



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LA LIBERTAD - Sistema de  
Notificaciones Electrónicas SINOE

SEDE CENTRAL - BOLIVAR,  
Vocal: PEREZ CEDAMANOS Felipe,  
Elio FAU 20477550429 soft  
Fecha: 25/06/2025 15:25:39, Razón:  
RESOLUCIÓN  
JUDICIAL, D. Judicial: LA  
LIBERTAD / TRUJILLO, FIRMA  
DIGITAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LA LIBERTAD - Sistema de  
Notificaciones Electrónicas SINOE

SEDE CENTRAL - BOLIVAR,  
Vocal: RUIDIAS FARFAN Augusto  
FAU 20477550429 soft  
Fecha: 25/06/2025 17:36:10, Razón:  
RESOLUCIÓN  
JUDICIAL, D. Judicial: LA  
LIBERTAD / TRUJILLO, FIRMA  
DIGITAL

CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA  
LA LIBERTAD - Sistema de  
Notificaciones Electrónicas SINOE

SEDE CENTRAL - BOLIVAR,  
Relator: AVILA LOPEZ Defi  
Consuelo FAU 20477550429 soft  
Fecha: 25/06/2025 22:17:02, Razón:  
RESOLUCIÓN  
JUDICIAL, D. Judicial: LA  
LIBERTAD / TRUJILLO, FIRMA  
DIGITAL

CORTE SUPERIOR  
DE JUSTICIA DE  
LA LIBERTAD

TERCERA SALA CIVIL

Expediente N° 02077-2021-0-1601-JR-CI-04

**EXPEDIENTE N°** : 02077-2021-0-1601-JR-CI-04  
**DEMANDANTE** : AMADEO RAFAEL PEREZ NORIEGA  
**DEMANDADO** : COFOPRI Y OTRO  
**PROCEDENCIA** : CUARTO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE  
TRUJILLO  
**MATERIA** : PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

## SENTENCIA DE VISTA

*La oralidad en el proceso civil es una metodología de trabajo que exige la inmediatez del juez o jueza, quién debe dirigir “activamente” las distintas audiencias –preliminar y de prueba–, tomando contacto directo con las partes, sus abogados y el material probatorio admitido en el proceso –incluido las documentales–. En ese sentido, el juzgador, en la audiencia de pruebas, se encuentra obligado, bajo la técnica de litigación oral, promover el debate probatorio entre las partes, con la finalidad de recabar la mayor información posible sobre los hechos acaecidos, máxime, si existe dudas sobre el valor demostrativo de dichos medios probatorios, habida cuenta, que ello permitirá –posteriormente– brindarle soporte fáctico y argumentativo a la decisión final del juzgador. No debe olvidarse, como lo afirma Roland Arazí, que la confrontación entre las partes, respeto a los medios probatorios, en presencia de un juez activo, decidido a conocer la verdad de los hechos, serán factores decisivos para que éste pueda dictar una sentencia justa<sup>1</sup>.*

### **Resolución número TREINTA Y OCHO**

Trujillo, once de junio  
Del dos mil veinticinco.

**VISTA LA CAUSA** en Audiencia Pública, la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, luego de producida la votación correspondiente, expide la siguiente **SENTENCIA DE VISTA**:

#### **I. ASUNTO:**

Recurso de apelación interpuesto por la abogada Mercedes del Carmen Rodríguez Acosta en su condición de Procuradora Pública del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI (fs 402/411) contra la sentencia contenida en la resolución número treinta, de fecha cuatro de julio de dos mil veinticuatro (fs. 389/399), que declaró:

*“1.-Declarar fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Amadeo Rafael Pérez Noriega contra el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; y, en consecuencia:*



2.- Declaro al demandante Amadeo Rafael Pérez Noriega, propietario del lote 05 manzana Ñ, Asentamiento Humano “Villa Judicial”, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área de 1,114.30 metros cuadrados, inscrito en la Partida N° P14212457 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V - sede Trujillo, cuyos linderos son por el frente: Calle Los Jazmines con 24.20 metros lineales; por la derecha: Lotes 4, 3 y 2 con 26.55 y 24.50 metros lineales; por la izquierda: Lote 6 (comercio) con 51.05 metros lineales; y, por el fondo: Lotes 23 y 1 con 20.95 metros lineales; por haberlo adquirido mediante prescripción adquisitiva de dominio;

3.- Ordeno la cancelación de la situación jurídica de propietaria inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida N° P14212457 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – sede Trujillo y publicitar la situación jurídica de propietario declarada a favor del demandante Amadeo Rafael Pérez Noriega, sobre el bien materia de litigio, previo cumplimiento de los requisitos exigidos a nivel registral”.

## II. ANTECEDENTES PROCESALES:

- 2.1. El 16 de junio del 2021, Amadeo Rafael Pérez Noriega demandó prescripción adquisitiva de dominio, acción dirigida contra COFOPRI y el Procurador Público encargado de los asuntos judiciales del Ministerio de Justicia, exponiendo como pretensión, que se le declare propietario desde el 29 de enero de 1997, de *todo* el lote 05, manzana Ñ, Asentamiento Humano Villa Judicial, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área de 1,114.30 metros cuadrados, inscrito en la partida P14212457 del Registro de Predios de Trujillo, por los fundamentos de hecho y derecho que allí expuso.
- 2.2. Mediante resolución número dos, del 16 de agosto de 2021 (fs. 93/95), y luego de que el accionante subsanara las omisiones advertidas en la resolución uno, se admitió a trámite la demanda, en la vía del proceso abreviado, y se confirió traslado de la misma a los demandados.
- 2.3. El 09 de junio de 2022, el Procurador Público de COFOPRI contesta la demanda (fs. 237 a 249), solicitando que se declare infundada en todos sus extremos; por los fundamentos de hecho y derecho que expuso.
- 2.4. El 14 de agosto de 2023, el Procurador Público del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos se apersona al proceso, formula excepción de falta de legitimidad para obrar (fs. 304/311), en los términos que expone; y, con escrito de fecha 15 de agosto de 2023, contesta la demanda (fs. 313/318) solicitando se declare infundada la demanda la demanda.
- 2.5. Por resolución número dieciocho (fs. 321/327), del 13 de setiembre de 2023, se tuvo por contestada la demanda; además, se convocó a audiencia preliminar.



- 2.6. El 08 de noviembre de 2023 se llevó a cabo la audiencia preliminar, conforme acta de su propósito obrante de fs. 339/343. Allí se declaró la existencia de una relación jurídica procesal válida y saneado el proceso, se fijaron los puntos controvertidos, se admitieron los medios probatorios.
- 2.7. El día 29 de noviembre de 2023 se llevó a cabo la audiencia de pruebas – inspección judicial, conforme acta de su propósito obrante de fs. 371/372. Además, el día 04 de diciembre de 2023, se llevó a cabo la continuación de audiencia de pruebas, conforme acta de su propósito obrante de fs. 374/376, en la cual se llevó a cabo la declaración de testigos.
- 2.8. Finalmente, a través de la resolución número treinta, el A quo expidió sentencia, declarando fundada la demanda de prescripción adquisitiva incoada por el actor. Contra dicha decisión formuló recurso de apelación la parte demandada (fs. 402/411). Ello motiva a analizar en esta instancia Superior lo sentenciado.

### III. FUNDAMENTOS DE LA SENTENCIA:

La sentencia contenida en la resolución número treinta, declaró fundada la demanda incoada por don Amadeo Rafael Pérez Noriega contra COFOPRI, exponiendo como fundamentos lo siguiente:

- 3.1. Señala que el inicio de la posesión del bien inmueble sub materia por parte del accionante, es desde el 12 de julio de 2000, según fecha de pago del recibo de suministro de energía eléctrica, que corre a folios 43; y que la vigencia de la posesión es un hecho probado según la constatación efectuada por el juez en la inspección judicial de fecha 29 de noviembre de 2023.
- 3.2. Es un hecho probado la *posesión pacífica*, pues la parte demandada no alegó el empleo de la violencia por el demandante para mantener la situación de hecho, presumiendo que ello, fue ejercida de manera pacífica, tal como lo corrobora el juez, en la inspección judicial. También es un hecho probado la *posesión pública*, en la medida que se corroboró una posesión visible; como también se acreditó la *posesión ejercida por el accionante a título de propietario*, verificando la *causa de la posesión* y los *actos posesorios a título de dueño*.
- 3.3. Sostiene, que la parte actora acumuló 10 años, 04 meses y 12 días de ejercicio de posesión prescriptoria, lo cual resulta ser superior al periodo legalmente exigido de 10 años para la prescripción adquisitiva de dominio extraordinaria o larga, conforme lo establece el artículo 950 del Código Civil; además indica, que ese período es antes de la entrada de vigencia de la ley N° 29618, esto es, antes del 25 de noviembre de 2010.
- 3.4. Finalmente, indica que corresponde modificar la situación jurídica publicitada en la Partida N° P14212457 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.



#### **IV. FUNDAMENTOS DE LA PRETENSIÓN IMPUGNATORIA:**

El 19 de julio de 2024, la Procuradora Pública de COFOPRI, apeló la sentencia en todos sus extremos (fs. 402/411), solicitando que se revoque, argumentando lo siguiente:

- 4.1.** La resolución venida en grado contiene una motivación aparente, puesto que el juez incurrió en error de derecho al no aplicar debidamente lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 803, modificada por la ley N° 27046; máxime si del reporte de ficha extraído del sistema interno de COFOPRI – SICO, se verifica que el actor ha sido sometido al procedimiento de formalización de la citada propiedad, el que se encuentra en trámite, por tanto, no ha cumplido con agotar previamente la instancia administrativa para habilitar la vía judicial, dejando establecido que la adjudicación administrativa del predio materia de litis procede, pero, a título oneroso, debido a que el actor cuenta con un inmueble distinto, como propiedad. En ese orden de ideas, queda establecido que COFOPRI es la única entidad encargada de determinar la adjudicación del mismo.
  
- 4.2.** El juez ha declarado fundada la demanda sin realizar un adecuado estudio de autos, ni haber valorado sus argumentos de defensa, habiendo realizado una indebida valoración de los medios probatorios aportados por las partes. Indica que el A quo no tuvo consideración, que el recibo de suministro de energía eléctrica que figura como fecha de pago el 12 de julio de 2000 obrante a folios 43 -fecha a partir de la cual considera el cómputo del plazo de inicio de posesión del demandante sobre el predio materia de litis, se consigna un inmueble distinto al que es materia de litis- consigna como predio beneficiario de dicho servicio eléctrico, la Manzana “Y” Lote 7, distinto al bien que se pretende prescribir, que es la “Manzana Ñ Lote 5”; consecuentemente, dicho documento en cuestión, como los demás medios de pruebas actuados, resultan insuficientes para acreditar la posesión por el plazo que alega el demandante.

#### **V. DELIMITACIÓN DE LA FACULTAD REVISORA EN SEGUNDA INSTANCIA:**

- 5.1.** Este órgano colegiado absuelve el grado, respetando el principio *tantum apellatum quantum devolutum*, que garantiza que el órgano jurisdiccional al absolver la impugnación, solo debe pronunciarse sobre aquellas pretensiones o agravios invocados por el impugnante en el recurso de apelación. Es en el marco de dicho principio que se procede a reproducir los temas de impugnación recurrida y que han sido detallado mediante resolución número treinta y cinco:



- Determinar si la sentencia emitida contiene una motivación aparente, en razón de haber incurrido en error de derecho, al no haber aplicado debidamente lo dispuesto por el Decreto Legislativo 803 modificado por la ley 27406; máxime, si no se tuvo en cuenta que el accionante se encuentra sometido aún procedimiento administrativo de formalización, respecto del predio sub-materia, inscrito en la partida Registral No. P14212457, no habiendo cumplido con agotar previamente la instancia administrativa para habilitar la vía judicial, dejando establecido que la adjudicación administrativa de dicho predio corresponde se efectúe a título oneroso, por haberse advertido otra propiedad a favor del actor, conforme se advierte de la Partida No. P14135853, correspondiente al inmueble ubicado en el centro Poblado Pacasmayo.-Sector El Porvenir, Manzana 32, lote 07, Distrito de Pacasmayo, Provincia de Pacasmayo.
- Determinar si en el caso concreto se ha vulnerado o no, la competencia de formalización otorgada a COFOPRI; pues, en el caso concreto, en razón que lo regulado en el artículo 52 del Decreto Supremo No. 006-2006.-VIVIENDA, establecería que constituye vía previa obligatoria el procedimiento administrativo de formalización de propiedad para el ejercicio de cualquier acción judicial, conforme a la posición adoptada en la Casación No. 1558-2015, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República; y,
- Determinar si en el caso concreto, el juez no advirtió, ni analizó, que el recibo de suministro de energía eléctrica que data 12 de julio del 2000 (folios 43) y, con el cual se fundamenta para determinar el inicio del cómputo prescriptorio, consigna como inmueble usuaria del servicio, la manzana “Y” lote 07, el que difiere del predio sub-litis, ubicado en la manzana Ñ, lote 05, lo cual resultan insuficiente para acreditar la posesión por el plazo que alega el demandante.

Para resolver de forma congruente la materia objeto de recurso impugnatorio, es necesario precisar algunos conceptos jurídicos en referencia a los temas vinculados con el recurso impugnatorio bajo comentario.

## **VI. LA ORALIZACION DEL PROCESO CIVIL Y LAS GARANTÍAS PROCESALES DE INMEDIACION Y MOTIVACIÓN DE SENTENCIA**

- 6.1. Las corrientes de constitucionalización y convencionalización del derecho impuestos por nuestro sistema democrático, exigen un cambio de visión del proceso en general- incluido el proceso civil-, el que debe ser considerado como verdadero instrumento “*eficaz*” para el logro de la solución del conflicto, aplicando así, el derecho material que corresponda al caso concreto. Para ello, se requiere, no solo, adecuar la normatividad procesal existente, sino también, redefinir -por parte de los operadores del derecho- las categorías y principios procesales existentes e incluir nuevos principios vía interpretación conforme, a efectos de brindar una verdadera y real tutela jurisdiccional efectiva.



- 6.2. En efecto, el proceso civil peruano, viene redefiniéndose, dentro del marco de este nuevo paradigma, a tal punto, de reconocer en ella, la vigencia del *principio de instrumentalización del proceso*, así se advierte de la lectura del artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil<sup>1</sup>, como del Reglamento de Actuación para los Módulos Corporativos de Litigación oral, aprobado por Resolución Administrativa No. 015-2020-P-CE-PJ.<sup>2</sup>, y es que dicha normatividad entiende bajo este principio procesal, que el proceso civil oralizado debe ser un verdadero instrumento de acceso de justicia
- 6.3. Con dicho propósito, corresponde al Juez o Jueza Civil garantizar el debido proceso, que es la garantía del cumplimiento efectivo de la función jurisdiccional, la que comprende: el respeto mínimo del derecho a la igualdad procesal en términos convencionales (verificando las asimetrías existentes entre las partes), el derecho de defensa, al contradictorio, al juez natural, a la independencia e imparcialidad del juzgador, a la inmediatez, al ajuste del procedimiento y a la motivación de las decisiones jurisdiccionales, como al control de las mismas<sup>3</sup>.
- 6.4. La reforma que experimenta actualmente el proceso civil, gira alrededor de dos pilares: *la oralidad y el procedimiento por audiencia*, y éstos a su vez, constituyen los ejes centrales, alrededor de la cual giran los demás principios procesales y el procedimiento mismo. Ello permite, darle más eficacia al proceso civil y logró de los objetivos deseados: resolver el conflicto conforme a derecho; así se instauró organizativamente los Módulos de Oralidad Civil y se pasó a reglamentar su funcionamiento<sup>4</sup>.
- 6.5. En resumidas cuentas, se optó por un sistema procesal civil compuesto o llamado también mixto, donde la etapa postulatoria se produce de manera escrita, y por otro lado, el desarrollo de la misma, se realiza, por medio de audiencias orales. La primera, denominada “preliminar”, y la segunda, llamada “audiencias de prueba o juzgamiento. Aquí, el juez o jueza tiene el manejo “directo e indelegable” del proceso mismo, convirtiéndose en un gestor del conflicto mismo, por lo que, debe recabar en su integridad la

---

<sup>1</sup> **Art. III del T.P. del Código Procesal Civil.**- “El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. (...)”

<sup>2</sup> **Reglamento de Actuación para los Módulos Corporativos de Litigación Oral.- Principios Procesales:** El presente reglamento se basa en los siguientes principios procesales que deben ser observados por los jueces y juezas en cualquier etapa del proceso: (...)

**Principio de instrumentalización del proceso.**- El juez/a y el personal del Área de Apoyo a la Función Jurisdiccional deben tener presente en todo momento que el proceso judicial es un instrumento previsto para la solución del conflicto, a través de la aplicación del derecho material, previsto de un conjunto de garantías conferido a las partes que deben ser observados en forma obligatoria

<sup>3</sup> E debido proceso es considerado un derecho humano y a la vez fundamental, en tanto, además del reconocimiento constitucional (artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Estado), se encuentra consagrado en instrumentos internacionales, entre ellos, el artículo 8 de la Declaración Universal de Derechos Humanos y el artículo 2 del Pacto Internacional de los Derechos Civiles y Políticos y los artículos 1 y 8 numeral 1 de la Convención Americana de Derechos Humanos.

<sup>4</sup> Así tenemos el Reglamento de Funcionamiento del Módulo Corporativo Civil de Litigación Oral- Versión 2.00 actualizado, el cual fue aprobado por Resolución Administrativa No. 482-2023-CE-PJ, y el Protocolo de Actuación en el Módulo Corporativo Civil de Litigación Oral aprobado por Resolución Administrativa No. 0533-2023-CE-PJ.



información fáctica y probatoria necesaria, para emitir un pronunciamiento de fondo acorde de derecho y justa.

- 6.6. En esa lógica, rige con mayor intensidad, en el proceso civil oralizado, el principio de inmediatez, el cual exige al juzgador, estar en contacto con las partes y *las pruebas mismas*, lo que permite, tanto a los demandantes, como demandados expongan oralmente y de manera sencilla, ante él, su teoría fáctica del caso, como también *las razones que sustentan el valor probatorio o no de las pruebas ofrecidas y actuadas en el proceso mismo*. Este sistema oral, promueve en todo momento, el diálogo directo entre las partes y los debates, de ser necesario, sobre todo, si existen posiciones antagónicas al respecto.
- 6.7. Esta mecánica, permitirá entonces, que luego de los debates dialécticos de las partes, promovido por los jueces o juezas, sobre los hechos y las pruebas relevantes, se emita una sentencia oral acorde a derecho y justa. Este sistema mixto -con predominio de la oralidad- suministra al órgano decisor, los insumos necesarios para justificar su decisión, los cuales deben plasmarse en la motivación de la sentencia misma, materializándose así, la finalidad del sistema oral: búsqueda de la verdad y la justicia.
- 6.8. En resumidas cuenta, el proceso civil oral, exige, primordialmente, la intermediación del juez o jueza, quién debe dirigir todas las audiencias (preliminar y de pruebas) de manera eficaz, promoviendo el debate sobre aquellos puntos controvertidos, en relación a la teoría del caso, como de la prueba, pudiendo interrogar a las partes, testigos o solicitarles precisiones, aclaraciones, explicaciones o en su defecto, promoviendo la confrontación entre ellos, formas propias de garantizar el derecho de defensa; todo ello con el objeto de encontrar la verdad en relación con los hechos controvertidos, para finalmente aplicar correctamente la norma sustantiva en el caso concreto al momento de dirimir el conflicto. A continuación, graficaremos la relación que tiene el principio de oralidad, con la inmediatez y la motivación de las sentencias judiciales en el nuevo sistema procesal civil oral.

**Cuadro N° 01: Relación del principio de oralidad, con el principio de inmediatez y la motivación de sentencia**



6.9. Aquí, resulta importante reconocer, de manera más específica, la relevancia que tiene la inmediatez del juez con la prueba (incluso si esta fuese documentales) y es que, a través de la oralización, el juez o jueza puede recabar información de calidad respecto a las pruebas aportadas al proceso, sobre todo si dentro del proceso las partes procesales han negado el valor probatorio de las mismas, debiendo por ello, el director del proceso, **generar el debate probatorio porque ello le permitirá extraer conclusiones claras al momento de valorar la prueba y a encontrar la verdad de los hechos**, las que deberán reflejarse en la justificación de sentencia. Se debe precisar que, incluso, luego del debate probatorio promovido por el juez o jueza a través de la oralidad, y de existir duda, sobre algún hecho trascendente en el proceso o sobre la validez de algún medio probatorio importante, podrá disponer pruebas de oficio de conformidad con el artículo 194º del Código Procesal Civil.

6.10. Por otro lado, debemos tener en cuenta que la motivación de las resoluciones judiciales constituye una garantía ineludible a ser respetado por los distintos órganos jurisdiccionales y es que, a través de ella, deben dar respuestas a las pretensiones formuladas por las partes, expresando las razones que le ha llevado a dirimir una controversia, razones que deben estar sujetas a los parámetros impuestos por la Constitución y la Ley. Las razones deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino, principalmente, **de los propios hechos debidamente acreditados y debatidos orales en el trámite del proceso**. He ahí, la importancia del debate oral no solo de las alegaciones hechas por las partes a través de sus teorías del caso, sino también de las pruebas, ya que ello permitirá suministrar al juez o jueza las razones “valederas” para justificar su decisión.

6.11. El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales se ve vulnerado cuando la **motivación es incongruente**, y es que dicha garantía exige a los órganos judiciales resolver las pretensiones de las partes planteadas a través de su teoría del caso, debiendo dar respuesta congruentemente a cada uno de ellos; por lo que, cualquier desviación de las alegaciones de las partes, que



suponga la modificación o alteración del debate procesal o el dejar incontestadas las pretensiones, constituirá una vulneración a dicho derecho<sup>5</sup>.

6.12. Otra forma de vulnerar la garantía del debido proceso es la denominada “*Deficiencias en la motivación externa*”; y se da cuando las premisas de las que parte el juez o jueza no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica<sup>6</sup>. Para evitar incurrir en esta anomalía de motivación, es que debe generarse en el marco de la litigación oral, el debate oral entre las partes sobre la validez o no de una prueba y el hecho que acredita.

Dicho esto, pasamos analizar el caso concreto, respetando el principio de congruencia en sede revisora.

## VII. ANÁLISIS DEL RECURSO DE APELACIÓN:

7.1. En primer lugar, procederemos a responder el primer y segundo agravio expuesto por la parte apelante, donde indica que el A-quo incurrió una violación a la garantía de la debida motivación de resolución judicial, al no haber analizado y aplicado lo dispuesto por el Decreto Legislativo 803, modificado por la ley 270406 Ley de Promoción y Acceso a la Propiedad Informal, que reconoce la competencia de COFOPRI para formalizar la propiedad a cargo de los poseedores no propietarios y su inscripción registral; así como también el no haber analizado que el accionante se sometió al procedimiento administrativo de formalización de la propiedad, respecto al predio sub-materia, inscrito en la Partida Registral No. P14212457, donde se determinó su viabilidad, previo pago del mismo, por lo que no es procedente la presente demanda judicial, ya que se pretende evadir el pago que se requiere para su titulación administrativa, ello debido a que cuenta con otro inmueble registrado a nombre del ahora demandante<sup>7</sup>

---

<sup>5</sup> El Tribunal Constitucional ha señalado; que “(...) la debida motivación de las resoluciones judiciales obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (incongruencia omisiva) (Cfr. STC 04295-2007- PHC/TC. Fund. N.º 5 e)

<sup>6</sup> El Tribunal Constitucional desarrolló distintos supuestos en la que se vulneraría el derecho a la debida motivación de resolución judicial, específicamente en el caso *Giuliana Llamoya* TC 0728-2008-PHC/TC, entre los cuales se encontraba la *Deficiencias en la motivación externa; justificación de las premisas; indicando lo siguiente*: “El control de la motivación también puede autorizar la actuación del juez constitucional cuando las premisas de las que parte el Juez no han sido confrontadas o analizadas respecto de su validez fáctica o jurídica. (...) Si el control de la motivación interna permite identificar la falta de corrección lógica en la argumentación del juez, el control en la justificación de las premisas posibilita identificar las razones que sustentan las premisas en las que ha basado su argumento. El control de la justificación externa del razonamiento resulta fundamental para apreciar la justicia y razonabilidad de la decisión judicial en el Estado democrático, porque obliga al juez a ser exhaustivo en la fundamentación de su decisión y a no dejarse persuadir por la simple lógica formal”.

<sup>7</sup> En el marco de la justificación interna, ambos agravios – primero y segundo- se unen por estar interrelacionados entre sí.



- 7.2. Para absolver dichos agravios, se precisa, previamente, que la parte demandante pretende la declaración de propietario por prescripción adquisitiva del inmueble ubicado en el lote 5 Mz Ñ del Asentamiento Humano “Villa judicial”, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, la cual se encuentra inscrita en la partida electrónica N° P14212457 del Registro de Predios de Trujillo, requiriendo la cancelación de la titularidad a favor de COFOPRI y la inscripción de la titularidad a su favor<sup>8</sup>.
- 7.3. Se advierte que el demandante planteó como teoría del caso que: viene ejerciendo la posesión pacífica, pública, como propietario del citado inmueble, desde enero de 1988, por más de 10 años, indicando que inicialmente dicho inmueble contaba con un área de 2,105.37 m<sup>2</sup>, y que posteriormente, luego de varias transferencias realizadas a terceras personas, se redujo a 1,114.30 m<sup>2</sup>, que es el área inscrita y por prescribir. Indica también, como cuestión importante, que el ordenamiento jurídico vigente permite que toda persona pueda solicitar la prescripción adquisitiva de un bien del Estado vía judicial, no existiendo norma imperativa que establezca un procedimiento previo extrajudicial, no siendo factible que se exija al recurrente: (i) Acudir a la municipalidad o COFOPRI para que se pronuncie sobre la procedencia o no de la prescripción, y (ii) que el demandado “compre” el predio materia de prescripción, teoría que es respaldada por decisiones de la Corte Suprema; y finalmente reconoce la competencia del órgano jurisdiccional para determinar en el caso la prescripción adquisitiva<sup>9</sup>.
- 7.4. Por su parte, el demandado planteó como teoría del caso (derecho de defensa), que no procedía la prescripción adquisitiva del citado bien a favor del demandante, por las razones siguientes: (i) COFOPRI ostenta la titularidad del predio sub litis, la que asumió con fines de realizar las acciones de formalización de la propiedad, indicando, que existe un procedimiento de prescripción administrativa en trámite a favor del ahora accionante, teniendo la condición de apto para adquirir la titularidad del bien citado, previo pago del mismo, ello por encontrarse en el supuesto previsto en el artículo 8 del Decreto Supremo N° 023-2008-VIVIENDA, que establece que procede la adjudicación onerosa cuando el área a adjudicar supera los 300 m<sup>2</sup> y cuando el recurrente ostenta otra propiedad, y es que el demandante tiene otro bien inmueble registrado en la ciudad de Pacasmayo; siendo ello así, se demuestra que la presente acción judicial tiene como finalidad evadir la obligación onerosa y actuar de mala fe: (ii) el demandante no cumple con los presupuestos previstos en el artículo 950 del Código Civil, para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva en la medida que no acreditó fehacientemente todos los presupuestos para amparar la misma, cuestionando la inexactitud de varias documentales presentadas como prueba, en referencia al inmueble sub litis; y (iii) El artículo 2 de la Ley 29618 de fecha 24 de

---

<sup>8</sup> Ello se advierte, de la lectura del escrito de demanda, como de lo alegado oralmente en la audiencia preliminar de fecha 8 de noviembre del 2023.

<sup>9</sup> Ver el punto III Cuestiones Previas y IV Fundamento de Hecho y de derecho del escrito de demandada y escuchar el audio de la audiencia preliminar: Min. 00:9:11 a 00: 13:14



noviembre del 2010 declara que los bienes inmuebles privado del Estado son imprescriptibles, incluido el bien sub materia<sup>10</sup>.

- 7.5. De lo anterior, se colige que, en el marco del proceso oral incoado, el Juez de la causa, promovió el debate oral sobre las posiciones descritas en el considerando 7.3 y 7.4 de la presente sentencia, las que son incompatibles entre sí, razón por la cual, ambas partes reconocieron de manera expresa, en la audiencia preliminar -luego de los alegatos de apertura- que un hecho controvertido a resolver en el presente proceso es: ***si es viable o no discutir la prescripción adquisitiva del bien inmueble sub litis en el presente judicial, cuando el propio accionante fue sometido al trámite administrativo de prescripción adquisitiva –el cual es oneroso– sobre el mismo bien inmueble, estando pendiente el pago del mismo (Minuto: 00:32:15 al 032:36 y 0:32:48 a 32:55)***. Este debate oral garantizó el derecho de defensa de ambas partes.
- 7.6. En este sentido, el A-quo, cumpliendo su papel de garante de los derechos procesales de las partes, estaba obligado a pronunciarse sobre dicho hecho controvertido en la sentencia, en el marco del principio de congruencia; máxime, si se ha respetado las reglas impuestas por la litigación oral, al generarse el contradictorio oral. Empero, se observa de la sentencia contenida en la resolución N° 04 de Julio del 2024 (folios 389 a 399), tanto en la parte considerativa, como resolutive, ***que el juzgador obvió pronunciarse sobre dicho hecho controvertido, el cual tiene importancia en la solución del caso, al estar referido a la procedencia o no de la pretensión incoada en sede judicial***. Esto, evidencia que se ha transgredido la garantía del debido proceso por parte del juzgador, ***al incurrir en una incongruencia omisiva***, pese a que el juez o jueza, debe absolver todos los hechos controvertidos “importantes” expuestos en su teoría del caso, donde existe controversia; consecuentemente se debe estimar dicho agravio y declararse la nulidad de la sentencia misma.
- 7.7. El tercer agravio se encuentra destinado a cuestionar la valoración realizada por el A-quo al recibo de suministro de energía eléctrica del mes de mayo del 2000 (erróneamente consignado como julio del 2000)<sup>11</sup>, expedido por la empresa Hidrandina a favor del señor Amadeo Rafael Pérez, la que obra a folios 43, y es que el Juez afirmó que con dicha documental se acredita el inicio de la posesión por parte el accionante del lote 05, manzana Ñ, asentamiento humano “Villa Judicial”; afirmación que es inexacta, ya que en ella se hace referencia a otro inmueble, el ubicado en la manzana Y, Lote 7 del mismo asentamiento humano.

---

<sup>10</sup> Ver el punto V del escrito de contestación de demanda formulada por el Procurador Público encargado del Organismos de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI (folios 237 a 249 y escuchar el audio de la audiencia preliminar de fecha 8 de noviembre del 2023: Min. 00:14:26 a 00:16:07.

<sup>11</sup> Se precisa que a folios 43 obra el recibo N° 501-00103241 expedido por Hidrandina al señor Amadeo Rafael Pérez Noriega, en la que se precisa que el recibo de consumo es del 30.04.2000 al 31.05.2000 (entiéndase mes de mayo del 2000) y fecha de vencimiento de pago 20 de junio del 2000, por lo que debe entenderse que hubo en la sentencia un error de tipeo.



- 7.8. De la revisión de la sentencia venida en grado, se aprecia que, efectivamente, el A-quo valoró dicho medio probatorio, afirmando que, con ello, se acredita el inicio de la posesión ejercida por el accionante sobre el inmueble sub litis a partir de julio del 2000 (entiéndase mayo del 2000 por las razones antes expuestas). A continuación, transcribimos dicho razonamiento y la premisa conclusiva arribada por el juzgador:

*“2.13.4.- En cuanto **al inicio de la posesión** es un hecho probado que el demandante Amadeo Rafael Pérez Noriega **inició el ejercicio de la posesión del bien litigiosa** contrariamente a lo alegado en la demanda, **recién a partir del 12 de julio del 2000**, según la fecha de pago **del recibo de suministro de energía eléctrica, que corre a folios 43**, pues se deduce que para realizar aquel pago, el actor disfrutó del suministro del referido bien, lo cual implica la necesaria ocupación del inmueble, pues sin aquel hecho, el proveedor no hubiese podido efectuar ninguna instalación que permita el citado suministro y posterior facturación; sumado a que al ser poseedor del recibo de pago, se presume que realizó aquella prestación, no habiendo la parte demandada alegado que aquello fue hecho por una tercera persona, considerando satisfecha la carga de la prueba prevista en el artículo 1229 del Código Civil, que señala “ La prueba del pago incumbe a quien pretende haberlo efectuado” (El subrayado es nuestro).*

- 7.9. La premisa conclusiva a la que llega el A-quo en el considerado transcrito, es que: el accionante ejerció la posesión del inmueble ubicado en el Lote 5 de la Manzana Ñ, Asentamiento Humano Villa Judicial a partir del 12 de julio del 2000 (entiéndase mayo del 2000), y basó la validez de dicha afirmación en el medio probatorio consistente en el recibo de suministro de energía eléctrica expedida por Hidrandina, que corre a folios 43. Se deja establecido que la importancia y trascendencia que tiene dicho medio probatorio en el proceso, es **porque sería el único medio probatorio que acreditaría la posesión del accionante del bien sub litis, durante dicho año 2000, ya que los demás medios probatorios datan de años posteriores.**

- 7.10. Que este Colegiado procede a contrastar dicha afirmación con el citado documento (Recibo de servicio eléctrico No 501-00103241), obrante a folios 43, donde se advierte que el inmueble donde se brinda el servicio de suministro es la *Mz Y, Lote 7 – Villa Judicial*, dirección distinta al inmueble cuya prescripción se solicita (*Mz Ñ Lote 5, - Villa Judicial*). Ello demuestra, desde en un punto de vista lógico, la invalidez de la conclusión fáctica arribada en dicho razonamiento, lo que trae como resultado la invalidez del razonamiento y la justificación expresada por el A-quo, al incurrir en **una deficiencia de la justificación externa**<sup>12</sup>, lo que a la par implica una transgresión a la garantía de la debida motivación de resoluciones judiciales y el derecho a la prueba, en su vertiente de valoración de la misma.

---

<sup>12</sup> Ver considerando 6.10 de la presente sentencia.



- 7.11. Es más, este Colegiado advierte en relación a este punto, que el Juez Civil de primera instancia incumplió con su rol de director del proceso y gestor del conflicto, *al haber omitido hacer uso de la técnica de la litigación oral para centrar el debate sobre el valor probatorio de las pruebas en la audiencia oral de pruebas, es más, dicha omisión está relacionada directamente con la aplicación de los principios de inmediatez y oralidad*. Los operadores del derecho no deben olvidar que los citados principios procesales exigen a los jueces o juezas tomen conocimiento y contacto directo con el material probatorio admitido –incluido las documentales, las pericias, declaraciones testimoniales, declaraciones de parte etc.– (lo que se da en la audiencia de pruebas), debiendo no solo disponer su actuación, sino también, proceder a escuchar los argumentos que formulan las partes sobre el valor probatorio que le otorgan a los mismos, y, a través de la técnica de litigación oral, de existir divergencias o dudas sobre dicho valor probatorio, generar el debate respectivo, ello a través de un diálogo abierto y sencillo, contradictorio que debe ser promovido por el juez o jueza para con las partes y/o abogados, testigos, peritos, etc. Y es que el debate oral probatorio permitirá disipar las dudas que pueda tener los juzgadores respecto del peso probatorio otorgado a cada medio de prueba previamente ofrecido por las partes procesales y oportunamente admitidos, y en caso de persistir dicha incertidumbre, éstos podrán ser disipadas, disponiendo un medio de prueba de oficio complementario<sup>13</sup>. La técnica de litigación oral no se debe restringir, ni limitar a la confrontación directa e inmediata de pretensiones y alegatos de las partes, sino también, y con suma relevancia, a la prueba judicial, habida cuenta, es la encargada de brindarle soporte fáctico a la decisión final del juzgador.
- 7.12. En referencia a lo afirmado: sobre la omisión incurrida por el A-quo, de aplicar debidamente las reglas de la oralidad y la técnica de litigación oral en la actuación probatoria, se indica lo siguiente: Se observa, que el demandante en su escrito de demanda, **realizó una apreciación de cómo debía el juez valorar** el recibo de suministro de energía de mayo del 2022 que obra a folios 43, la cual se encuentra redactada en el punto 18 de su fundamentación de hecho, la que dice:

*“18.- Con relación al hecho que en los documentos antiguos aparece descrito como lote 07, manzana Ñ y en la actualidad es denominado como lote 05, esto se debe a dos razones: (i) a que*

---

<sup>13</sup> En esa misma línea, la Suprema Corte de Justicia de la Nación de México ha señalado en el Amparo de revisión N° 5169/2017, de fecha 25 de abril del 2015, que “[l]a presencia directa del juez durante la audiencia que lo coloca en condiciones de percibir toda la información que se desprenda de las pruebas personales, implica [...] la facultad del juez de controlar la producción probatoria, pues [...] está en condiciones de generar un diálogo pertinente, útil y ágil, al permitir que [...] las partes [soliciten] aclaraciones o complementaciones que permitan esclarecer puntos oscuros o eliminar ambigüedades de la declaración, en otros casos admitir o rechazar las preguntas que se formulen al declarante y velar por el respeto de sus derechos [...] [Lo anterior] no se satisface con la simple reproducción de la audiovideo grabación de la audiencia, porque [...] el juez sustituto al no haber intervenido personalmente y directamente en la audiencia no estuvo en condiciones de controlar la información probatoria [...], porque la información generada de ese tipo de prueba durante la audiencia de juicio [...] será admitida o rechazada por un juez distinto al que valorará esa información y resolverá la controversia penal, lo que claramente es opuesta (sic) la condición de eficacia del principio de inmediación” (pág. 56).



*dividí mi lote y generé 3 lotes adicionales, y (ii) a la relotización, reempadronamiento, etc., que realizó la Municipalidad y Cofopri. Para demostrar que se trata del mismo lote basta verificar los recibos de agua y luz presentados en donde se podrá verificar que en los antiguos consta lote 7 y en los actuales como lote 5, sin embargo, los códigos de suministros siguen siendo los mismos*” (el subrayado es nuestro)

Posteriormente, el mismo demandante, a través de su abogado defensor, explicó *oralmente* este mismo argumento probatorio, en la audiencia preliminar, específicamente, en la etapa de alegatos de apertura, donde expuso su teoría del caso, tesis que reproducimos a continuación:

*“(...)) Queremos precisar que existe, (..) la nomenclatura del lote ha sufrido cambios todo este tiempo, primero, estaba asignado como Mz Ñ lote 7, luego Mz Ñ lote 6 y Mz Ñ lote 5. Para acreditar que se trata del mismo inmueble hemos adjuntado, entre otros documentos, y pedimos que se tome en cuenta esto, los recibos de luz y agua, estos cambios de numeración de lotes se hacen patentes, pero el código de suministro sigue siendo es el mismo; entonces, con eso podemos establecer que es del mismo inmueble, a pesar que la nomenclatura ha cambiado (...)”* (Minuto: 00:11:11 a 00:11:58) (el subrayado es nuestro)

En suma, lo que plantea el demandante es que si bien algunos medios probatorios como son los recibos de servicios difieren de la ubicación del inmueble, ello se debe a la venta realizada del mismo en tres oportunidades, lo que provocó una relotización del bien, pero está referido al mismo bien, materia de litis, tal es así que el recibo de servicios eléctricos de Hidrandina figuran diferentes direcciones, pero tienen el mismo número de suministro, lo que prueba que se trataría del mismo inmueble; ello haría deducir –según su tesis– que el documento de folios 43 que data de mayo del 2000, si tendría valor probatorio para acreditar el inicio de la posesión del bien sub materia por parte del accionante, *tesis que debió ser analizado debatida y analizada por el juzgador.*

- 7.13. Por su parte, el demandado, Procurador Público encargado de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, al absolver la demanda no se pronunció sobre el valor probatorio del recibo de suministro de energía eléctrica de mayo del 2000, obrante a folios 43, más bien, negó el valor probatorio de la notificación administrativa N° 001-2002/MDH de fecha 05-04-2002, alegando que en ella se consigna como predio, el ubicado en la calle Los Tulipanes Villa Judicial o Mz Ñ Lote 06, el mismo que difiere con el predio materia de litis “Mz Ñ Lote 5”<sup>14</sup>, negando que ello pueda acreditar la posesión que dice haber ejercido la parte la accionante del inmueble materia de controversia. Es más, la parte demandada, realiza en el escrito de contestación, una alegación de manera genérica respecto a todos los medios probatorios presentados por la parte demanda, señalando lo siguiente:

---

<sup>14</sup> Ver fundamento 3.b del ítem “Sobre los presupuestos de la prescripción adquisitiva” del escrito de contestación de demanda obrante a folios 237 a 249.



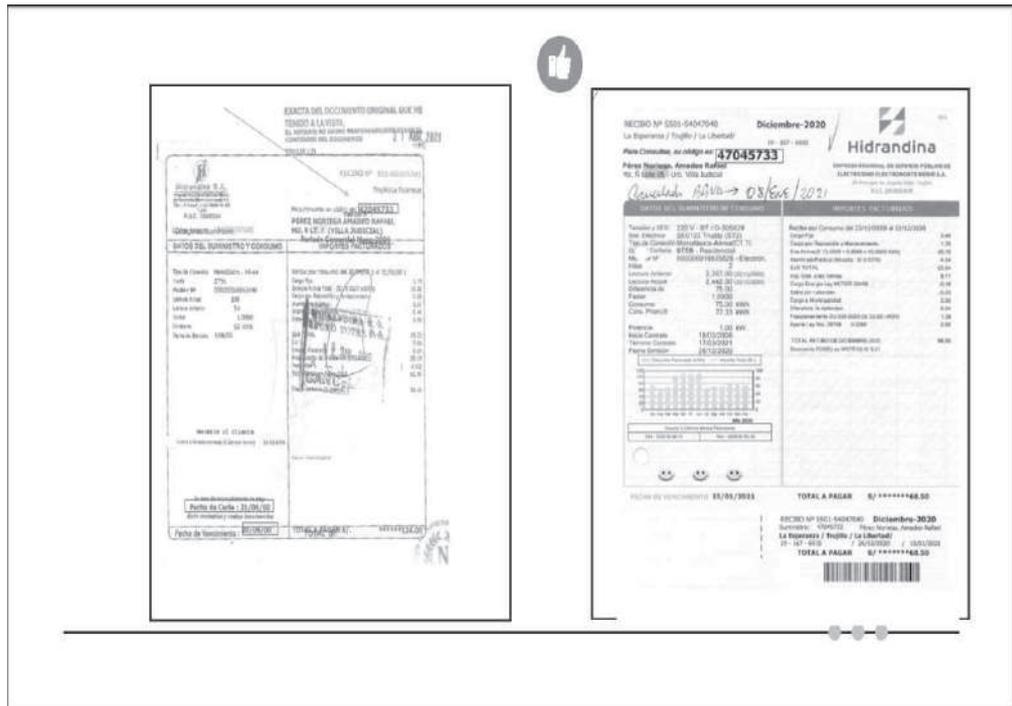
***“4.- “En ese sentido, los medios probatorios presentados, resultan insuficientes para acreditar la posesión continua en el plazo que el demandante alega, debiendo resalta que no obra documento idóneo donde se determine que los demandantes se hayan encontrado en posesión por el plazo legal respecto del área que pretende describir”***

Se precisa que, revisado los audios, tanto de la audiencia preliminar como de la audiencia de prueba (inspección y declaración de testigos), la representante de Cofopri no se pronunció sobre el valor probatorio del recibo de suministro de energía eléctrica de folios 43.

- 7.14.** Entonces quedó establecido que el demandante planteó como parte de la teoría del caso, que el bien inmueble, materia de litis, sufrió reducciones y cambios en la numeración de finca, pero que es el mismo inmueble, presentando como prueba de ello, que los recibos de servicio de electricidad -incluido el documento de folios 43- difieren de numeración, ***pero tienen el mismo suministro***. Y, efectivamente, este Colegiado Superior verificando la documentación citada, relevante para el caso, advierte que el recibo N° 501-103241 expedido por Hidrandina SA concerniente al mes de mayo del 2000, consigna al demandante como usuario y como ubicación del ***bien inmueble la Mz “Y” Lote 7- Villa Judicial***, (folios 43), el mismo que comparado con el recibo N°5501-54047040, expedido por la misma empresa de servicio eléctrico, del mes de diciembre del 2020, también esta consignado como usuario el demandante, y como ubicación del bien, la ***Mz “Ñ” Lote 05 Urbanización Villa Judicial*** (folios 45); ***no obstante, apreciamos que ambos tiene el mismo código de suministro registrado: 47045733***, tal como se puede visualizar en el cuadro que a continuación se elabora:

**Cuadro N° 02: Cuadro comparativo de medios probatorios**

**(folios 43 y 45)**



- 7.15. El cuadro desarrollado en el considerando anterior, visibiliza que, un aspecto controvertido y medular a debatir en el proceso era el valor probatorio que tenían estos documentos, y si estos corroboraban o no la tesis del accionante que alega que pese a que en dichas documentales aparezca una dirección distinta del inmueble, se trata de la misma, y es que aquellas resultan relevantes para el proceso, al versar sobre la determinación de la fecha de inició de la posesión del bien inmueble sub litis por parte del accionante (punto trascendental en el análisis de los elementos de la usucapión); sin embargo, como ya se ha indicado en el considerando 7.13 de la presente sentencia de visa, la parte demandada no se pronunció sobre ello en la contestación de la demanda, ni de manera oral en la apertura de alegatos (teoría del caso), ni en la audiencia oral de pruebas, que era el momento en que debió cuestionarse y debatir oralmente dicho valor probatorio.
- 7.16. Lo grave del iter procesal, es que el A-quo debió advertir dicho punto controversial que giraba alrededor del valor probatorio de dichas documentales, las que fueron admitidas como prueba, estando obligado –en tanto, así lo exige el nuevo modelo procesal civil oral– a identificar dicha controversia, y tener una actuación más dinámica como director del proceso y gestor del conflicto, por lo que debió promover el diálogo y el debate probatorio oral sobre dichas documentales entre las partes, la cual debió darse en la audiencia de pruebas, que es la etapa ideal en la que el Juez, en el marco el principio de inmediatez, entra en contacto con la prueba y donde debe promover el contradictorio entre las partes para determinar la validez o no de las mismas, extrayendo así conclusiones y corroborando o no la tesis, en este caso, del demandante. Toda vez que, reservar el análisis de las pruebas documentales para el estadio mismo de la etapa decisoria, sin el contradictorio mencionado, vacía de contenido la técnica de litigación oral, la misma que,



como se expone, importa maximizar el rol participativo de los sujetos procesales.

7.17. Lejos de ello, *el juez no cumplió con dicho procedimiento que exige el modelo oral*, tal como se puede corroborar de la revisión de audios de la audiencia de pruebas realizadas los días 29 de noviembre y 4 de diciembre del 2023, donde no se abordó, ni debatió en absoluto dicho punto, verificando, por el contrario, que el juzgador continuó con una práctica judicial propia del modelo procesal “escritural”, donde su actuación se ciñe a ser un observador, que sólo da por actuada la prueba documental, siguiendo un mero trámite de procedimiento, sin revisión previa y análisis, ni muchos menos, debate alguno entre las partes, práctica que, como ya se indicó líneas arriba, ha sido superada por el nuevo modelo oral vigente en el proceso civil. Esta errónea praxis, trajo como consecuencia, que el A-quo omita absolver las siguientes preguntas que se originó de la tesis probatoria planteada por el propio accionante: *¿si el recibo de servicio eléctrico de folios 43 a nombre del presunto accionante, está referido o no al inmueble sub litis? ¿Por qué ambos recibos dan cuenta del mismo suministro, pese a tener consignado como inmueble beneficiario ubicaciones distintas? y ¿si éste prueba o no el inicio del plazo prescriptorio?*, tal como se visualiza de la lectura de la sentencia, la cual como ya se ha indicado ha originado la nulidad de la misma

## **SOBRE LOS EFECTOS DE LA NULIDAD PROCESAL DECRETADA**

7.18. La conclusión a la que arriba este Colegiado, es que la sentencia de primera instancia ha vulnerado la garantía de la debida motivación, como el de inmediación y oralidad, por la conexidad existente entre ellas en un proceso civil que se rige bajo el sistema de audiencias orales, en tal razón debe declararse su nulidad y a la vez debe disponerse la subsanación de la misma, para tal efecto este Órgano Superior, dispone adecuar el presente proceso al caso concreto en su calidad de gestor del caso – case Management-<sup>15</sup>

---

<sup>15</sup> Dichas prerrogativas están previstas en los artículos 6.51 y 6.5.2 del Protocolo en el Módulo Corporativo Civil de Litigación Oral aprobado por Resolución Administrativa No. 000533-2023-CE-PJ de fecha 15 de diciembre del 2023.

### **6.5. Modelo de Gestión del caso (Case Management)**

#### **6.5.1. Gestión del conflicto**

El/la juez/a y el personal del Equipo de Apoyo a las causas jurisdiccionales, en colaboración con las partes procesales, deben gestionar los conflictos a su competencia, modelando y adaptando el proceso al caso (case management).

El modelo de gestión del caso exige que el/la juez/a, personal del Equipo de Apoyo a las causas jurisdiccionales, partes procesales y abogados/as, estudien profundamente el caso, identifiquen el tipo de conflicto, el material probatorio necesario, los sujetos que deben intervenir o cualquier otra actividad, diseñando las actividades, tiempos y mejores prácticas de procesamiento, cuyo objetivo final la resolución del caso, indistintamente del sentido de la decisión final.

#### **6.5.2. Gestión del caso y actuación del/a juez/a y personal del Equipo de Apoyo a las causas jurisdiccionales.**

La gestión del caso supone para el/la juez/a y personal del Equipo de Apoyo a las causas jurisdiccionales, la instrumentalización de toda clase de medidas que facilite, mejore y optimice el procesamiento del conflicto, su resolución y, en su caso, la realización efectiva de lo decidido.

En este contexto, pueden realizar las actividades siguientes:



ordenando que el A-quo renueve el acto sentencial, previa convocatoria a una audiencia complementaria probatoria oral, a efectos de que el Juez promueva el debate probatorio entre las partes, sobre la prueba documental y en especial la referida a folios 43, por existir divergencias en cuanto a su eficacia probatoria, tal y cual se desarrollado líneas arriba, ello permitirá Juez analizar y valorar dicha prueba en la sentencia, justificando la misma y dirimiendo sobre la controversia surgida alrededor de la numeración de los bienes registrados en los pruebas documentales; dejando a salvo, la prerrogativa que tiene el A-quo para disponer o no pruebas de oficio.

- 7.19. Que finalmente, se indica en calidad de obiter dicta, que el proceso civil por audiencias y la oralidad como principio rector, **requiere de una magistratura especializada y más aún de la especialización de los abogados**, en el uso del método de litigación oral y la necesidad de identificar puntos controvertidos en relación a las pruebas (incluidas las documentales), y generar así el debate probatorio para que el juez o jueza puedan encontrar la verdad de los hechos y emitir una sentencia debidamente motivada, pero sobre todo justa.

## VIII. DECISIÓN:

Por estos fundamentos, los Jueces Superiores integrantes de la Tercera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de la Libertad, **DECIDIMOS:**

- 8.1. **DECLARAR NULA la sentencia** contenida en la resolución número treinta, de fecha cuatro de julio de dos mil veinticuatro (fs. 389/399), que declaró:

*“1.-Declarar fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por Amadeo Rafael Pérez Noriega contra el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; y, en consecuencia:*

*2.- Declaro al demandante Amadeo Rafael Perez Noriega, propietario del lote 05 manzana ñ, asentamiento humano Villa Judicial, distrito de Huanchaco, provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, con un área de 1,114.30 metros cuadrados, inscrito en la Partida N° P14212457 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V sede Trujillo, cuyos linderos son por el frente: Calle Los Jazmines con 24.20 metros lineales; por la derecha: Lotes 4, 3 y 2 con 26.55 Y 24.50 metros lineales; por la izquierda: Lote 6 (comercio) con 51.05 metros lineales; y, por el fondo: Lotes 23 y 1 con 20.95 metros lineales; por haberlo adquirido mediante prescripción adquisitiva de dominio;*

- 
- Adaptar el esquema de discusión a la complejidad o sencillez del conflicto, pudiendo asignar el trámite que considere más apropiado.

[...]

- Reducir o ampliar a fin de facilitar la producción de actuaciones judiciales.
- Concentrar o dispensar actos, desalentando la realización de actividades que aparezcan innecesarias o superfluas.



3.- *Ordeno la cancelación de la situación jurídica de propietaria inscrita a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en la Partida N° P14212457 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – sede Trujillo y publicitar la situación jurídica de propietario declarada a favor del demandante Amadeo Rafael Pérez Noriega, sobre el bien materia de litigio, previo cumplimiento de los requisitos exigidos a nivel registral”.*

En consecuencia, **ORDENAMOS** al A quo renovar el acto procesal viciado, de conformidad con lo advertido en la presente decisión Superior en el considerando 7.18 de la presente sentencia.

**8.2.** **DEVUÉLVASE** el expediente al juzgado de origen a fin de que proceda conforme a sus atribuciones y se archive el presente proceso. *Intervienen como miembros de la Sala, los Jueces Superiores Titulares, Augusto Ruidías Farfán y Félix Enrique Ramírez Sánchez; y, el Juez Superior Provisional, Felipe Pérez Cedamano. - Juez Ponente Dr. Félix Enrique Ramírez Sánchez.*

S. S.

RUIDIAS FARFÁN, A.

**RAMÍREZ SÁNCHEZ, F.**

PÉREZ CEDAMANOS, F.