de los colindantes del predio ni de algún tercero, de tal manera, no se da cuenta de perturbación alguna de la posesión, por lo tanto, la posesión pacífica de la parte accionante respecto al bien a prescribir queda acreditada.
13. En relación a la **posesión pública**, se puede señalar que: *“La posesión pública será aquella que, en primer lugar resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o del poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono, y la posesión del usucapiente se consolida (...)”*²¹. Lo que permite formar convicción de la existencia de este requisito, se encuentra, una vez más, en la declaración de los testigos, quienes han referido de forma uniforme que es cierto que Pío Chávez Celada y Crisanta Hernández Martínez han conducido el terreno Cotel en forma pacífica y pública, desde el año 1987 hasta su fallecimiento y posteriormente los han conducido sus hijos (parte demandante) como se ha venido

²⁰ Ídem.

²¹ CAS. N° 2229-2008 – Lambayeque. Segundo Pleno Casatorio Civil, Fj. 44.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

mencionando a lo largo de la presente y, a mayor abundamiento, se tiene en cuenta que de folios 59 a 62 obran las publicaciones de ley efectuadas en el Diario “La República”; publicaciones, ante las que no se ha apersonado ninguna persona para reclamar derechos sobre el predio en mención.

14. De la posesión “como propietario”, se puede señalar que:“(…) *un poseedor en concepto de dueño será una persona que realiza sobre la cosa actos inequívocamente dominicales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se considera y que es considerada por los demás como efectivo dueño de la misma (…)*”²². Revisados los actuados, se tiene que el medio probatorio que acredita este requisito es la inspección judicial, del que se desprende que el predio materia de Litis se encuentra debidamente delimitado con cercos de alambre y sostenido con postes de madera de larga data, de lo que se infiere que la parte accionante se ha comportado como propietarios, en el entendido que es propio de un propietario promedio cercar el terreno que le pertenece, a efectos de poder utilizarlo de forma exclusiva.
15. Por lo tanto, este colegiado llega a la conclusión que corresponde aprobar la Sentencia venida en consulta, con las precisiones antes expuestas.

III. DECISIÓN:

Por las consideraciones expuestas, analizado los hechos con las reglas de la sana crítica, y de conformidad con las normas antes señaladas, la **SALA CIVIL DESCENTRALIZADA DE CHOTA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE CAJAMARCA, RESUELVE:**

1. **APROBAR** la Sentencia contenida en la Resolución número TREINTA Y NUEVE, de fecha 13 de diciembre del 2022, que declara fundada la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Idalia Chávez Hernández De Cobba, contra Alfredo Soto Cervera, Juan Barrera Soto, Denis Puelles Puelles, César Arturo Vega Orrego, Fausta Requilda Vera Orrego De Gonzáles, Isaías Ricardo Vera Orrego y Celso Salazar Julca. En consecuencia, declara a la demandante Idalia Chávez Hernández De Cobba conjuntamente con sus hermanos Carmela Chávez Hernández, Inocencio Chávez Hernández, la sucesión del señor Andrés Chávez Hernández, Adriano Chávez Hernández,

²² Casación N° 2229-2008-Lambayeque. Segundo Pleno Casatorio Civil. F.j. 46.



PODER JUDICIAL DEL PERÚ

Corte Superior de Justicia de Cajamarca
Sala Civil Descentralizada de Chota

Victoria Chávez Hernández, Felicitas y María Jesús Chávez Hernández copropietarios por prescripción del predio denominado COTEL que tiene las siguientes delimitaciones. Por el Norte: con los solares de personas desconocidas y mide 171.50 metros lineales; Por el sur: Colinda con la propiedad de Alfredo Soto sector de la Chillua en línea quebrada, con una medida de 38.90 metros lineales; y Por el Oeste: Colinda con la calle real y mide 32.50 metros lineales, cuyos demás datos obran especificados en la memoria descriptiva y en los planos de ubicación y perimétrico, obrante en autos de folios 385 a 388, de un área de 5 510.33 m²; ordena la inscripción del derecho de propiedad del demandante sobre el bien antes acotado en los Registros Públicos, conforme lo manda el segundo párrafo del artículo 952° del Código Civil; para cuyo efecto se remiten los partes que correspondan, a costo de la parte actora, una vez que quede firme la presente sentencia; sin costas ni costos. Dispone elevar en consulta la sentencia a la Sala Especializada Civil de Chota, en caso no fuese apelada, en cumplimiento del inciso 2) del artículo 408° del Código Procesal Civil, e tanto la parte demanda ha estado representada por un curador procesal.

2. **IMPROCEDENTE** la solicitud de intervención como Litis consorte necesario contenido en el escrito de fecha 8 de junio del 2023, planteado por John Alex Chávez Bustamante, dejando a salvo su derecho para que lo haga valer conforme a Ley.
3. **NOTIFÍQUESE** conforme a Ley y **DEVUÉLVASE** al juzgado de origen para los fines de su competencia. **Ponente Juez Superior Castillo Montoya.**

SS.

CASTILLO MONTOYA

SÁNCHEZ LÓPEZ

PACHECO AGUILAR