

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

**TEMA:** PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO -  
PREDIOS RÚSTICOS

**PROBLEMÁTICA PLANTEADA:** ¿La sentencia de vista afectó la correcta aplicación de las reglas de prescripción adquisitiva de dominio al evaluar la posesión alegada defendida por la parte demandante?

**POSICIÓN DE LA SALA SUPREMA:** La sentencia de vista no incurre en las infracciones normativas denunciadas. La Sala Superior aplicó de manera correcta el artículo 950 del Código Civil y el artículo 2 de la Ley N.º 26505, estableciendo que la prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos exige acreditar una posesión continua, pública y pacífica durante el plazo legal. A partir de esta normativa, la Sala concluyó que la posesión alegada por la asociación demandante no cumplía con los atributos sustantivos exigidos para adquirir el dominio por usucapión.

Tampoco se advierte vulneración de las reglas vinculadas al debido proceso, a la motivación o a la valoración de la prueba. La sentencia de vista desarrolla un razonamiento coherente y se mantiene dentro de los límites del debate procesal, sin incorporar elementos ajenos al proceso ni apartarse del marco jurídico aplicable. Asimismo, descarta de manera correcta la pertinencia del Decreto Legislativo N.º 667 y del Decreto Supremo N.º 032-2008-VIVIENDA, pues dichas normas regulan procedimientos de formalización administrativa ante el Cofopri y no resultan aplicables a los procesos judiciales de prescripción adquisitiva de dominio.

**PALABRAS CLAVE:** prescripción adquisitiva de dominio, predios rústicos, posesión pacífica

**Lima, veintisiete de noviembre dos mil veinticinco**

**LA QUINTA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL  
TRANSITORIA DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA**

**I. VISTA**

La causa número cinco mil quinientos ochenta y uno guion dos mil veintitrés, Lambayeque; en audiencia pública llevada a cabo en la fecha; y luego de verificada la votación con arreglo a ley, emite la siguiente sentencia:

**1. OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN**

En el presente proceso sobre prescripción adquisitiva de dominio, ha interpuesto recurso de casación la demandante, **Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande**, mediante escrito del veinticuatro de

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

enero de dos mil veintitrés (folios dos mil setenta y nueve a dos mil ciento seis del expediente judicial principal<sup>1</sup>), contra la **sentencia de vista** emitida mediante la resolución número noventa y dos, del cuatro de enero de dos mil veintitrés (folios dos mil cuarenta y cuatro a dos mil setenta y uno), emitida por la Primera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, que **revoca** la sentencia apelada, contenida en la resolución número setenta y ocho, del veintitrés de abril de dos mil diecinueve (folios mil doscientos cinco a mil doscientos treinta y cuatro), que declaró fundada la demanda; y, reformándola, **declara infundada** la demanda en todos sus extremos.

**2. Causales por los que se ha declarado procedente el recurso de casación**

Mediante auto calificadorio del dieciséis de septiembre de dos mil veinticinco (folios noventa y tres a ciento tres del cuaderno de casación), se declaró **procedente** el recurso de casación interpuesto por la demandante, **Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande**, por las siguientes causales:

*a) Inobservancia de la garantía constitucional al debido proceso contenida en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.*

*Al haber valorado la Sala Superior medios de prueba de la demandada, que no fueron admitidos y actuados en la audiencia de saneamiento y conciliación de fecha veinticuatro de setiembre del dos mil doce.*

*La sentencia de vista vulnera el derecho a un debido proceso de la demandante, puesto que la sala superior ha sustituido en el deber de probar sus hechos que tenía la demandada AGROPUCALÁ S.A.A, lo cual constituye un atropello al derecho a la defensa y a la contradicción de la demandante, y esto se ha materializado cuando la sentencia de vista revocar la recurrida en el Fundamento 4.28 el acta de diligencia de los campos de cultivo Campana A y Mocchumanos A del veintiuno de julio de dos mil cuatro, a sabiendas que la documental no fue admitida como medio probatorio ni mucho menos actuado, conforme se podrá verificar del acta de audiencia de saneamiento y conciliación de fecha veinticuatro setiembre del doce. Y en ese entender erróneamente llegar a sostener que la demandada ha venido ejerciendo posesión del bien sub litis desde el diecinueve de enero de mil novecientos noventa y ocho, virtud a la diligencia de lanzamiento recaída en el expediente N.º 899-1994.*

*b) Contravención al inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 122 inciso 4 del Código Procesal Civil.*

*Al contener la sentencia de vista una motivación aparente, sustentada en presunciones judiciales falsas, que no son idóneas para adoptar una decisión justa y arreglada a derecho.*

<sup>1</sup> Todas las referencias remiten a este expediente, salvo indicación distinta.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

*La sentencia de vista contiene una motivación aparente, por cuanto esta solamente ha intentado dar un cumplimiento formal al mandato judicial de expedir sentencia; no obstante, que los jueces superiores para justificar su decisión publicitan razones ambiguas basado en presunciones judiciales producto de la imaginación. La motivación aparente de la sentencia de vista se encuentra en el fundamento 4.17, 4.41 a 4.45 y 4.46 a 4.50, en donde la sala superior, en aras de dar cumplimiento formal a su función de impartir justicia, han realizado una valoración sesgada y parcializada del acta de diligencia de lanzamiento del diecinueve de enero de mil novecientos noventa y ocho, en la que no aparece siendo lanzado nadie (al no encontrar a los vencidos), para que a partir de presunciones judiciales los jueces superiores lleguen a sostener que la asociación presribiente fue desalojada del predio Campana A- Batangrande. .*

**c) Interpretación errónea de los artículos 366, 367 y 370 del Código Procesal Civil.**

*Al haber concluido erróneamente la sala superior que los citados dispositivos no impiden la modificación y/o ampliación de los recursos impugnatorios. Si el recurrente se encuentra dentro del plazo de ley para impugnar.*

*La interpretación de la norma en el sentido de que está permitido modificar y ampliar un recurso de apelación, ha llevado a la instancia superior a pronunciarse respecto a los agravios no contenidos en su escrito primigenio de apelación de fecha 06 de mayo de 2019, tanto más si esta tiene como objeto la revocatoria de la sentencia recurrida.*

**d) Indebida aplicación del artículo 198, 277 y 281 del Código Procesal Civil.**

*Al haber valorado medios de prueba en copias simples y que no han sido admitidos y actuados en los procesos de interdicto signado con los expedientes 472-2004 y 337-2004. La sala superior ha aplicado indebidamente el artículo 198 del Código Procesal Civil, por cuanto ha valorado como medios de prueba de la actora documentales en copias simples consistentes en las ocurrencias N.º 236-240; conforme se puede advertir de los fundamentos 4.32 y 4.33 de la sentencia de vista; que da cuenta de la denuncia realizada por el apoderado de AGROPUCALÁ S.A., y de las declaraciones de don Lorenzo Rojas Navarro, en calidad de presidente de la asociación del Adjudicatarios Campana A.*

*No obstante, que dichos documentales no obran en copias certificadas sino en copias simples y están referidos a una declaración de un representante de la ahora recurrente, han sido valorados como una prueba plena, lo cual es contrario a ley, conforme lo ha establecido la jurisprudencia.*

*Asimismo, señala que la sala superior aplicó indebidamente 277 y 281 del Código Procesal Civil, arriba sin mayor razonamiento lógico jurídico a partir del análisis de la declaración a presumir judicialmente que la demandante había ingresado a tomar posesión del bien sub litis en julio del año dos mil cuatro.*

**e) Inaplicación de los artículos 22 y 26 del Decreto Legislativo N.º 667 concordante con los artículos 18, 20, 40, 41 Decreto Supremo N.º 032-2008-VIVIENDA – Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1089, Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.**

*Debido a que la inaplicación de los artículos ha establecido que no se afecta el requisito de la posesión pacífica, con la sola interposición de denuncias o demandas judiciales o administrativas contra el poseedor, si estas concluyeron sin pronunciamientos sobre el fondo, tales como la declaración de improcedencia, abandono o desistimiento.*

*La inaplicación de las normas sustantivas en la sentencia de vista han considerado la ausencia de posesión pacífica respecto al bien sub litis, a partir de la valoración de medios de prueba acompañados por la demanda que obran en copias simples, los cuales inclusive no fueron admitidos y actuados durante la audiencia de saneamiento y calificación de fecha veinticuatro de setiembre del dos mil doce, Y que finalmente a entender de los jueces superiores dan cuenta de la posesión violenta de la asociación presribiente respecto al bien sub litis cuando en ellos fundamentos 4.36 y 4.7 de la sentencia de vista.*

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

**3. Cuestión jurídica en debate**

En el presente proceso corresponde determinar si la sentencia de vista incurre en infracciones procesales y materiales al revocar la decisión del Juzgado y declarar infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio presentada por la **Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande** respecto al predio rural denominado Campana A Batangrande. La pretensión ejercida tiene por objeto obtener una declaración judicial de propiedad mediante usucapión. En consecuencia, el análisis del recurso de casación debe verificar si la Sala Superior actuó dentro de los límites del debido proceso, de la motivación que debe contener toda resolución judicial y, en su caso, del régimen sustantivo que regula la adquisición de dominio por posesión en predios rústicos.

En este marco, corresponde examinar las causales invocadas en el recurso de casación por la asociación recurrente. La primera se refiere a la inobservancia de la garantía constitucional al debido proceso contenida en el numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y con el título preliminar del Código Procesal Civil. La segunda causal denuncia contravención del numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, concordante con el numeral 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil. La tercera causal identifica una interpretación errónea de los artículos 366, 367 y 370 del Código Procesal Civil. La cuarta cuestiona la indebida aplicación de los artículos 198, 277 y 281 del Código Procesal Civil. Finalmente, la quinta causal denuncia la inaplicación de los artículos 22 y 26 del Decreto Legislativo N.º 667, concordantes con los artículos 18, 20, 40 y 41 del Decreto Supremo N.º 032-2008-VIVIENDA, Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1089, Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.

La controversia se orienta, por tanto, a determinar si la Sala Superior respetó las garantías constitucionales del debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva, y si aplicó correctamente el marco jurídico sustantivo y procesal que gobierna la prescripción adquisitiva de dominio en predios rústicos, en particular los atributos

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

de continuidad, publicidad y pacifidad que exige el artículo 950 del Código Civil y la normativa de desarrollo agrario invocada por la recurrente. De la adecuada evaluación de estas cuestiones dependerá la validez jurídica de la sentencia de vista y la procedencia o desestimación de las causales planteadas en el recurso de casación.

**II. CONSIDERANDO:**

**Referencias principales sobre el proceso judicial**

**PRIMERO.**- Antes de absolver las denuncias planteadas y para contextualizar el caso particular, es pertinente iniciar el examen que corresponde a este Tribunal Supremo con un sumario recuento de las principales actuaciones vinculadas con el desarrollo de la presente causa judicial. Así, tenemos:

**1.1. Materialización del ejercicio del derecho de acción**

El cinco de junio de dos mil doce, la **Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande** acude al órgano jurisdiccional para interponer demanda (folios cincuenta y siete a setenta), planteando como petitorio lo siguiente:

**Pretensiones:** Se declare a la asociación como propietaria, por prescripción, del predio Campana "A", de 124.4361 ha (ciento veinticuatro punto cuatro mil trescientos sesenta y un hectáreas), cuyo perímetro es de 6,463.77 (seis mil cuatrocientos sesenta y tres punto setenta y siete metros lineales), por cumplir con los requisitos de prescripción adquisitiva establecidos en el Código Civil. Como pretensión accesoria, solicita que se inscriba la propiedad adquirida por prescripción de 124.4361 ha (ciento veinticuatro punto cuatro mil trescientos sesenta y un hectáreas) en la Partida Registral N.º 02248627, partida matriz de la cual se desprende dicha área, disponiendo y que se disponga la cancelación del asiento correspondiente al antiguo propietario.

Se sustenta el petitorio argumentando que:

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

- a)** El inmueble rural materia de usucapión inicialmente formó parte de una gran extensión que perteneció a la Cooperativa Agraria de Producción Pucalá (ahora Agropucalá Sociedad Anónima Abierta). El predio Campana A Batangrande, ubicado en el distrito de Pítipo, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque, tiene un área de 124.4361 ha (ciento veinticuatro punto cuatro mil trescientos sesenta y un hectáreas), y un perímetro de 6,463.77 metros lineales (seis mil cuatrocientos sesenta y tres punto setenta y siete metros lineales). Presenta además los siguientes linderos y medidas perimétricas: por el norte, colinda con el río La Leche, camino carrozable de por medio, con una longitud de 2,901.03 metros lineales (dos mil novecientos uno punto cero tres metros lineales). Por el sur, colinda con camino carrozable de por medio, con una longitud de 2,127.93 metros lineales (dos mil ciento veintisiete punto noventa y tres metros lineales). Por el este, colinda con la posesión de terceras personas y camino carrozable de por medio, con una longitud de 1,230.48 metros lineales (mil doscientos treinta punto cuarenta y ocho metros lineales). Por el oeste, colinda con camino carrozable de por medio, con una longitud de 204.33 metros lineales (doscientos cuatro punto treinta y tres metros lineales).
- b)** De la memoria descriptiva, del plano perimétrico y del plano de ubicación debidamente visado por el Ministerio de Agricultura, se desprende la información técnica que sirve para el trámite judicial de prescripción adquisitiva de dominio.
- c)** La asociación demandante se constituyó el veinte de febrero de mil novecientos noventa y tres por un grupo de campesinos del sector Batangrande, distrito de Pítipo, con la finalidad de contribuir con los fines de la organización; desde entonces conduce el predio como propietaria de manera continua, pacífica y pública.
- d)** Con fecha trece de agosto de mil novecientos noventa y siete, se realizó un acta de inspección judicial de posesión por el juez de paz de única nominación de Batangrande, en la cual se constató que el bien inmueble materia de usucapión se encontraba con sembríos instalados de maíz, menestras y otros cultivos, que venían siendo trabajados por la asociación.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

- e) El dos de febrero de mil novecientos noventa y ocho, la empresa Agroindustrial Pucalá, mediante su gerencia general y en respuesta a la solicitud de la asociación demandante, señaló que, previa verificación realizada por la supervisión del anexo, se había constatado posesión directa, pacífica, pública y de buena fe en una extensión de 135 ha (ciento treinta y cinco hectáreas), y que además la Gerencia General, en acto de reconocimiento de la posesión, cedía en posesión a título de propietario el predio Campana A en favor de la asociación.
- f) Con fecha quince de diciembre de dos mil seis, a petición de la demandante y del presidente de la Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande, el juez de paz de única nominación de Batangrande, mediante inspección judicial de constatación, verificó que, durante el recorrido del “hectareaje” correspondiente al predio Campana A, se advirtió que la totalidad del predio se encontraba bajo dominio y conducción de la asociación, y que allí se sembraban productos de panllevar, cebolla, existía ganado vacuno, aves de corral y un caserío con calles y área recreativa dentro del predio materia de usucapión, en el cual vivían los asociados. Del mismo modo, se realizó el acta de constatación del dieciséis de junio de dos mil once por el juez de paz de única nominación de Batangrande, a solicitud de la accionante. Fundamenta jurídicamente su pretensión y ofrece los medios probatorios detallados en su escrito de demanda.

### **1.2. Contestación a la demanda**

**1.2.1.** La demandada, **Agropucalá Sociedad Anónima Abierta**, contesta la demanda (folios ciento veintidós a ciento treinta), solicitando que sea declarada infundada en todos sus extremos. Se sustenta la absolución de la demanda con los siguientes argumentos principales:

- a) La actora no puede acogerse a la prescripción adquisitiva ordinaria porque nunca ha poseído el predio desde mil novecientos noventa y tres como afirma, ni cuenta con justo título ni buena fe. Agrega que la Asociación de Parceleros

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande fue creada *ex profeso* para apropiarse ilícitamente de tierras pertenecientes a Agropucalá, lo cual revela un propósito contrario al orden jurídico.

- b)** En cuanto a la documentación técnica presentada por la actora, la memoria descriptiva y los planos visados por el Ministerio de Agricultura carecen de validez legal, porque no cumplen con los requisitos del numeral 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil. Explica que dichos planos fueron elaborados por el Proyecto Especial Titulación de Tierras y Catastro Rural - PETT, entidad que dejó de existir desde el año dos mil siete, por lo que únicamente el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri) está legitimado para visar planos actualmente.
- c)** La demandada niega que la asociación haya tenido posesión continua desde mil novecientos noventa y tres. Afirma que Agropucalá mantuvo la posesión hasta el año dos mil cuatro, cuando ocurrió la invasión del predio por parte de integrantes de la asociación, lo cual se encuentra respaldado por actas de constatación policial y denuncias formuladas ese mismo año. Este contexto demuestra que la supuesta posesión de larga data alegada por la actora carece de sustento fáctico.
- d)** Cuestiona la autenticidad del acta de inspección judicial de posesión de fecha trece de agosto de mil novecientos noventa y siete, por considerar que es falsa. Sostiene que la existencia de procesos judiciales de interdicto de retener e interdicto de recobrar iniciados en el año dos mil cuatro, evidencia que la posesión nunca fue pacífica ni pública, y que dicho documento habría sido fabricado para apparentar una posesión antigua inexistente en la realidad.
- e)** Rechaza la validez de las actas de inspección judicial de los años dos mil seis y dos mil once, argumentando que se practicaron en ausencia de la demandada, con lo cual se vulneró el principio de contradicción. Concluye que no se cumplen los requisitos para la prescripción ordinaria ni extraordinaria, pues la actora no posee justo título, no actuó de buena fe y no acredita el tiempo mínimo de

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

posesión que exige la ley, de modo que la pretensión de usucapión carece de eficacia jurídica.

**1.3.** El Juzgado Mixto de Ferreñafe, de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, mediante la resolución número treinta, del diecinueve de diciembre de dos mil trece (folios quinientos treinta y siete a quinientos cincuenta), emitió la primera sentencia, que declaró fundada la demanda interpuesta por la Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande, representada por su presidente, contra la empresa Agropucalá Sociedad Anónima Abierta.

**1.4.** La Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, mediante la resolución número treinta y ocho, del diez de octubre de dos mil catorce (folios seiscientos cuarenta y ocho a seiscientos cincuenta y uno), emitió la primera sentencia de vista. Con ella, declara nula la sentencia contenida en la resolución número treinta, del diecinueve de diciembre de dos mil trece, que había declarado fundada la demanda, y ordena al Juzgado emitir nuevo pronunciamiento con arreglo a lo señalado en dicha resolución.

**1.5.** El Juzgado Mixto de Ferreñafe, mediante resolución número cuarenta y cuatro, del siete de julio de dos mil quince (folios ochocientos sesenta y siete a novecientos tres), emitió la segunda sentencia de primera instancia, que declaró fundada la demanda interpuesta por la Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande.

**1.6.** La Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, mediante la resolución número cincuenta y tres, del veintidós de abril de dos mil dieciséis (folios mil catorce a mil diecisiete), emitió la segunda sentencia de vista, con que declaró nula la sentencia expedida el siete de julio de dos mil quince —que declaró fundada la demanda interpuesta por la Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande contra Agropucalá Sociedad Anónima Abierta—, y ordenó al Juzgado de origen emitir nuevo pronunciamiento teniendo en cuenta lo señalado en dicha resolución, así como el principio de celeridad procesal.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

**1.7.** El Juzgado Mixto de Ferreñafe, mediante la resolución número cincuenta y cinco, del dos de noviembre de dos mil dieciséis (folios mil setenta y dos a mil ochenta y siete), emitió la tercera sentencia de primera instancia. En ella declara infundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por la Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande contra la empresa Agropucalá Sociedad Anónima Abierta.

**1.8.** La Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, mediante la resolución número setenta y tres (folios mil ciento sesenta y uno a mil ochenta), emite la tercera sentencia de vista, que declara la nulidad de la resolución número cincuenta y cinco, del dos de noviembre de dos mil dieciséis (folios mil setenta y dos a mil ochenta y siete), que declaró infundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, y ordena renovar el acto procesal viciado.

**1.9.** El Juzgado Especializado de Ferreñafe, mediante la **resolución número setenta y ocho**, del veintitrés de abril de dos mil diecinueve (folios mil doscientos cinco a mil doscientos treinta y cuatro), emitió la cuarta sentencia de primera instancia. En ella, declaró fundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por la Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande contra la empresa Agropucalá Sociedad Anónima Abierta.

**1.10.** La Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, mediante la resolución número ochenta y cinco, del seis de diciembre de dos mil diecinueve (folios mil cuatrocientos cuarenta y tres a mil cuatrocientos sesenta y dos), emitió la cuarta sentencia de vista, que confirma la sentencia contenida en la resolución número setenta y ocho, del veintitrés de abril de dos mil diecinueve, que declaró fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por la Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande contra la empresa Agropucalá Sociedad Anónima Abierta.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

**1.11** La Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema, mediante la Casación N.º 7739-2020 Lambayeque, del nueve de agosto de dos mil veintidós (folios mil quinientos veintiséis a mil quinientos treinta y cuatro), declara fundado el recurso de casación interpuesto por Agropucalá Sociedad Anónima Abierta y, en consecuencia, nula la sentencia de vista contenida en la resolución número ochenta y cinco, por contravenir el derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales y el derecho al debido proceso.

**1.12.** La Primera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque emite la **resolución número noventa y dos**, del cuatro de enero de dos mil veintitrés (folios dos mil cuarenta y cuatro a dos mil setenta y uno), mediante la cual **revoca** la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número setenta y ocho, del veintitrés de abril de dos mil diecinueve, que declaró fundada la demanda; y, reformándola, **declara infundada en todos sus extremos** la demanda de prescripción adquisitiva de dominio interpuesta por la Asociación de Parceleros Agropecuarios del predio Campana A - Batangrande contra la empresa Agropucalá Sociedad Anónima Abierta.

Los siguientes son los argumentos principales de la decisión superior:

**a)** 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. Asimismo, hace referencia a la novena disposición complementaria del Decreto Legislativo N.º 653, que señala: "La propiedad de un predio rústico también se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública, como propietario durante cinco (5) años. El poseedor puede entablar juicio para que se le declare propietario". También menciona que el régimen jurídico de las tierras agrícolas se rige por el Código Civil y la Ley N.º 26505, por lo que se determina que corresponde aplicar el plazo de diez años del artículo 950 del Código Civil.

**b)** La demandante sostiene haber ingresado al predio Campana A - Batangrande el día veinte de febrero de mil novecientos noventa y tres, mientras que la parte

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

demandada afirma que la posesión fue ejercida por ella hasta el año dos mil cuatro y que previamente recuperó la posesión en mil novecientos noventa y ocho. La Sala considera que la constitución de la asociación no acredita la posesión del predio, porque no demuestra la forma ni fecha de ingreso y no existe medio probatorio que acredite actos posesorios entre mil novecientos noventa y tres y mil novecientos noventa y siete.

**c)** La Sala considera acreditado que el diecinueve de enero de mil novecientos noventa y ocho se llevó a cabo una diligencia de lanzamiento y ministración de posesión en el Proceso Penal N.º 899-1994, mediante la cual la demandada recuperó la posesión del predio Batangrande, incluyendo Campana A. La Sala agrega que la posesión inicial quedó sin efecto por la referida orden judicial y que se pierde todo efecto de la posesión anterior conforme al artículo 953 del Código Civil.

**d)** La Sala Superior precisa que los hechos ocurridos en los meses de julio y agosto del año dos mil cuatro, sustentados en ocurrencias policiales, denuncias y actuaciones dentro de los procesos de interdicto, evidencian ingresos violentos al predio. Indica que la propia parte demandante manifestó haber ingresado con un grupo numeroso de personas para tomar posesión, por lo que se concluye que la ocupación se habría iniciado de manera violenta y que no se ha acreditado en qué momento esa posesión se habría convertido en pacífica.

**e)** La Sala concluye que, tomando como inicio los hechos del año dos mil cuatro, al momento de la demanda no se había cumplido el plazo de diez años exigido por el artículo 950 del Código Civil; señala también que no se ha acreditado continuidad, pacificación ni publicidad en los términos exigidos por la ley. En relación con la carta de fecha dos de febrero de mil novecientos noventa y ocho, la Sala indica que, según la partida registral, la persona que la suscribe no era gerente general en esa fecha, por lo que dicho documento no puede generar efectos.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

***Anotaciones acerca del recurso de casación***

**SEGUNDO**.- Contextualizado el caso, es pertinente hacer referencia a los alcances del recurso extraordinario de casación que delimitan la actividad casatoria de esta Sala Suprema.

**2.1.** Conforme al artículo 384 del Código Procesal Civil, la casación persigue dos fines esenciales: **i)** garantizar la correcta aplicación del derecho objetivo al caso concreto y **ii)** asegurar la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República. En este marco, la función casatoria se orienta al control jurídico de las resoluciones impugnadas, a efectos de determinar si se han vulnerado las normas que integran el debido proceso, entendido este como el cumplimiento de los principios y garantías que estructuran el proceso como instrumento para la tutela jurisdiccional efectiva, resguardando, en especial, el derecho de defensa de las partes.

**2.2.** En tal sentido, la doctrina ha sostenido que el recurso extraordinario tiene como esencia “la defensa del derecho objetivo y la unificación de su aplicación”<sup>2</sup>, con una doble finalidad “nomofiláctica y unificadora, siendo un recurso devolutivo y extraordinario en las se examina cuestiones relativas a la aplicación del Derecho”<sup>3</sup>, limitando al examen de cuestiones estrictamente jurídicas.

**2.3.** Su objeto radica en el control de las infracciones normativas que puedan contener las sentencias o autos impugnados, partiendo de los hechos fijados por las instancias de mérito y de los aceptados por las partes, para evaluar si la subsunción jurídica efectuada es correcta. No basta la mera constatación de una infracción, sino que es indispensable que el error sea esencial o decisivo para la resolución de la controversia. Asimismo, se debe recordar que, por su propia naturaleza, la casación no constituye una tercera instancia ni habilita un nuevo debate probatorio, sino que actúa como un mecanismo singular destinado

---

<sup>2</sup> ASENCO MELLADO, José María (2012). *Derecho procesal civil*. Valencia, Tirant lo Blanch; p. 258.

<sup>3</sup> IGLESIAS MACHADO, Manuel (2015). *La sentencia en el proceso civil*. Madrid, Dykinson; p. 133.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

exclusivamente a verificar la adecuada aplicación del derecho y a preservar la coherencia del sistema jurídico nacional.

**2.4.** En cuanto a la infracción normativa en el recurso de casación, la doctrina procesal la define como un “error, dentro de él, por cierto, encontramos al *error in iudicando*, el *error in procedendo* y el *error in cogitando*. Entonces, cuando se denuncia la existencia de una infracción, lo que realmente se hace es evidenciar la existencia de un error en la decisión judicial, la cual, como ya dijimos, puede ser de naturaleza sustantiva o procesal”<sup>4</sup>. En esa misma línea, debe precisarse que, cuando se trata de vicios procesales, estos se refieren a la contravención del debido proceso y a la inobservancia de las formas esenciales para la validez de los actos procesales. Conforme lo sostiene la doctrina, dichos vicios están vinculados “a normas procesales, a las garantías en ellas previstas, al tema de las nulidades procesales y a las formalidades de los actos procesales”<sup>5</sup>. Por tanto, si bien toda causal de casación supone una violación de la ley, esta puede manifestarse tanto en la forma como en el fondo, correspondiendo en este último caso a las denominadas causales materiales.

**2.5.** De otro lado, considerando que en el caso concreto se ha declarado procedente el recurso de casación por causales de infracción normativa material y procesal —*de orden constitucional y legal*—, corresponde iniciar el análisis casatorio por estas últimas.

**TERCERO.** En el caso que motiva este pronunciamiento, la parte demandante, Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande, ha interpuesto recurso de casación en el que denuncia infracciones de orden procesal y material que, según su apreciación, comprometen la validez jurídica de la sentencia de vista contenida en la resolución número noventa y dos, del cuatro de enero de dos mil veintitrés, emitida por la Primera Sala Especializada en lo Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque. Dicho órgano colegiado revocó la sentencia expedida en primera instancia y, reformándola,

---

<sup>4</sup> HURTADO REYES, Martín (2012). *La casación civil. Una aproximación al control de los hechos*. Lima, Idemsa.

<sup>5</sup> MIRANDA CANALES, Manuel (2010). *La casación civil*. Lima, Ediciones Jurídicas; p. 85.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

declaró infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio promovida respecto del predio rústico denominado Campana A - Batangrande, ubicado en Batangrande, distrito de Pítipo, provincia de Ferreñafe, departamento de Lambayeque. En virtud de tales denuncias, solicita que este Tribunal Supremo anule o revoque la sentencia de vista por haberse apartado la Sala Superior de los parámetros constitucionales y legales aplicables.

**3.1.** Corresponde a esta Suprema Sala, en consecuencia, verificar si las infracciones denunciadas por la recurrente cumplen con la suficiencia argumentativa establecida en el Código Procesal Civil, a efectos de determinar si se encuentra habilitado el examen de fondo respecto a la sentencia recurrida. En tal marco, debemos establecer si la Sala Superior incurrió o no en alguna vulneración al debido proceso y al deber de motivación de las resoluciones judiciales, o en la indebida interpretación o aplicación de las normas procesales invocadas; o si, por el contrario, la decisión cuestionada se ajusta al ordenamiento jurídico y a los medios probatorios válidamente incorporados al proceso.

**3.2.** El **devido proceso** (*o proceso regular*) es un derecho complejo, desde que está conformado por un conjunto de derechos esenciales que impiden que la libertad y los derechos de los individuos perezcan, ante la ausencia o insuficiencia de un proceso o procedimiento o se vean afectados por cualquier sujeto de derecho -incluido el Estado- que pretenda hacer uso abusivo de estos. Como señala la doctrina: “[...] por su naturaleza misma, se trata de un derecho muy complejamente estructurado, que a la vez está conformado por un numeroso grupo de pequeños derechos que constituyen sus componentes o elementos integradores, y que se refieren a las estructuras, característica del Tribunal o instancias de decisión, al procedimiento que debe seguirse y a sus principios orientadores, y a las garantías con que debe contar la defensa”<sup>6</sup>. Dicho de otro modo, el derecho al proceso regular constituye un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, que incluyen el derecho a ser oportunamente

<sup>6</sup> FAÚNDEZ LEDESMA, Héctor (1996). “*El derecho a un juicio justo*”. En VARIOS, *Las garantías del debido proceso (materiales de enseñanza)*, Lima, Instituto de Estudios Internacionales de la PUCP y Embajada Real de los Países Bajos; p.17.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

informado del proceso (*emplazamiento, notificación, tiempo razonable para preparar la defensa*), derecho a ser juzgado por un juez imparcial que no tenga interés en un determinado resultado del juicio, derecho a la tramitación oral de la causa y a la defensa por un profesional (*publicidad del debate*), derecho a la prueba, derecho a ser juzgado sobre la base del mérito del proceso y derecho al juez legal.

**3.3.** Así también, el derecho al debido proceso comprende a su vez, entre otros derechos, el de motivación de las resoluciones judiciales, previsto en el numeral 5 del artículo 139 de la Carta Fundamental<sup>7</sup>, esto es, el de obtener una resolución fundada en derecho mediante decisiones en las que los jueces expliciten en forma suficiente las razones de sus fallos, con mención expresa de los elementos fácticos y jurídicos que los determinaron, dispositivo que es concordante con lo preceptuado por el numeral 3 del artículo 122 del Código Procesal Civil<sup>8</sup> y el artículo 12 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial<sup>9</sup>. Además, la exigencia de motivación suficiente garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, y no de una arbitrariedad de los magistrados, por lo que en ese entendido es posible afirmar que una resolución que carezca de motivación suficiente no solo infringe normas legales, sino también principios de nivel constitucional<sup>10</sup>.

---

<sup>7</sup> **Constitución Política del Perú**

Artículo 139: *Son principios y derechos de la función jurisdiccional:*

[...]

5. *La motivación escrita de las resoluciones judiciales en todas las instancias, excepto los decretos de mero trámite, con mención expresa de la ley aplicable y de los fundamentos de hecho en que se sustentan.*

<sup>8</sup> **Código Procesal Civil**

Artículo 122: *Las resoluciones contienen:*

[...]

3. *La mención sucesiva de los puntos sobre los que versa la resolución con las consideraciones, en orden numérico correlativo, de los fundamentos de hecho que sustentan la decisión, y los respectivos de derecho con la cita de la norma o normas aplicables en cada punto, según el mérito de lo actuado.*

<sup>9</sup> **Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial**

Artículo 12: *Todas las resoluciones, con exclusión de las de mero trámite, son motivadas, bajo responsabilidad, con expresión de los fundamentos en que se sustentan. Esta disposición alcanza a los órganos jurisdiccionales de segunda instancia que absuelven el grado, en cuyo caso, la reproducción de los fundamentos de la resolución recurrida, no constituye motivación suficiente.*

<sup>10</sup> El Tribunal Constitucional en el Expediente N.º 1480-2006-AA/TC ha puntualizado que:

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

**3.4.** El proceso regular en su expresión de motivación escrita de las resoluciones judiciales supone que una motivación defectuosa puede expresarse en los siguientes supuestos: a) Falta de motivación propiamente dicha: cuando se advierte una total ausencia de motivación en cuanto a la decisión jurisdiccional emitida en el caso materia de conflicto, sea en el elemento fáctico y/o jurídico; b) Motivación aparente: cuando el razonamiento en la sentencia sea inconsistente, sustentado en conclusiones vacías que no guardan relación con el real contenido del proceso; c) Motivación insuficiente: cuando se vulnera el principio lógico de la razón suficiente, es decir que el sentido de las conclusiones a las que arriba el juzgador no se respaldan en pruebas fundamentales y relevantes, de las cuales éste debe partir en su razonamiento para lograr obtener la certeza de los hechos expuestos por las partes y la convicción que lo determine en un sentido determinado, respecto de la controversia planteada ante la judicatura; y, d) Motivación defectuosa en sentido estricto: cuando se violan las leyes del hacer/pensar, tales como la de no contradicción (nada puede ser y no ser al mismo tiempo), la de identidad (correspondencia de las conclusiones a las pruebas), y la del tercio excluido (una proposición es verdadera o falsa, no hay tercera opción), entre otros, omitiendo los principios elementales de la lógica y la experiencia común.

**3.5.** Asimismo, el derecho a la motivación de las resoluciones judiciales tiene como una de sus expresiones al principio de congruencia “implica que el juez no vaya más allá del petitorio ni de los hechos alegados por las partes, en tanto no tiene la facultad para afectar la declaración de voluntad del pretensor y concederle más de lo que ha delimitado en su demanda”<sup>11</sup>. Este Principio regulado, entre otros, en el artículo VII del título preliminar del Código Procesal Civil y el numeral 6 del artículo 50 del mismo cuerpo normativo, el cual consiste

---

*[...] el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones, [...] deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo y decididas por los jueces ordinarios.*

<sup>11</sup> MONROY GÁLVEZ, Juan (2009). *Teoría general del proceso*. Tercera edición. Lima, Community; p. 191.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

en la identidad jurídica que debe mediar entre la materia, las partes, los hechos del proceso y lo resuelto por el juzgador. La observancia del principio de congruencia implica que en toda resolución judicial exista **i)** coherencia entre lo peticionado por las partes y lo finalmente resuelto, sin omitir, alterar o excederse de dichas peticiones (*congruencia externa*), y **ii)** armonía entre la motivación y la parte resolutiva (*congruencia interna*); de tal manera que la decisión sea el reflejo y externación lógica, jurídica y congruente del razonamiento del juzgador, conforme a lo actuado en la causa concreta, todo lo cual garantiza la observancia del derecho al debido proceso, resguardando a los particulares y a la colectividad de las decisiones arbitrarias, conforme a lo establecido por el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico 11 de la Sentencia N.º 1230-2003-PCH/TC.

**3.6.** La aplicación del referido principio rector significa que el juez está obligado a dictar sus resoluciones de acuerdo al sentido y alcances de las peticiones formuladas por las partes, por lo que, en ese orden de ideas, en el caso del recurso de apelación, corresponde al órgano jurisdiccional superior resolver en función de los agravios y errores de hecho y de derecho en los que se sustenta la pretensión impugnatoria expuesta por el apelante, con la limitación que el propio Código Procesal Civil prevé<sup>12</sup>. Es en el contexto de lo detallado que este colegiado supremo verificará si se han respetado o no en el asunto concreto las reglas de la motivación.

**3.7.** Ahora bien, debe evaluarse también que la exigencia de motivación suficiente garantiza que el justiciable pueda comprobar que la solución del caso concreto viene dada por una valoración racional de la referida fundamentación fáctica de lo actuado y la aplicación de las disposiciones jurídicas pertinentes, lo que facilita la crítica interna y el control posterior de las instancias revisoras<sup>13</sup>, todo ello dentro de la *función endoprocesal de la motivación*. Paralelamente, permite el control democrático de los jueces, que obliga, entre otros hechos, a la

---

<sup>12</sup> Sentencia del Tribunal Constitucional recaída en el expediente N.º 7022-2006-PA/TC, del diecinueve de junio de dos mil siete, fundamentos 9 y 10.

<sup>13</sup> ALISTE SANTOS, Tomás Javier (2013). *La motivación de las resoluciones judiciales*. Madrid-Barcelona-Buenos Aires. Marcial Pons; pp. 157-158.

GUZMÁN, Leandro (2013). *Derecho a una sentencia motivada*. Buenos Aires-Bogotá, Editorial Astrea; pp. 189-190.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

publicación de la sentencia, a la inteligibilidad de la decisión y a la autosuficiencia de la misma<sup>14</sup>. En tal virtud, los destinatarios de la decisión no son solo los justiciables, sino también la sociedad, en tanto los juzgadores deben rendir cuenta a la fuente de la que deriva su investidura<sup>15</sup>, todo lo cual se presenta dentro de la *función extraprocesal de la motivación*.

**3.8.** Finalmente, tenemos que el contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación se concretiza, logrando su vigencia efectiva, siempre y cuando se vislumbre una adecuada argumentación jurídica del órgano jurisdiccional: **i)** delimitando con precisión el problema jurídico que se derive del análisis del caso concreto; **ii)** desarrollando de modo coherente y consistente la justificación de las premisas jurídicas aplicables, y argumentando la aplicación e interpretación de dichas normas al caso; **iii)** justificando las premisas fácticas derivadas de la valoración probatoria; y, **iv)** observando la congruencia entre lo pretendido y lo decidido. Al evaluar la justificación interna del razonamiento en la motivación de las resoluciones judiciales, se incide en el control del aspecto lógico de la sentencia<sup>16</sup>, consistente en la evaluación del encadenamiento de los argumentos expuestos, esto es: se trata de verificar el vínculo y relación de las premisas normativas y su vinculación con las proposiciones fácticas acreditadas, que determinará la validez de la inferencia, lo que implica el control de la subsunción o ponderación, que culminará en la validez formal de la conclusión en la resolución judicial.

#### **Análisis de las causales procesales del caso en concreto**

**CUARTO.-** En atención al marco normativo glosado, corresponde analizar las causales denunciadas por la parte recurrente, referidas a la **inobservancia de la garantía constitucional del debido proceso prevista en el numeral 3 del**

<sup>14</sup> IGARTUA SALAVERRÍA, Juan (2014). *El razonamiento en las resoluciones judiciales*. Lima-Bogotá, Palestra-Temis; p. 15.

<sup>15</sup> TARUFFO, Michele (2006) *La motivación de la sentencia civil*. Traducción de Lorenzo Córdova Vianello. México D.F., Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación; pp. 309-310.

<sup>16</sup> Una decisión está internamente justificada si y sólo sí entre las premisas utilizadas y la conclusión del razonamiento existe una conexión lógica (la conclusión se deduce lógicamente de las premisas, mediante un razonamiento válido).

MARTÍNEZ, David (2007). *Conflictos constitucionales, ponderación e indeterminación normativa*. Madrid, Marcial Pons; p. 39.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

**artículo 139 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 7 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y el artículo I del título preliminar del Código Procesal Civil; así como la contravención del numeral 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el numeral 4 del artículo 122 del Código Procesal Civil.**

Para determinar si una resolución judicial ha vulnerado el derecho al debido proceso en su manifestación esencial de motivación y congruencia, el análisis debe efectuarse sobre la base de los fundamentos expuestos por el órgano jurisdiccional cuya decisión se cuestiona. En esa línea, resulta indispensable examinar las razones de hecho y de derecho consignadas en la sentencia de vista materia de casación, a fin de verificar si la autoridad jurisdiccional superior atendió de manera adecuada los agravios planteados y observó los estándares constitucionales que rigen la motivación y el respeto al debido proceso.

**4.1.** Se advierte entonces que, para absolver y desvirtuar los agravios planteados en el recurso de apelación, la Sala de mérito efectuó una valoración conjunta y razonada de los medios probatorios incorporados al proceso, conforme se aprecia en el desarrollo del considerando cuarto de la sentencia de vista. En dicho tramo decisorio, el colegiado fijó con claridad las premisas fácticas y jurídicas que sirvieron de base a su decisión sobre la posesión alegada por la asociación demandante en el predio rústico Campana A - Batangrande.

**4.2.** La Sala ha justificado las **premisas fácticas**: No se acreditan actos de posesión sobre el predio entre mil novecientos noventa y tres y mil novecientos noventa y siete. Asimismo, resalta, entre otros documentos, que en el Expediente Judicial N.º 337-2004 obra el acta de diligencia de lanzamiento y ministración de posesión del diecinueve de enero de mil novecientos noventa y ocho, así como el acta de constatación de posesión del predio rústico Campana A y Mochumanos A, del veintiuno de julio de dos mil cuatro, donde se verifica que quien realizaba labores agrícolas era la empresa demandada. A ello añade el Oficio N.º 237-04-C-PNP-Batangrande, que consigna la ocurrencia del veinticinco de julio de dos mil cuatro.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

**4.3.** En cuanto a las **premisas jurídicas**, la Sala Superior se sustenta en lo dispuesto por el artículo 953 del Código Civil, para afirmar que la posesión que la asociación demandante sostiene haber ejercido desde mil novecientos noventa y tres quedó sin efecto a partir de la ministración de posesión ordenada judicialmente en enero de mil novecientos noventa y ocho, lo que determina la pérdida de cualquier posesión anterior. Asimismo, acude al artículo 950 del mismo cuerpo normativo, en concordancia con el artículo 505 del Código Procesal Civil, para precisar que la prescripción adquisitiva exige una posesión continua, pacífica y pública, y que una posesión ejercida mediante actos de fuerza carece de aptitud para generar usucapión. A ello agrega lo previsto en la novena disposición complementaria del Decreto Legislativo N.º 653 y en el artículo 2 de la Ley N.º 26505, para concluir que, tratándose de un predio rústico, resulta aplicable el plazo de diez años de posesión exigido por el artículo 950 del Código Civil.

**4.4.** Sobre la base de estas premisas fácticas y jurídicas, la Sala de mérito **concluye** que la posesión que la asociación demandante afirma ejercer desde mil novecientos noventa y tres no se encuentra acreditada y, además, que el ingreso producido en el año dos mil cuatro se realizó mediante actos de fuerza, de modo que no se puede reconocer el cumplimiento del plazo y de las condiciones legales exigidas para amparar la pretensión de prescripción adquisitiva de dominio.

**4.5.** Ahora bien, en cuanto a la justificación externa de la decisión adoptada por la Sala Superior, este Tribunal Supremo aprecia que el colegiado de mérito construyó su razonamiento a partir de premisas fácticas y jurídicas verificables y amparadas en normas vigentes. Tales premisas se han considerado pertinentes para resolver la controversia vinculada a la prescripción adquisitiva de dominio del predio rústico Campana A - Batangrande, conforme a los puntos controvertidos fijados por el órgano de primera instancia y mantenidos en apelación. A partir de ese marco, la Sala Superior desarrolla un razonamiento coherente sobre los efectos de la ministración de posesión de mil novecientos noventa y ocho, de las constataciones realizadas en los procesos de interdicto tramitados en el año dos mil cuatro, y de la exigencia legal de continuidad,

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

pacificidad y publicidad, previstas en el artículo 950 del Código Civil, gracias a lo cual arriba a una conclusión motivada, en la que explica por qué la posesión alegada por la parte actora no cumple con los requisitos exigidos por la ley para consolidar la prescripción adquisitiva de dominio.

**4.6.** Sin perjuicio de lo señalado, corresponde precisar que la debida motivación de las resoluciones judiciales no debe confundirse con la correcta aplicación del derecho sustantivo. La motivación se refiere a la coherencia interna del razonamiento, al empleo adecuado de reglas lógicas y a la exposición suficiente de las razones que justifican la decisión; mientras que la correcta aplicación del derecho objetivo exige verificar si las normas invocadas han sido aplicadas del modo que corresponde al caso concreto. En esa línea, el hecho de que la recurrente no comparta la conclusión alcanzada por la Sala Superior a partir de las normas que utilizó y de las razones que expuso, no implica, por sí mismo, la existencia de una motivación insuficiente o defectuosa, máxime cuando dicha conclusión se sustenta en premisas fácticas acreditadas en autos y en las normas pertinentes del Código Civil y del Código Procesal Civil que rigen la institución de la prescripción adquisitiva de dominio.

**4.7.** Corresponde a este Tribunal Supremo examinar de manera desarrollada la infracción procesal denunciada, a efectos de determinar si la sentencia de vista se apartó de las garantías previstas en el numeral 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y en las normas procesales que rigen la actuación y valoración de los medios probatorios. Para tales fines, se tendrá presente lo expuesto en el considerando precedente, que evidenció la estructura argumentativa y la coherencia interna del fallo recurrido.

**4.8.** La recurrente sostiene que la Sala Superior habría vulnerado el derecho al debido proceso por haber valorado medios probatorios que —según sostiene— no fueron admitidos ni actuados en la audiencia de saneamiento del veinticuatro de septiembre de dos mil doce. Señala específicamente el acta de constatación de posesión del veintiuno de julio de dos mil cuatro, así como documentos provenientes de los procesos de interdicto, indicando que la Sala habría

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

empleado esos instrumentos de manera indebida y habría suplido la carga probatoria que correspondía a la parte demandada.

**4.9.** Sin embargo, del análisis integral de la sentencia de vista, se advierte que los documentos cuestionados por la recurrente sí forman parte formal del expediente, pues dichos medios probatorios fueron ofrecidos en la contestación de la demanda, admitidos mediante resolución número cinco, del veinticuatro de septiembre de dos mil doce, y apreciados en la audiencia de pruebas; asimismo, obran anexados en el cuaderno principal, como resultado de los oficios de remisión practicados por el Juzgado de origen, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 208 del Código Procesal Civil, respecto a la incorporación de documentos provenientes de actuaciones judiciales vinculadas. La Sala Superior no incorpora prueba extraña ni añade documentos no pertenecientes al proceso, sino que se limita a valorar los medios existentes en autos, comprendidos dentro del expediente principal. Ello revela que no se ha producido violación del sistema de admisión probatoria, pues la documentación analizada por la Sala de mérito ya integraba el proceso antes de la emisión de la sentencia.

**4.10.** Asimismo, no se evidencia que la Sala Superior haya transgredido la regla de inmediación ni el contenido de la audiencia de saneamiento. La audiencia del veinticuatro de septiembre de dos mil doce tuvo por finalidad fijar puntos controvertidos, determinar la validez del proceso y disponer las pruebas a actuar. Ello no impide, conforme a los artículos 188, 189, 195, 196 y 197 del Código Procesal Civil, que el juzgador valore los documentos incorporados previamente al expediente, incluyendo aquellas actuaciones remitidas por otros órganos jurisdiccionales. El hecho de que un documento por su naturaleza no sea actuado en audiencia no lo priva de su carácter de medio probatorio documental admitido, siempre que haya sido incorporado formalmente en autos, lo cual ocurre con las piezas provenientes de los expedientes judiciales citados.

**4.11.** Con relación a la alegada sustitución de la carga probatoria, tampoco se advierte irregularidad. El colegiado superior desarrolla un análisis comparativo de los medios aportados por ambas partes y sostiene, en los fundamentos 4.27 a 4.32 y 4.36 a 4.39, que la asociación demandante no acreditó actos de posesión

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

que respalden su afirmación de haber detentado el predio desde mil novecientos noventa y tres. La Sala no asume el rol de la parte demandada, sino que evalúa el contenido de los documentos existentes en el expediente, lo cual constituye una facultad reconocida en el artículo 197 del Código Procesal Civil, que ordena la valoración conjunta de la prueba. El hecho de que los documentos provenientes de los procesos de interdicto resulten relevantes para la reconstrucción de la situación posesoria, no implica que la Sala Superior haya sustituido la carga probatoria, sino que ha verificado su concurrencia con los hechos discutidos, como corresponde a un órgano revisor.

**4.12.** Por lo expuesto, este Tribunal concluye que no existe vulneración de la garantía constitucional del debido proceso, en la forma alegada por la parte recurrente. La Sala de mérito no valoró documentos no admitidos ni ajenos al proceso, no alteró las reglas de actuación probatoria, ni desplazó la carga que correspondía a la parte demandada. Por el contrario, su decisión se encuentra apoyada en medios probatorios integrados formalmente en autos y evaluados conforme a las reglas de valoración previstas en el Código Procesal Civil. En consecuencia, las causales bajo examen son **infundadas**.

**QUINTO.-** En lo que respecta a la causal referida a la **interpretación errónea de los artículos 366, 367 y 370 del Código Procesal Civil**, la recurrente sostiene que la Sala Superior habría permitido la modificación o ampliación del recurso de apelación, al considerar el escrito presentado el ocho de mayo de dos mil diecinueve como una extensión del escrito de apelación presentado el seis de mayo del mismo año. Alega que esta valoración habría permitido que el órgano de mérito analice agravios que no habrían sido incluidos en el escrito primigenio de impugnación.

**5.1.** De la revisión de la sentencia de vista se aprecia que la Sala Superior no asumió la tesis que se le atribuye. El análisis desarrollado en el fundamento 4.6 de la resolución impugnada explica con claridad que la notificación de la sentencia se produjo el treinta de abril de dos mil diecinueve, lo que determinaba que el plazo legal de cinco días previsto para la interposición del recurso venciera el ocho de mayo del mismo año. Dentro de dicho plazo, la demandada

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

presentó dos escritos: uno el seis de mayo, consistente en una versión incompleta del recurso; y otro el ocho de mayo, en el que expone el contenido íntegro de sus agravios. Ambos escritos fueron presentados antes del vencimiento del plazo legal y, en consecuencia, integran el recurso de apelación válidamente interpuesto. La Sala Superior no reconoce la posibilidad de modificar o ampliar un recurso ya vencido, sino que constata objetivamente que la impugnación completa se presentó dentro del plazo perentorio, lo que obliga al órgano revisor a atender la totalidad de los agravios incorporados dentro del marco temporal previsto por la ley.

**5.2.** El artículo 366 del Código Procesal Civil establece expresamente que “el que interpone apelación debe fundamentarla, indicando el error de hecho o de derecho incurrido en la resolución, precisando la naturaleza del agravio y sustentando su pretensión impugnatoria”. A la luz de esta disposición, la Sala Superior verificó que la fundamentación del recurso se completó dentro del plazo legal y procedió a identificar los agravios contenidos en ambos escritos, sin integrar elementos extemporáneos ni ajenos al recurso. De igual modo, el artículo 367 del acotado cuerpo legal, al regular la admisibilidad e improcedencia del recurso, exige que la apelación precise el agravio y contenga fundamento, lo que, en este caso, se cumplió con la presentación del escrito del ocho de mayo de dos mil diecinueve, dentro del plazo de impugnación. Asimismo, el artículo 370 del mismo cuerpo normativo delimita la competencia del superior, señalando que este no puede modificar la resolución impugnada en perjuicio del apelante y que su revisión se limita a la resolución recurrida y a su tramitación. De la sentencia de vista no se advierte que la Sala se haya apartado de esos límites ni que haya incorporado agravios distintos a los planteados en los escritos presentados dentro del plazo legal.

**5.3.** La recurrente tampoco identifica de manera específica qué agravio habría sido agregado por el colegiado de mérito o qué extremo de la decisión excedió el contenido del recurso interpuesto. Su objeción se formula de manera general y no encuentra respaldo en el contenido de la resolución, que se ciñe estrictamente a los agravios presentados válidamente dentro del plazo que otorga la ley.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

**5.4.** En consecuencia, este Tribunal Supremo concluye que la Sala Superior no ha incurrido en interpretación errónea de los artículos 366, 367 y 370 del Código Procesal Civil, pues su actuación se circunscribió a la verificación de la oportunidad del recurso de apelación, al reconocimiento de los agravios presentados dentro del plazo y al examen de los mismos dentro de los límites propios de la competencia del órgano revisor. Así pues, la causal alegada deviene **infundada**.

**SEXTO.** En cuanto a la causal por **indebida aplicación de los artículos 198, 277 y 281 del Código Procesal Civil**, la recurrente sostiene que la Sala Superior habría otorgado valor indebido a documentos presentados en copia simple, entre ellos las Ocurrencias Policiales N.º 236 y N.º 240 y la declaración de Lorenzo Rojas Navarro, así como documentos provenientes de los procesos de interdicto identificados con los Expedientes Judiciales N.º 337-2004 y N.º 472-2004. Según afirma, dicha actuación vulneraría las reglas que regulan la eficacia de la prueba trasladada y las normas que gobiernan la elaboración de presunciones judiciales.

**6.1.** El artículo 198 del Código Procesal Civil tiene este texto: “Las pruebas obtenidas válidamente en un proceso tienen eficacia en otro. Para ello, deberán constar en copia certificada por el auxiliar jurisdiccional respectivo y haber sido actuadas con conocimiento de la parte contra quien se invocan. Puede prescindirse de este último requisito por decisión motivada del Juez”. Esta disposición exige certificación y actuación previa para que la prueba trasladada produzca efectos en otro proceso. A ello se suman los artículos 277 y 281 del mismo cuerpo normativo, los cuales describen a la presunción como un razonamiento construido sobre hechos indicadores y precisan que la presunción judicial debe sustentarse en presupuestos debidamente acreditados en el proceso, a partir de reglas de experiencia y conocimientos del juzgador.

**6.2.** Del análisis de la sentencia de vista, se aprecia que la Sala Superior no atribuye a las copias simples mencionadas un valor autónomo ni decisivo. Los documentos policiales y la declaración señalada no son empleados como prueba

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

trasladada en los términos específicos del artículo 198 del Código Procesal Civil, sino que forman parte del conjunto documental que ya obra físicamente en autos como consecuencia de la incorporación material de los expedientes de interdicto remitidos al proceso principal. La Sala Superior aprecia dichos documentos únicamente cuando su contenido se encuentra corroborado por otros elementos plenamente acreditados, tales como el acta de lanzamiento y ministración de posesión levantada el diecinueve de enero de mil novecientos noventa y ocho, y el acta de constatación de posesión del veintiuno de julio de dos mil cuatro. Estos instrumentos se encuentran incorporados al expediente con valor propio y describen la situación real del predio rústico Campana A - Batangrande y las labores agrícolas que se desarrollaban en dicho terreno.

**6.3.** Por ello, en lo referente al artículo 198 del Código Procesal Civil, no se advierte que la Sala haya pretendido conferir a las copias simples la eficacia propia de la prueba trasladada. La Sala no prescinde de los requisitos que exige dicha norma ni otorga a esos documentos un valor mayor al permitido. Su valoración se realiza dentro del régimen general de la prueba documental, siguiendo las reglas de apreciación conjunta contenidas en los artículos 188 y 198 del acotado código.

**6.4.** Tampoco se configura la indebida aplicación de los artículos 277 y 281 del Código Procesal Civil. La Sala Superior no formula una presunción carente de sustento ni basada en conjeturas. Su razonamiento se desarrolla sobre hechos que considera acreditados en el expediente, tales como la ministración judicial de posesión producida en mil novecientos noventa y ocho, las constataciones de actividades agrícolas efectuadas en dos mil cuatro y las actuaciones policiales que describen la forma de ingreso al predio por parte de la asociación demandante. A partir de esos presupuestos, que se encuentran en el expediente principal, el colegiado articula un análisis lógico y coherente, apoyado en reglas de experiencia que permiten comprender la continuidad, la forma y la naturaleza de la posesión alegada.

**6.5.** En ese marco, no se aprecia que la Sala Superior haya otorgado a los documentos cuestionados un valor probatorio ajeno al permitido por la ley ni que haya construido presunciones sin base fáctica. Por el contrario, la sentencia de

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

vista revela una valoración conjunta, razonada y respetuosa del marco normativo aplicable. En consecuencia, este Tribunal Supremo concluye que no se acredita la indebida aplicación de los artículos 198, 277 y 281 del Código Procesal Civil invocada por la parte recurrente, por lo que la causal de su propósito es **infundada**.

**Análisis de la causal material**

**SÉPTIMO.-** Se trata de la denunciada **inaplicación de los artículos 22 y 26 del Decreto Legislativo N.º 667, concordante con los artículos 18, 20, 40 y 41 del Decreto Supremo N.º 032-2008-VIVIENDA - Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1089, Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Rurales.**

**7.1.** Para el análisis de la denuncia es pertinente citar los dispositivos normativos cuya transgresión se alega:

**Ley de Registros de Predios Rurales, aprobada por Decreto Legislativo N.º 667<sup>17</sup>**

**DE LA POSESION DE PREDIOS RURALES DE PROPIEDAD DE PARTICULARS**  
**Artículo 22.- Inscripción del derecho de posesión.**

*Quien esté poseyendo y explotando económicamente un predio rural de propiedad de particulares en forma directa, continua, pacífica, pública y como propietario, por un plazo mayor de 5 años, podrá solicitar la inscripción de su derecho de posesión en el "Registro Predial".*

*Para efecto de la inscripción de la posesión a que se refiere este artículo se deberá cumplir con los siguientes requisitos:*

*a) Que se pruebe el derecho de posesión y la explotación económica a través de la presentación de las pruebas señaladas en el artículo 26, con excepción del referido en su literal i), y en el artículo 27 de la presente Ley. Dichas pruebas deberán acreditar la posesión y la explotación económica durante el plazo señalado en el párrafo anterior.*

*b) Que no exista vínculo contractual entre el poseedor y el propietario del predio relativo a la posesión del mismo. Este hecho deberá constar en forma expresa en el texto del Formulario Registral; y*

*c) Que se presente el Formulario Registral, firmado por notario público o abogado colegiado y por verificador, acompañado de:*

*i. Las pruebas del derecho de posesión y de la explotación económica del predio rural; y  
ii. Copia de los planos a que se refiere el Capítulo Quinto de la presente Ley, según sea el caso.*

*[...]*

*Artículo 26.- Pruebas de la posesión.*

---

<sup>17</sup> Publicado el trece de septiembre de mil novecientos noventa y uno en el diario oficial *El Peruano*.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

*La posesión directa, continua, pacífica, pública y como propietario del predio rural, debe acreditarse a través de la presentación al Registro correspondiente de dos pruebas. Una de ellas es, necesariamente, cualesquiera de las tres declaraciones escritas siguientes:*

- a) De todos los colindantes o seis vecinos;*
- b) De los comités, fondos u organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona; y,*

*c) De las Juntas de Usuarios o Comisiones de Regantes del respectivo Distrito de Riego.*

*La declaración correspondiente debe constar en Formulario Especial, debiendo acreditar los derechos del solicitante sobre el predio y, en su caso, los del cónyuge o conviviente.*

*En adición a una de las pruebas obligatorias antes citadas, se debe acompañar cualesquiera de los documentos que a continuación se detallan, los mismos que constituyen pruebas complementarias:*

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

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

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

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

*5) Documento público o documento privado, con firmas legalizadas por Notario Público o Juez de Paz, en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio en favor del solicitante. En caso de que el documento privado carezca de firmas legalizadas, para su presentación, se requiere que todos los intervenientes en el acto jurídico contenido en su texto suscriban el Formulario Registral o, en su defecto, que el documento que contiene el contrato sea reconocido judicialmente.*

*6) Contrato de compraventa de la producción agraria, pecuaria o forestal celebrado por el poseedor con empresas del Estado. Este contrato deberá contener los datos que permitan identificar el predio al que se refiere la solicitud de inscripción.*

*7) Constancia de registro del poseedor en el respectivo padrón de regantes de la administración técnica del distrito de riego con respecto al predio, expedida dentro de los 6 (seis) meses anteriores a la presentación de la solicitud de inscripción.*

*8) Inspección judicial de tierras en proceso de prueba anticipada, con el objeto de verificar la posesión del predio.*

*9) Certificado de inscripción de marcas y señales de ganado expedido a nombre del poseedor del predio.*

*10) Certificado de inscripción del poseedor del predio en el padrón de prestatarios de fondo rotatorios.*

*11) Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de haber sido empadronado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática.*

*12) Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de tener adeudos pendientes de pago por contratos de créditos agrícolas con FONDEAGRO o el Ministerio de Agricultura. Dicha certificación debe contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.*

*13) Certificado en que conste que el poseedor fue prestatario del Banco Agrario. Dicha certificación debe contener los datos que permitan identificar al predio al que se refiere la solicitud de inscripción.*

*14) Certificado en que conste que el predio estuvo inscrito a nombre del poseedor solicitante en el Padrón Catastral de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural.*

*Los registradores públicos por el solo mérito de una de las pruebas obligatorias y una prueba complementaria, inscriben el derecho de posesión invocado por el solicitante.*

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

*El poseedor puede sumar a su plazo de posesión, los plazos posesorios de los anteriores poseedores plenos. Para tal efecto debe acreditar la cadena ininterrumpida de los plazos posesorios anteriores al suyo, bajo la modalidad y con las pruebas establecidas en el presente artículo."*

**Reglamento del Decreto Legislativo N.º 1089 ("Decreto legislativo que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios rurales"), aprobado por Decreto Supremo N.º 032-2008-VIVIENDA, del catorce de diciembre de dos mil ocho,**

**Artículo 18.- Del Levantamiento Catastral**

**18.1 Del empadronamiento de los poseedores**

*El empadronamiento de los poseedores se realiza en cada uno de los predios que ocupan, y tiene por objeto:*

- 1) *Identificar plenamente la persona que se encuentra en posesión del predio.*
- 2) *Recopilar la documentación de identidad personal de cada poseedor y pruebas documentales de la posesión, a que se refiere el artículo 41 de este Reglamento.*

*[...]*

**18.2 De la linderación de los predios y verificación de la explotación económica**

*Las acciones de linderación y verificación de la explotación económica se realizan en forma paralela al empadronamiento.*

*La linderación tiene por finalidad levantar información gráfica de los predios, en base a la cual se elaborarán los planos georeferenciados en coordenadas UTM.*

*La verificación de la explotación económica del predio será supervisada por un ingeniero en ciencias agrarias, y en ella deberá constatarse la existencia de sementeras, plantaciones de cultivo o de crianza de ganado, de acuerdo a la capacidad de los pastos, o en su caso, de labores de preparación de suelos. Se considera que también existe explotación económica en los predios rústicos que se encuentran en periodo de descanso. El amojonamiento, cercos, cortes de madera, construcciones, edificaciones u otras instalaciones similares no constituyen por sí solos pruebas de la explotación económica. La linderación y verificación de la explotación económica se llevará a cabo con intervención del poseedor o su representante, y/o colindantes o vecinos. De no encontrarse presente el poseedor o su representante, la linderación se efectuará en presencia de la autoridad del lugar. La Ficha Catastral Rural que se genere como producto de las acciones descritas precedentemente deberá ser suscrita por el poseedor o, de ser el caso, su representante o la autoridad del lugar, y personal del COFOPRI, que intervienen en la diligencia.*

*[...]*

**Artículo 20.- De la Calificación** *Realizado el levantamiento catastral y la verificación de la explotación económica del predio, el COFOPRI efectuará la calificación de la ficha catastral y de la documentación presentada, con el fin de determinar si el poseedor acredita el cumplimiento de los requisitos exigidos por el presente Reglamento, para ser beneficiario de la titulación. La calificación tiene como objeto determinar al poseedor apto para la titulación de un predio comprendido en las acciones de formalización a cargo del COFOPRI. En el caso de presentarse alguna circunstancia que impida continuar con la titulación del predio será tratado como contingencia. Los tipos de contingencias y la forma de subsanarlas serán definidas por el COFOPRI mediante Directiva. Para la calificación serán aplicables lo establecido en los artículos 42 y 43 del presente Reglamento.*

*[...]*

**Artículo 40.- De los Requisitos para la Prescripción Adquisitiva de Dominio**

*Para declarar la propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre los predios rústicos a que se refiere el presente capítulo, se debe cumplir con los siguientes requisitos, en forma concurrente:*

- 1) *Acreditar la explotación económica del predio rústico y ejercer la posesión directa, continua y sin interrupciones, por un plazo no menor a cinco (05) años, a la fecha del empadronamiento. Se entenderá cumplido este requisito aún cuando los poseedores pierdan la posesión o sean privados de ella, siempre que la recuperen antes de un (01) año, o si por sentencia se les restituye.*
- 2) *Ejercer la posesión pacífica, es decir, exenta de violencia, de manera que la continuidad de la posesión se haya basado en circunstancias que no impliquen el uso de la coacción o la fuerza, independientemente de la forma como se originó la ocupación. Si la posesión se*

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

*originó en forma violenta, el plazo prescriptorio comenzará a computarse desde la cesación de los actos violentos.*

*Este requisito se entenderá cumplido si los poseedores en uso de la facultad que les confiere el artículo 920 del Código Civil, repelen la fuerza y recobran la posesión sin intervalo de tiempo.*

*No afecta el requisito de la posesión pacífica, la interposición de denuncias o demandas judiciales o administrativas contra el poseedor, siempre que en éstas no se discuta el derecho de propiedad o posesión, o si éstas hubieran concluido sin pronunciamiento sobre el fondo, tales como la declaración de improcedencia, abandono o desistimiento. Si estos procesos hubiesen concluido favorablemente al demandante, se entenderá interrumpido el período prescriptorio a partir de la fecha de interposición de la acción. En los casos de demandas interpuestas con posterioridad al cumplimiento del plazo prescriptorio de cinco (05) años, éstas no afectarán la prescripción ganada por el poseedor demandado, no surtiendo efectos de interrupción del período prescriptorio cumplido.*

*3) Ejercer la posesión en forma pública, es decir, reconocida por la colectividad, de modo tal que sea identificada claramente por los colindantes o vecinos del predio rural a formalizar u organizaciones representativas agrarias de la zona.*

*4) Ser ejercida como propietario, es decir, que el poseedor se comporte respecto del predio rural como lo haría su propietario.*

*5) Los poseedores no podrán adquirir por prescripción adquisitiva de dominio sean arrendatarios, comodatarios, usufructuarios o cualquier otra modalidad contractual de acuerdo al artículo 905 del Código Civil, salvo que pierdan dicha calidad y acrediten una posesión continua, pacífica y pública como propietarios por el plazo establecido en el presente reglamento.*

*Los poseedores mediatos podrán prescribir, siempre que acrediten dicha calidad y siempre que cumplan con los requisitos establecidos en el presente reglamento. Tampoco podrá adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, el servidor de la posesión.*

*Artículo 41.- Pruebas de la posesión La posesión continua, pacífica, pública y como propietario del predio rural, debe acreditarse a través de la presentación de por lo menos dos pruebas, las cuales deben contener datos de identificación del poseedor y del predio, cuando corresponda. Una de ellas es, necesariamente, alguna de las tres (03) declaraciones juradas escritas siguientes:*

*a) De todos los colindantes o seis vecinos, que deberán estar ubicados en la misma localidad a la que pertenece el predio rural del cual es poseedor;*

*b) De los comités, fondos u organizaciones representativas de los productores agrarios de la zona; y,*

*c) De las Juntas de Usuarios o Comisiones de Regantes del respectivo Distrito de Riego. En adición a una de las pruebas obligatorias antes citadas, se debe acompañar cualesquiera de los documentos que a continuación se detallan, los mismos que constituyen pruebas complementarias del derecho de posesión:*

*1) Documentos que acrediten préstamos o adelantos de préstamos por crédito agrario, otorgados por instituciones bancarias como cajas rurales u otras instituciones del sistema financiero nacional en favor del poseedor.*

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

*3) Documento público o documento privado, con firmas legalizadas por Notario Público o Juez de Paz, en el que conste la transferencia de la posesión plena del predio en favor del poseedor.*

*4) Inspección judicial de tierras en proceso de prueba anticipada, con el objeto de verificar la posesión del predio.*

*5) Certificado de inscripción del poseedor del predio en el padrón de prestatarios de fondos rotatorios.*

*6) Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de haber sido empadronado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática.*

*7) Certificado en que conste que el predio estuvo inscrito a nombre del poseedor solicitante en el Padrón Catastral de la ex Dirección General de Reforma Agraria y Asentamiento Rural.*

*8) Recibos de pago realizados por el poseedor, por concepto de uso de agua con fines agrarios, de adquisición de insumos, materiales, equipos, maquinarias u otros activos*

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

*necesarios para iniciar, ampliar o diversificar la campaña agrícola y las actividades económicas del solicitante.*

*9) Contrato de compraventa de la producción agraria, pecuaria o forestal celebrado por el poseedor con empresas privadas o del Estado.*

*10) Certificado de inscripción de marcas y señales de ganado expedido a nombre del poseedor del predio.*

*11) Constancia de registro del poseedor en el respectivo padrón de regantes de la administración técnica del distrito de riego con respecto al predio, expedida dentro de los seis (06) meses anteriores al empadronamiento.*

*12) Certificado expedido a nombre del poseedor del predio de tener adeudos pendientes de pago por contratos de créditos agrícolas con FONDEAGRO o el Ministerio de Agricultura u otras entidades financieras.*

*13) Certificado en que conste que el poseedor fue prestatario del Banco Agrario.*

*14) Constancia de posesión otorgada por la Agencia Agraria o Municipalidad Distrital respectiva.*

*15) Cualquier otro documento de fecha cierta que acredite la posesión.*

*Para efectos de la calificación, se tendrá en cuenta las áreas contenidas en los Certificados de Información Catastral que se emitan como producto del levantamiento catastral, siendo referenciales las áreas que contengan las pruebas a que se refiere el presente artículo.*

**7.2.** Para analizar la causal, debemos, en primer término, identificar el régimen jurídico aplicable a la prescripción adquisitiva de dominio cuando se trata de un predio rústico como el de autos. La pretensión ejercida es eminentemente judicial y busca obtener, en vía civil, una declaración de propiedad por usucapión. Bajo ese marco, la Sala Superior toma como referencia la novena disposición complementaria del Decreto Legislativo N.º 653, cuyo texto señala: “La propiedad de un predio rústico también se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública, como propietario durante cinco años. El poseedor puede entablar juicio para que se le declare propietario”. Sin embargo, precisa que, a partir de la entrada en vigencia de la Ley N.º 26505, la regulación de las tierras de uso agrario se rige por el Código Civil y por dicha ley, razón por la cual el plazo prescriptorio debe aplicarse conforme al artículo 950 del Código Civil. En tal sentido, la Sala establece que la prescripción adquisitiva de un predio rústico exige acreditar una posesión continua, pacífica y pública ejercida como propietaria durante diez años, o durante cinco cuando concurren justo título y buena fe.

**7.3.** En consecuencia, el colegiado aplica como norma decisiva el artículo 950 del Código Civil, en concordancia con el artículo 2 de la Ley N.º 26505, lo que desplaza la posibilidad de aplicar de manera autónoma el plazo previsto en el Decreto Legislativo N.º 653. Este dispositivo queda referido únicamente como antecedente que confirma la exigencia de posesión pacífica, pero la regla temporal utilizada por la Sala es la del Código Civil, tal como se expresa de

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

manera directa en la motivación de la sentencia de vista. En este contexto, y esto es en todo caso de relevancia, el análisis no se agota en la determinación del plazo, sino que se centra en la verificación de los atributos materiales de la posesión que la ley exige, en especial la continuidad y la pacificación.

**7.4.** Sobre esta base, corresponde evaluar si resultaba exigible, conforme sostiene la parte recurrente, la aplicación de los artículos 22 y 26 del Decreto Legislativo N.º 667 y de los artículos 18, 20, 40 y 41 del Decreto Supremo N.º 032-2008-VIVIENDA. Para ello, es necesario recordar que la prescripción adquisitiva se encuentra regulada de manera directa por el artículo 950 del Código Civil, cuyo contenido demanda acreditar una posesión continua, pacífica y pública durante el plazo legal. El artículo 2 de la Ley N.º 26505 reafirma este criterio, al disponer que las tierras de uso agrario se rigen por el Código Civil. Ese es el marco sustantivo con el que las instancias han gobernado el proceso y ha definido los parámetros que deben observar las instancias de mérito al evaluar la posesión.

**7.5.** Así, al confrontar el régimen apreciado con las normas invocadas por la recurrente, se advierte que estas regulan actuaciones de naturaleza administrativa, tales como empadronamiento de poseedores, levantamiento catastral, verificación de explotación económica y documentación para solicitudes posesorias en procedimientos de formalización rural a cargo del Cofopri. Se trata de disposiciones destinadas al procedimiento administrativo de titulación y no a la determinación judicial de la usucapión. No están diseñadas para fijar criterios probatorios en sede jurisdiccional ni modifican los requisitos sustantivos previstos en el artículo 950 del Código Civil. Su aplicación es estrictamente administrativa y no tiene incidencia en la regulación de la prescripción adquisitiva en procesos civiles. Por ello, la Sala Superior no estaba obligada a aplicarlas ni puede atribuirsele omisión normativa por no emplearlas, pues su contenido no está dirigido a resolver controversias judiciales sobre adquisición de propiedad.

**7.6.** Bajo este marco, corresponde revisar la estructura externa de la motivación desarrollada por la Sala Superior. Del examen se advierte que el colegiado no

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

fundamenta su decisión en denuncias o demandas concluidas sin resolución de fondo, ni sostiene que tales actuaciones interrumpan por sí mismas la posesión. La Sala desarrolla su razonamiento sobre hechos que tuvo por incorporados válidamente al proceso, entre ellos la documentación proveniente de los Expedientes Judiciales N.º 00472-2004 y N.º 00337-2004, los cuales fueron ofrecidos como medios probatorios en la contestación de la demanda, admitidos por el Juzgado y remitidos materialmente mediante oficio. La Sala consigna esta circunstancia, lo que permite constatar que se sujetó a los límites objetivos del acervo actuado.

**7.7.** Con base en ello, la sentencia de vista expone que el diecinueve de enero de mil novecientos noventa y ocho se ejecutó la diligencia de lanzamiento y ministración de posesión a favor de la empresa demandada, y esta fue restituida en el dominio del predio Batangrande, circunstancia que, según afirma la propia Sala Superior, interrumpe cualquier alegación de posesión anterior formulada por la asociación demandante. Del mismo modo, señala que el acta de constatación de veintiuno de julio de dos mil cuatro, incorporada mediante la remisión judicial de los Expedientes Judiciales N.º 00472-2004 y N.º 00337-2004, da cuenta de que la empresa continuaba realizando labores agrícolas en el sector Campana A. La Sala introduce estos elementos en su motivación no para efectuar una valoración probatoria autónoma, sino como parte del marco fáctico que considera acreditado dentro del proceso y que sirve de sustento a su decisión.

**7.8.** La sentencia también consigna que las ocurrencias policiales del veinticinco de julio de dos mil cuatro, igualmente incorporadas mediante la remisión judicial de los expedientes antes mencionados, registran el ingreso de un grupo superior a cincuenta personas provistas de objetos contundentes con la finalidad de tomar posesión del predio, circunstancia que, como señala la Sala, fue reconocida por el propio presidente de la asociación demandante. A partir de estos hechos, el colegiado concluye que el ingreso acaecido en el año dos mil cuatro constituyó un acto de fuerza y no un ingreso pacífico. Esta conclusión se orienta a determinar si en el caso se satisface el atributo de posesión pacífica exigido por el artículo 950 del Código Civil y por la novena disposición complementaria del Decreto Legislativo N.º 653.

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

**7.9.** En tal escenario, aun si se admitiera la alegación de la recurrente respecto a que denuncias o demandas concluidas sin decisión de fondo no afectan la posesión pacífica, ello no altera el razonamiento desarrollado por la Sala Superior. El colegiado no atribuye la interrupción de la posesión a la existencia de tales denuncias, sino a hechos concretos que fueron incorporados válidamente al proceso y que, conforme a su motivación, evidencian un ingreso violento seguido de la continuidad de actividades agrarias por parte de la empresa demandada. La sentencia de vista articula estos hechos con las exigencias previstas en el artículo 950 del Código Civil y disposiciones complementarias, y concluye que la posesión alegada por la asociación no reúne las condiciones necesarias para generar una prescripción adquisitiva.

**7.10.** En suma, la sentencia de vista aplica al caso concreto el artículo 950 del Código Civil, en concordancia con el artículo 2 de la Ley N.º 26505, así como la exigencia de posesión pacífica prevista en la novena disposición complementaria del Decreto Legislativo N.º 653. A su vez, descarta la pertinencia de los artículos 22 y 26 del Decreto Legislativo N.º 667 y de los artículos 18, 20, 40 y 41 del Decreto Supremo N.º 032-2008 VIVIENDA, por ser disposiciones referidas a procedimientos administrativos de formalización posesorias ante el Cofopri, que no inciden en la regulación sustantiva o procesal de la prescripción adquisitiva en sede judicial. Con este marco, no se configura la infracción normativa denunciada y la causal alegada deviene **infundada**.

**OCTAVO.-** En consecuencia, al no haberse acreditado las infracciones procesales ni materiales denunciadas en su escrito impugnatorio, el recurso de casación interpuesto por la Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande es **infundado**.

**III.- DECISIÓN:**

Por tales fundamentos y de acuerdo a lo regulado además por el artículo 398 del Código Procesal Civil, modificado por el artículo 2 de la Ley N.º 31591, **RESOLVIERON:**

**Corte Suprema de Justicia de la República  
Quinta Sala de Derecho Constitucional y Social Transitoria**

**SENTENCIA  
CASACIÓN N.º 5581-2023  
LAMBAYEQUE**

**PRIMERO: DECLARAR INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por la demandante, **Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande**, mediante escrito del veinticuatro de enero de dos mil veintitrés (folios dos mil setenta y nueve a dos mil ciento seis).

**SEGUNDO: NO CASAR** la sentencia de vista contenida en la resolución número noventa y dos, del cuatro de enero de dos mil veintitrés (folios dos mil cuarenta y cuatro a dos mil setenta y uno), emitida por la Primera Sala Especializada en Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque.

**TERCERO: DISPONER** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; en los seguidos por la demandante, Asociación de Parceleros Agropecuarios del Predio Campana A - Batangrande, con la demandada, Agropucalá Sociedad Anónima Abierta, sobre prescripción adquisitiva de dominio. Notifíquese por Secretaría y devuélvanse los actuados. **Interviene como ponente el señor Juez Supremo Yaya Zumaeta.**

SS.

**YAYA ZUMAETA**

BUSTAMANTE DEL CASTILLO

DELGADO AYBAR

TOVAR BUENDÍA

GUTIÉRREZ REMÓN

MMC/rpg