



**FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

**PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO  
TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL**

**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO – SENTENCIA  
CASACIÓN N°11683-2018- ICA – DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS  
RESOLUCIONES JUDICIALES**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO**

**Autores:**

**Bach. Dávila Gaya, Jenny Patricia.**

**Bach. La Torre López, Juan Antonio.**

**Asesor:**

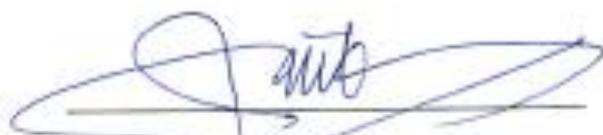
**Abg. MILLONES ANGELES, CESAR AGUSTO.**

**San Juan Bautista - Loreto – Maynas – Perú**

**2021**

## PAGINA DE APROBACIÓN

Trabajo de suficiencia profesional (Método de Caso Jurídico) sustentado en acto Público el día Miércoles 06 de abril del 2022, en la Facultad de Derecho de la Universidad Científica del Perú, identificado por el jurado calificador y dictaminador siguiente:



Dr. JOSE NAPOLEON JARA MARTEL

Presidente



Mag. THAMER LOPEZ MACEDO

Miembro



Mag. MIGUEL ANGEL VILLA VEGA

Miembro



Asesor

## **DEDICATORIA**

Mi agradecimiento a mis padres Rosa y Pedro, quien con su apoyo, dedicación y amor han sabido brindarme un sostén para poder seguir adelante y continuar mi desarrollo como profesional, pues ellos son la base de mi vida personal y profesional, sin ellos y sus ánimos no sería posible vivir el sueño de ser profesional muy pronto, a ellos dedico con todo mi amor este trabajo.

**Dávila Gaya, Jenny Patricia.**

El presente trabajo está dedicado a mi familia y amigos cercanos, por el apoyo brindado para convertirme en un excelente profesional y a Dios por la vida, y el día a día que nos permite seguir viviendo este sueño con los ojos abiertos hacia una visión de superación profesional y personal.

**La Torre López, Juan Antonio.**

## **AGRADECIMIENTO**

Queremos expresar nuestra gratitud y agradecimiento en primer lugar a Dios por la vida, a nuestros padres por darnos la oportunidad de emprender y realizarnos como personas con sabiduría y valores altamente aplicados a nuestra sociedad en general, a nuestra casa universitaria y sus docentes de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad Científica del Perú quienes nos preparan para ser profesionales de éxito, especialmente, al master César Augusto Millones Ángeles, asesor de nuestro proyecto de investigación, quien nos ha guiado con paciencia y amabilidad, y a nuestros compañeros por su valioso aporte para nuestra investigación.

**Los Autores.**

### ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Con Resolución Decanal N° 159 del 30 de marzo de 2022, la FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP designa como Jurado Evaluador y Dictaminador de la Sustentación de Trabajo de Suficiencia Profesional a los Señores:

- Dr. José Napoleón Jara Martel Presidente
- Mag. Thamer López Macedo Miembro
- Mag. Miguel Ángel Villa Vega Miembro

Como Asesor: Mag. Cesar Augusto Millones Angeles

En la ciudad de Iquitos, siendo las 09:00 horas del día Miércoles 06 de Abril del 2022 en las instalaciones de la UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP, se constituyó el Jurado para escuchar de modo NO PRESENCIAL, la sustentación y defensa del Trabajo de Suficiencia Profesional - Análisis de Método del Caso: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO - SENTENCIA CASACION N° 11683-2018-JCA-DEBIDA MOTIVACION DE LAS RESOLUCIONES".

Presentado por los sustentantes:

JUAN ANTONIO LA TORRE LOPEZ  
JENNY PATRICIA DAVILA GAYA

Como requisito para optar el título profesional de: **Abogado**

Luego de escuchar la Sustentación y formuladas las preguntas de forma remota, las que fueron respondidas de forma: *de manera satisfactoria*

El jurado después de la deliberación en privado llegó a la siguiente conclusión:

La Sustentación es:

*Aprobada por Honor*

En fe de lo cual los miembros del jurado firman el acta.



Mag. Thamer López Macedo  
Miembro

Dr. José Napoleón Jara Martel  
Presidente

Mag. Miguel Ángel Villa Vega  
Miembro

CALIFICACIÓN	Aprobado al Excelesis	18 - 20
	Aprobado al Honorabilidad	16 - 18
	Aprobado al Merito	14 - 16
	Desaprobado (L)	10 - 13

## CONSTANCIA DE ORIGINALIDAD DEL TRABAJO DE INVESTIGACIÓN DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP

El presidente del Comité de Ética de la Universidad Científica del Perú - UCP

Hace constar que:

El Trabajo de Suficiencia Profesional titulado:

**"ESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO – SENTENCIA CASACIÓN N°11683-2018- ICA – DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES"**

De los alumnos: **DÁVILA GAYA JENNY PATRICIA Y TORRE LÓPEZ JUAN ANTONIO**, de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, pasó satisfactoriamente la revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje de **15% de plagio**.

Se expide la presente, a solicitud de la parte interesada para los fines que estime conveniente.

San Juan, 25 de Enero del 2022.



Dr. César J. Rimal Acayog  
Presidente del Comité de Ética - UCP

## Document Information

<b>Analyzed document</b>	UCP_DERECHO_2021_TSP_DAVILAGAYA_LATORRELOPEZ_V1.pdf (D126005910)
<b>Submitted</b>	2022-01-24T18:51:00.0000000
<b>Submitted by</b>	Comisión Antiplagio
<b>Submitter email</b>	revision.antiplagio@ucp.edu.pe
<b>Similarity</b>	15%
<b>Analysis address</b>	revision.antiplagio.ucp@analysis.urkund.com

## Sources included in the report

<b>W</b>	URL: <a href="http://www.gacetajuridica.com.pe/docs/CasacinN11683-2018-lica_unlocked.pdf">http://www.gacetajuridica.com.pe/docs/CasacinN11683-2018-lica_unlocked.pdf</a> Fetched: 2021-07-16T04:42:50.3930000	 18
<b>SA</b>	<b>Universidad Científica del Perú / UCP_DER_2019_TSP_PAULOGARCIA_LUISHIDALGO_V1.pdf</b> Document UCP_DER_2019_TSP_PAULOGARCIA_LUISHIDALGO_V1.pdf (D60662797) Submitted by: revision.antiplagio@ucp.edu.pe Receiver: revision.antiplagio.ucp@analysis.urkund.com	 4
<b>W</b>	URL: <a href="http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/12739/Tesis_62247.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y">http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/12739/Tesis_62247.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y</a> Fetched: 2022-01-24T18:52:00.0000000	 1
<b>W</b>	URL: <a href="https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/4304/Zelaya_DF1.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y">https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/4304/Zelaya_DF1.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y</a> Fetched: 2022-01-24T18:52:00.0000000	 1
<b>W</b>	URL: <a href="http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/9808/Tesis_58249.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y">http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/9808/Tesis_58249.pdf?sequence=1&amp;isAllowed=y</a> Fetched: 2022-01-24T18:52:00.0000000	 6
<b>SA</b>	<b>Universidad Científica del Perú / UCP_DER_2019_TSP_STEPHANNYORTIZ_MICHELRAMIREZ_V1.pdf</b> Document UCP_DER_2019_TSP_STEPHANNYORTIZ_MICHELRAMIREZ_V1.pdf (D60662798) Submitted by: revision.antiplagio@ucp.edu.pe Receiver: revision.antiplagio.ucp@analysis.urkund.com	 3
<b>W</b>	URL: <a href="https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/09/Casacion-26270-2018-Canete-LP.pdf">https://img.lpderecho.pe/wp-content/uploads/2021/09/Casacion-26270-2018-Canete-LP.pdf</a> Fetched: 2022-01-24T18:52:10.4430000	 2

## RESUMEN

El presente análisis jurídico, se basa en una casación emitida por la Corte Suprema de Justicia de la República de la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente, la materia en discusión consta que el demandado pretende que se le declare propietario por prescripción del inmueble materia de litis, mediante la Casación N°11683-2018 – ICA; el demandante Rafael de J. Mario Scheelje Muro, interpone este recurso extraordinario, con la finalidad de revocar la decisión, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, de fecha trece de septiembre de dos mil diecisiete, que resuelve confirmar la sentencia apelada que declaró infundada la demanda, sosteniendo la Segunda Sala Superior que el área pretendida en esta demanda de 187.0305 hectáreas, difiere del área inscrita en los Registros Públicos de 167.7671 hectáreas, lo cual genera confusión porque tampoco coinciden las colindancias ni se ha acreditado la posesión de la totalidad del área de terreno. El **objetivo** resolver la controversia, resolviendo la cuestión jurídica objeto de control consistente en determinar si los Jueces de mérito han transgredido o no el inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; del artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil, infracción normativa del debido proceso, del artículo 197 del Código Procesal Civil, de los artículos 950 y 952 del Código Civil, del artículo 70 de la Constitución Política del Perú y la Indevida aplicación del Segundo Pleno Casatorio (Casación N° 2229-2008-LAMBAYEQUE). **Material y Método**, se utilizó desde el primer momento el análisis documental, teniendo una muestra compacta, a través del método descriptivo, y el diseño no experimental ex post facto. **Resultado**, de acuerdo a lo establecido en la presente se declara INFUNDADO el recurso de casación interpuesto el demandante Rafael de J. Mario Scheelje Muro, el 20 de octubre de 2017, obrante a fojas quinientos cuarenta y seis; del expediente principal, en consecuencia, NO CASARON la Sentencia de Vista del 13 de setiembre de 2017, de fojas 520.

### **PALABRAS CLAVES:**

Prescripción adquisitiva, debido proceso, animus domini, debida motivación de resoluciones judiciales, valoración probatoria, precedente judicial.

## ÍNDICE DE CONTENIDO

PAGINA DE APROBACIÓN .....	¡Error! Marcador no definido.
DEDICATORIA .....	3
AGRADECIMIENTO .....	4
RESUMEN .....	8
ÍNDICE DE CONTENIDO .....	9
CAPÍTULO I .....	12
INTRODUCCIÓN .....	12
CAPÍTULO II .....	15
MARCO TEÓRICO .....	15
2.1. MARCO REFERENCIAL .....	15
2.1.1. Antecedentes de la investigación .....	15
2.1.1.2. Tesis .....	15
2.1.1.3. Evolución Normativa .....	17
2.2. Bases Teóricas (definiciones conceptuales).....	17
2.2.1. La prescripción adquisitiva de dominio .....	17
2.2.2. Clases .....	29
2.2.3. Órgano jurisdiccional competente para conocer el proceso de prescripción adquisitiva.....	30
2.2.4. Requisitos de la prescripción adquisitiva o usucapión: .....	30
2.2.4.1. Posesión continua o ininterrumpida.....	31
2.2.4.2. Posesión pacífica .....	32
2.2.4.3. Posesión pública .....	33
2.2.4.4. Buena fe .....	34
2.2.4.5. Justo título .....	35
2.2.5. Transcurso del plazo de prescripción adquisitiva.....	36

2.2.6. Interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva.....	36
2.2.7. Adhesión o unión de posesiones en la usucapión. ....	37
2.2.8. Requisitos Especiales de la demanda de prescripción adquisitiva .....	37
2.2.9. Sujeto activo de la usucapión o prescripción adquisitiva: .....	37
2.2.10. Sujeto pasivo de la usucapión o prescripción adquisitiva .....	38
2.2.11. La prueba en la prescripción adquisitiva .....	38
2.2.12. Efectos de la prescripción adquisitiva.....	40
2.2.13. La sentencia en el proceso de prescripción adquisitiva.....	40
2.2.14. Debida motivación de las resoluciones .....	41
2.2.15. Motivación de las resoluciones: Objeto .....	42
2.2.16. El debido proceso.....	42
2.3. Bases legales .....	44
2.4. Definición de Términos Básicos.....	46
2.1.1.3 II pleno casatorio civil: Prescripción adquisitiva de dominio (Casación 2229-2008-LAMBAYEQUE, 2009).....	47
2.1.1.4. Sentencias Civiles .....	49
<b>CAPÍTULO III.....</b>	<b>54</b>
<b>3.1 METODOLOGÍA.....</b>	<b>54</b>
<b>3.2 MUESTRA .....</b>	<b>54</b>
<b>3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS .....</b>	<b>54</b>
3.1.1 ANÁLISIS DOCUMENTALES .....	54
3.1.2 FICHAJE DE MATERIALES ESCRITOS .....	55
<b>3.4 PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS .....</b>	<b>55</b>
<b>3.5 VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DEL ESTUDIO .....</b>	<b>56</b>
<b>3.6 PLAN DE ANÁLISIS, RIGOR Y ÉTICA.....</b>	<b>57</b>
<b>CAPÍTULO IV.....</b>	<b>58</b>

RESULTADOS .....	58
CAPÍTULO V.....	65
DISCUSIÓN .....	65
CAPÍTULO VI.....	67
CONCLUSIONES .....	67
CAPÍTULO VII.....	69
RECOMENDACIONES .....	69
CAPÍTULO VIII.....	70
BIBLIOGRAFÍA .....	70
ANEXOS .....	74
ANEXO N°01 .....	75
MATRIZ DE CONSISTENCIA .....	75
ANEXO N°02 .....	78
PROYECTO LEY.....	78
ANEXO N°03 .....	82
SENTENCIA .....	82
CASACIÓN N°11683 - 2018.....	82

## CAPÍTULO I

### INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo los autores realizamos un análisis exegético de la Casación N°11683-2018-ICA, en sentencia emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República. Los fundamentos: 4.3, 4.5, 4.7, 5.4, 5.5., 5.6 y 5.7 de la citada sentencia casatoria son las que consideramos como fundamentos destacados de la misma, pues los jueces supremos analizan una presunta infracción normativa del inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; del artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil, infracción normativa del debido proceso, del artículo 197 del Código Procesal Civil, de los artículos 950 y 952 del Código Civil, del artículo 70 de la Constitución Política del Perú y la Indevida aplicación del Segundo Pleno Casatorio (Casación N° 2229-2008-LAMBAYEQUE). El hombre como ser social, desde las raíces e inicios de los tiempos ha sido parte de conflictos ya que como es de conocimiento, cada persona piensa de manera distinta, lo que origina el conocido “conflicto de intereses”. Es decir, a raíz de las diferencias que existen en la sociedad las normas fueron interpuestas para la solución de estas, para garantizar el cumplimiento de la ley y la justicia. En el marco civil se regula, ampara y protege derechos particulares y privados bajo el principio de igualdad ante la ley.

Dentro del tema que estaremos llevando, se detallará los puntos en disputa en el marco de la prescripción adquisitiva que como bien sabemos es un mecanismo legal para obtener una propiedad y de igual manera también se puede considerar que constituye una forma de probar la posesión de una propiedad, en vista de ello y según lo establecido por la ley.

**Planteamiento del problema:** ¿La Casación N° 11683-2018 – ICA, sobre debida motivación de las resoluciones judiciales, ha transgredido o no el inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; del artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil, infracción normativa del debido proceso, del artículo 197 del Código Procesal Civil, de los artículos 950 y 952 del Código Civil, del artículo 70 de la Constitución Política del Perú y realiza una indebida aplicación

del Segundo Pleno Casatorio (Casación N° 2229-2008-LAMBAYEQUE)? ¿Vulneró la Sentencia de vista contenida en la resolución número veinte expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica de la que habla la CASACION 11683-2018 ICA, en el extremo que declarar improcedente la demanda sobre prescripción adquisitiva del fundo denominado “El negro” que tiene un área de 167.7671 hectáreas vulneró o no la garantía procesal de todo ciudadano de obtener de los órganos jurisdiccionales, una decisión fundada en derecho cautelándose el debido proceso? ¿Realizó la segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica un indebido pronunciamiento que dispone la CASACION 11683-2018-ICA en cuanto dispone que los jueces deben pronunciarse sobre los presupuestos concurrentes para acreditar la prescripción adquisitiva de ser que existan indicios razonables y hechos que impongan el deber de emitir pronunciamiento sobre dicho extremo, de lo contrario incurrir en afectación a la debida motivación de las resoluciones judiciales? ¿Se realizó una correcta verificación de los medios probatorios presentados por el demandante; en caso contrario se incurriría en una indebida valoración probatoria? Encontrándose como antecedentes numerosas sentencias de la Corte Suprema de la República que constituyen precedentes vinculantes que refieren en parámetros para la prescripción adquisitiva de dominio; así mismo de un opulento estudio doctrinario sobre el tema que ahora nos ocupa. La importancia del presente trabajo radica en el tema de la prescripción adquisitiva y si un predio necesita ser ocupado totalmente para poder ser adquirido, además sobre deferencia hacia la debida motivación de las resoluciones judiciales.

En **base a lo expuesto** párrafos arriba, el desarrollo de este trabajo de investigación se encuentra sustentado en análisis y estudio de principios y criterios que emplea el órgano jurisdiccional para resolver los diversos conflictos que se presenten.

El **objetivo general** es determinar si la Casación N°11683-2018 – ICA, sobre debida motivación de las resoluciones judiciales, ha transgredido o no el inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; del artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil, infracción normativa del debido proceso, del artículo

197 del Código Procesal Civil, de los artículos 950 y 952 del Código Civil, del artículo 70 de la Constitución Política del Perú y realiza una indebida aplicación del Segundo Pleno Casatorio (Casación N°2229-2008-LAMBAYEQUE) **objetivo específicos** consisten en determinar si la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica realizó un indebido pronunciamiento que dispone la CASACION 11683-2018 ICA, en cuanto dispone que los jueces deben pronunciarse sobre el mejor derecho de propiedad de ser que existan indicios razonables y hechos que impongan el deber de emitir pronunciamiento sobre dicho extremo, de lo contrario incurren en afectación a la debida motivación de las resoluciones judiciales y determinar si se realizó una correcta verificación de los medios probatorios presentados por el demandante; en caso contrario se incurriría en una indebida valoración probatoria.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **2.1. MARCO REFERENCIAL**

##### **2.1.1. Antecedentes de la investigación**

###### **2.1.1.2. Tesis**

Carranza Hurtado, en el presente trabajo de suficiencia profesional tiene el objetivo de analizar los fundamentos jurídicos doctrinarios de la prescripción adquisitiva de dominio, la misma que se entiende como un modo de adquirir la propiedad debido al transcurso del tiempo, y es así como lo señalan expresamente los artículos 950 y 951 del Código Civil. La investigación abordara variables como: Prescripción, prescripción adquisitiva, dominio, posesión. Los resultados de esta se presentan en acápite como: Antecedentes, marco teórico, legislación nacional, jurisprudencia y derecho comparado, además de las conclusiones y recomendaciones. El trabajo concluye considerando que la prescripción adquisitiva de dominio es un mecanismo legal que permite al poseedor de un bien adquirir la propiedad de este, siempre y cuando ha desarrollado una conducta establecida por ley en un periodo de tiempo indicado normativamente, tiene como función principal la de aligerar los medios de prueba que debe presentar el poseedor con legítimo derecho a la propiedad.

Cuadros Quichiz, en la presente monografía ha sido realizada con el fin de dar a conocer cómo la posesión funciona como base de la prescripción adquisitiva de dominio; o sea de qué forma y cuál es la importancia de esta para que se pueda a llegar a consolidar la obtención de un título originario sobre un bien específico, en el presente trabajo, se basa en los bienes inmuebles. La posesión tiene diversas formas, diversos medios de aplicación y no todos nos llevan al camino de la usucapón; lo que se busca es marcar esas diferencias y remarcar el camino que lleva directo a la prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles. En el primer capítulo, donde se desarrollan los antecedentes, desde

los cimientos del derecho romano, pasando por el germánico y el español, que es quien trae el concepto de posesión al Perú; en el marco teórico explica con definiciones de destacados juristas el concepto de la posesión, como también de la usucapión; diferencia la naturaleza jurídica de la posesión, si ésta es de hecho o derecho; señalando sus características; dando a conocer sus clases según nuestro Código Civil vigente; llegando a cómo toda ésta estructura, diferencias y especificaciones nos llevan a la usucapión ordinaria o extraordinaria; también, se señalarán la ubicación de estos preceptos en la legislación nacional como la Constitución Política del Perú y el Código Civil; el segundo capítulo es básicamente el paso de éstas figuras en nuestra doctrina y la evolución de las mismas a través de jurisprudencias y plenos jurisdiccionales; terminando con las conclusiones de la autora, quien desarrolló el presente tema a razón del déficit de conocimientos sobre derechos reales y a la confusión que podrían presentarse en el estudio de los mismos.

Zelaya de la Torre, en el presente trabajo tiene como fin determinar si la vía judicial es la más idónea para la efectiva aplicación de la Prescripción Adquisitiva de Dominio, teniendo en cuenta los aspectos y principios, que de la Constitución Política del Perú se desprenden, la naturaleza de los derechos invocados en dicha figura, y sobre todo, considerando la realidad actual de la seguridad jurídica en el Perú. En ese sentido, la investigación ha sido desarrollada en un marco de diseño no experimental, toda vez que su estudio es basado en situaciones ya existentes; un enfoque cualitativo, porque está destinado a la descripción, comprensión e interpretación de fenómenos. Asimismo, su desarrollo ha sido llevado a un nivel explicativo, porque pretende explicar la existencia de un fenómeno; y finalmente es de tipo básico, ya que por intermedio de este se pretende proponer teorías y sentar posiciones.

Rojas Ríos, en el Expediente civil: El presente informe trata de materia de prescripción adquisitiva de dominio y seguido bajo las reglas del proceso abreviado tramitado ante el Primer Juzgado Civil de Maynas. En este informe el demandante presenta demanda por prescripción adquisitiva a fin de que se reconozca la titularidad del bien inmueble ubicado en calle Ricardo Palma N° 350 – Iquitos con un área de 27,178 m<sup>2</sup> que forma parte de una mayor área inscrita

en la partida N° 00009222 del registro de predios de Maynas y se le reconozca y declare judicialmente como propietario. Finalmente, la Sala Suprema, en una decisión definitiva desde mi perspectiva, declaro fundado el recurso de casación, declarando nula la sentencia de vista y actuando en sede de instancia confirmaron la sentencia apelada. Expediente contencioso administrativo: Realiza un resumen en el cual el demandante presenta los documentos que acrediten la terminación de la vía administrativa previa al proceso, prosiguiéndose con la contestación y los diferentes actos procesales actuados en el mismo; asimismo continuara con el trámite del recurso de apelación seguido ante la sala civil mixta de la Corte Superior de Ica; finalmente hace un resumen del proceso en casación ante la Corte Suprema.

### **2.1.1.3. Evolución Normativa**

La prescripción adquisitiva es un modo de adquirir la propiedad debido al transcurso del tiempo, así lo señalan expresamente los artículos 950 y 951 del Código Civil. Es un modo de adquirir la propiedad porque se produce en base a la transformación del poseedor en propietario de un bien a través del transcurso del tiempo. Lo que busca la *possessio utile ad usucapionem* es declarar y reconocer como propietario de un inmueble (o de un mueble) a aquel que lo tuvo, utilizándolo como si fuera real dueño, durante el plazo que la misma ley indica. Las definiciones que proponen los juristas son casi de contenido uniforme, cuidando no dejar de lado los elementos sustanciales como la posesión y el tiempo transcurrido. Así también piensa, cuando escribe que la "usucapión (o prescripción adquisitiva) es la adquisición del dominio u otro derecho real posible, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley".

## **2.2. Bases Teóricas (definiciones conceptuales)**

### **2.2.1. La prescripción adquisitiva de dominio**

La prescripción adquisitiva de dominio o Usucapión (Denominación doctrinaria clásica que implica la adquisición de la propiedad por la posesión prolongada y uniendo determinadas condiciones: el justo título y la buena fe, es un modo de

adquirir la propiedad de un bien inmueble o mueble por medio de la posesión continua, pacífica o pública, a título de propietario, justo título, buena fe y por el tiempo fijado por la ley.

Esta institución conoce como propietario a aquel que tuvo el bien, utilizando como si fuera el dueño durante el plazo que la misma ley indica. Es importante señalar que no pueden ser objeto de este proceso los bienes de dominio público, por ejemplo, las carreteras, ríos, lagos, etc. También los recursos naturales, como los bosques, las minas, etc. Asimismo, los yacimientos y restos arqueológicos, construcciones, monumentos, las tierras de comunidades campesinas y nativas, etc.

Hay dos clases de prescripción adquisitiva o Usucapión: la prescripción larga, que sólo requiere la posesión por 10 años; y la prescripción corta, que establece un plazo de cinco años con justo título y buena fe.

Además de los requisitos establecidos para la presentación de la demanda y anexos respectivos, se establecen adicionalmente los siguientes:

- a)** La indicación del tiempo de posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derecho sobre el bien; y cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.
- b)** se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso se trate del inmueble, se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por el ingeniero o arquitecto colegiado debidamente visado por la autoridad municipal o administrativa correspondiente según la naturaleza del bien; y cuando sea el caso certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.
- c)** Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no de menos de 3 ni más de seis personas, mayores de 25 años, sin perjuicio de los demás medios probatorios pertinentes.

La prescripción adquisitiva es un mecanismo legal que permite adquirir la propiedad, aunque para otros constituye una forma de probarla.

En este contexto, como forma de adquirir la propiedad, la usucapión se puede definir como la adquisición de dominio u otro derecho en el poseído, por la posesión continuada del mismo durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley.

Sin embargo, consideramos que la prescripción adquisitiva juega un rol más importante, la de servir como medio de prueba de la propiedad, siendo esta función la que más se utiliza. Aquellas sirven para que el propietario pruebe o acredite su derecho de propiedad, ya que su inexistencia con llevaría una imposibilidad de acreditar el derecho de la propiedad.

Siguiendo esta línea, nuestro código civil en su artículo 950 ha definido la prescripción como un modo de adquisición de la propiedad, complementando está el criterio con el artículo 952 que afirma que la sentencia que resulte de un proceso de Usucapión servirá como título para poder inscribirlo en el registro respectivo.

Así, la prescripción adquisitiva tiene como función principal la de aligerar los medios de prueba que debe presentar el poseedor con legítimo derecho a la propiedad, para obtener el título de propietario. Sin embargo, al darse este tipo de beneficio probatorio, también se ha permitido que aquellos poseedores sin derecho legítimo a la propiedad puedan adquirir esta, es por ello que la ley, en este tipo de casos, ha fijado un periodo de tiempo más elevado para que pueda adquirir la propiedad (prescripción larga) que de aquel que, con justo título y buena fe (prescripción corta). (Águila & Valdivia, 2017)

Tal y como lo precisa (Ledesma Narváez, 2008), la prescripción adquisitiva - calificada de usucapión- es apreciada como una forma de adquirir la propiedad de un bien por efectos del tiempo. El tiempo puede operar para crear o extinguir derechos. Si bien la prescripción extintiva priva de efectos a pretensiones reales o personales antes existentes, la prescripción adquisitiva está referida solo a derechos reales se configura conjugando la inercia del titular despojado con la

posesión de quien se arroga el derecho, generando con la usucapión una prescripción extintiva de la acción reivindicatoria del anterior dueño. Los artículos 950 y 951 del Código Civil hacen referencia a la usucapión, precisando que se adquiere por prescripción un bien, sea mueble o inmueble, mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario, en un tiempo de ley. El estado de hecho que se prolonga en el tiempo se convierte en estado de Derecho. (p. 681)

“Debemos señalar que existen ciertos bienes que son excluidos por usucapión; según la Constitución los bienes de dominio público (art. 73) y ciertos casos de tierras de las comunidades (art. 136 del CC)”. (Cavani, 2016, p. 197)

Según lo refiere (Mejorada, 2009), a diferencia de la expropiación la usucapión no está regulada de forma expresa en nuestra Constitución. En razón a ello se señala que la usucapión es una excepción a la protección de la propiedad. Si bien esta apreciación es correcta, debe indicarse que, dado que la propiedad no es absoluta, sino que tiene límites, haciendo un test de proporcionalidad la vía de acceso a ser titular del derecho de propiedad de forma originaria vía prescripción sí se encuentra tutelada en nuestra Carta Magna. (p. 53-54)

“Así pues, la prescripción adquisitiva es un modo originario, ex novo, de adquirir el derecho de propiedad, dado que no se deriva de ningún transferente, esta prevalece sobre el derecho de otro titular”. (Cavani, 2016, p. 197)

“Dentro de los elementos de la usucapión de bienes inmuebles tenemos a “la posesión a título de dueño y el tiempo”. La prescripción adquisitiva corta requiere: la “buena fe” (creencia que la persona de quien recibió la cosa era dueño de la misma y podía transmitir el dominio) y el “justo título” (título que basta para transferir el dominio o derecho real de que se trate, que ha de ser válido, pero que carece de un requisito de eficacia)”. (Álvarez, 2005, p. 93)

La posesión debe ser como propietario y ser pública, para que sea de conocimiento de todos, inclusive del propietario, quien podrá actuar o no en contra del poseedor. “Se requiere, asimismo, que la posesión sea pacífica, sin perturbaciones (reclamos, citaciones judiciales o administrativas) y que sea continua, sin interrupciones”. (Cesare, 2005, p. 12)

(Arias-Schreiber Pezet, 2001) precisa que la posesión debe ser a título de propietario, es decir quedan excluidos los poseedores inmediatos. Así lo establecía el artículo 873 del derogado CC de 1936, el cual fue excluido del Código vigente. (p. 17)

“Que sea continua significa que se presente en el tiempo sin intermitencias ni lagunas. No se requiere, sin embargo, que las personas tengan un contacto permanente con el bien, sino que tenga un control efectivo sobre el mismo. En el extremo de pacificidad se refiere a que no debe existir violencia; el poder de hecho sobre el bien no debe perturbarse por la fuerza”. (Cavani, 2016, p. 198)

“La usucapión es un modo de adquirir el dominio sobre cosas corporales y sobre derechos reales de goce por medio de la posesión en concepto de dueño continuada durante el tiempo que señala la ley (Santos, 1973, p. 235)

En opinión de (Barassi, 1955), la usucapión (prescripción adquisitiva) es la adquisición del derecho de propiedad o de otro derecho real de disfrute, por la posesión no viciada (no adquirida de un modo violento o clandestino), continuada durante un período legalmente determinado. La usucapión es, pues, un modo de adquisición a título originario en cuanto da lugar a la formación de un nuevo derecho distinto del derecho que cesa. (p. 106-107)

(Arean De Díaz, 1985) califica a la usucapión como “un modo de adquisición del dominio y de otros derechos reales, por el cual la posesión continuada durante el tiempo determinado por la ley, y reuniendo los requisitos que ella establece, conduce a la adquisición”. (p. 287)

En cuanto a la consideración de la usucapión como un modo originario de adquisición de un derecho, enseña lo siguiente:

Para la mayoría de los autores la usucapión es un modo de adquisición de un derecho, que para algunos es derivado y para otros originario. Entre nosotros predomina la última tendencia, a la cual adherimos, ya que el usucapiente se convierte en titular del derecho independientemente de que antes lo fue otra persona. No interesa el derecho del antiguo propietario, que la propia prescripción hace extinguir. No hay entre ellos nexo alguno, pues la adquisición

se produce de pleno derecho por el solo cumplimiento del término legal de posesión. Si subsisten los derechos reales con que pudo gravar la cosa el anterior propietario, ello no se debe a transmisión alguna sino, sencillamente a que, tratándose de derechos de esa naturaleza, son inherentes a la cosa. (Araoz De Díaz, 1985, p. 290-291)

“El proceso de adquisición del dominio por usucapión es aquel que tiene como objeto la pretensión consistente en obtener, mediante el pronunciamiento de una sentencia declarativa, un título supletorio de dominio a favor de quien ha poseído un inmueble” (Palacios, 1983, p. 311)

(Levitán, 1979), en lo relativo a la naturaleza de la acción de prescripción adquisitiva de dominio, sostiene que:

La acción declarativa de la prescripción adquisitiva de dominio es personal y no real. Como con ella (demanda de declaración de prescripción adquisitiva de dominio) no se pide “la cosa”, cuyo dominio ya tiene el demandante por “modo” de adquirir, sino un título para acreditarlo, la acción intentada será personal y no real”. La acción (de prescripción adquisitiva de dominio) es exclusivamente declarativa; se limita a declarar el derecho del prescribiente; no lo constituye en propietario; puesto que el prescribiente ya es propietario por el solo transcurso del plazo prescriptorio. Ni le confiere ningún título supletorio. Le reconoce su derecho de propiedad, y no en forma supletoria sino en forma principal. (p. 137-139)

“La prescripción es una pena a la negligencia del antiguo propietario y a la presunción *iuris et de iure* que el antiguo propietario ha cedido su derecho o dominio al poseedor de la cosa. Otras opiniones sostienen que el ordenamiento jurídico ha puesto fin al estado precario de la propiedad, tan funesto para la paz y prosperidad del Estado”. (LaCruz, 1991, p. 187)

En opinión de (Albaladejo, 2004), el fundamento de la usucapión radica en la seguridad del tráfico. En principio es aconsejable que, al cabo de determinado tiempo, se convierta en titular de ciertos derechos quien, aunque no le pertenezcan, los ostenta como suyos, sin contradicción del interesado: “la

usucapión se basa en la necesidad de dar certidumbre a los derechos, o dar fijeza a las situaciones jurídicas, lo que es exigido por el interés público; otras se dice que su fundamento es la presunción que el derecho que se trata fue abandonado por su titular. Mas, esto, es inexacto, ya que lo que importa es algo objetivo, que este no haya sido utilizado, aunque demuestre después hasta la saciedad que quería conservarlo. Ahora bien, la expresión presunción de abandono puede aceptarse que recoja el fundamento de la usucapión en el sentido que, si no se usa el derecho, es presumible que se abandonó, y sobre esa presunción fija como regla que los demás puedan adquirir usándolos, como si fuesen suyos, los derechos que sus titulares han abandonado presumiblemente". (p. 166)

Según (LaCruz, 1991) "se reconoce la existencia de la prescripción como institución necesaria que sirve para asegurar la estabilidad económica, transformando en situación de derecho la que solo será de mero hecho, ya que, sin este medio, la propiedad y los derechos todos estarían expuestos a la incertidumbre e inseguridad impropias de lo que constituye su esencia. La prescripción está encaminada a dar fijeza y certidumbre a la propiedad y a toda clase de derechos emanados de las relaciones sociales y de las condiciones en que se desarrolla la vida: aun cuando estas no se ajusten siempre a estricta justicia, hay que subordinar como mal menor, al que resultaría de una estabilidad indefinida". (p. 188)

Para (Albaladejo, 2004), el usucapiente durante ese tiempo y con esas condiciones aparece, figura, actúa o viene comportándose como titular del derecho, esto es, como dueño de la cosa que sea; y ese derecho que realmente no le pertenecía, se convierte en suyo en virtud que ha venido apareciendo como si le correspondiese. La usucapión es un modo originario de adquirir el derecho usucapido, pues su adquisición no se basa en derecho anterior alguno, es decir, el usucapiente no lo hace suyo porque el que lo tenía se lo transfiera, sino que se convierte en titular del mismo, con independencia que antes lo fuese otra persona, porque ha venido comportándose como tal. Y es como consecuencia que un nuevo derecho, incompatible con el anterior, se establece sobre la cosa, por lo que pierde el suyo quien ante lo tuviera sobre la misma. (p. 166)

“La prescripción es una pena a la negligencia del antiguo propietario y a la presunción *iuris et de iure* que el antiguo propietario ha cedido su derecho o dominio al poseedor de la cosa. Otras opiniones sostienen que el ordenamiento jurídico ha puesto fin al estado precario de la propiedad, tan funesto para la paz y prosperidad del Estado”. (LaCruz, 1991, p. 187)

En opinión de (Albaladejo, 2004), el fundamento de la usucapión radica en la seguridad del tráfico. En principio es aconsejable que, al cabo de determinado tiempo, se convierta en titular de ciertos derechos quien, aunque no le pertenezcan, los ostenta como suyos, sin contradicción del interesado: “la usucapión se basa en la necesidad de dar certidumbre a los derechos, o dar fijeza a las situaciones jurídicas, lo que es exigido por el interés público; otras se dice que su fundamento es la presunción que el derecho que se trata fue abandonado por su titular. Mas, esto, es inexacto, ya que lo que importa es algo objetivo, que este no haya sido utilizado, aunque demuestre después hasta la saciedad que quería conservarlo. Ahora bien, la expresión presunción de abandono puede aceptarse que recoja el fundamento de la usucapión en el sentido que, si no se usa el derecho, es presumible que se abandonó, y sobre esa presunción fija como regla que los demás puedan adquirir usándolos, como si fuesen suyos, los derechos que sus titulares han abandonado presumiblemente”. (p. 166)

Según (LaCruz, 1991) "se reconoce la existencia de la prescripción como institución necesaria que sirve para asegurar la estabilidad económica, transformando en situación de derecho la que solo será de mero hecho, ya que, sin este medio, la propiedad y los derechos todos estarían expuestos a la incertidumbre e inseguridad impropias de lo que constituye su esencia. La prescripción está encaminada a dar fijeza y certidumbre a la propiedad y a toda clase de derechos emanados de las relaciones sociales y de las condiciones en que se desarrolla la vida: aun cuando estas no se ajusten siempre a estricta justicia, hay que subordinar como mal menor, al que resultaría de una estabilidad indefinida". (p. 188)

Asimismo, (Cavani, 2016) nos refiere que, al igual que en el caso de los títulos supletorios, la Ley N° 27157 introdujo la posibilidad de tramitar el proceso de prescripción adquisitiva de predios ubicados en zona urbana ante notario.

En cuanto a los bienes sobre los que recae el procedimiento notarial de prescripción adquisitiva, deben tratarse de predios urbanos con edificaciones (art. 1 del TUO del Reglamento de la Ley N° 27157), terrenos ubicados en zonas urbanas que no cuenten con edificaciones (art. 5.K de la Ley N° 27333) e inmuebles ubicados en zonas urbanas, aunque no se encuentre inscrita la aprobación de la habilitación urbana, siempre que la municipalidad correspondiente, a través de la certificación pertinente, establezca que el inmueble materia del asunto no contencioso de competencia notarial, cuenta con zonificación urbana (Directiva N° 013-2003-SUNARP).

Sobre el particular, el Tribunal Registral mediante su XII Pleno Registral, publicado en el diario oficial -El Peruano el 13/10/2005, aprobó el siguiente precedente de observancia obligatoria: Prescripción adquisitiva notarial: “Resulta procedente la inscripción de la prescripción adquisitiva de dominio tramitada notarialmente respecto de terrenos que cuenten con edificaciones aun cuando la edificación no haya sido materia de un procedimiento de regularización” (criterio adoptado en la Resolución N° 077-2005-SUNARP-TR-L del 16/02/2005). (p. 199)

En la casación N° 766-2004-Lima de fecha 26 de mayo de 2005, emitida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema aparecen los votos en discordia de los jueces de la Corte Suprema (24 de agosto de 2004) que sostienen lo siguiente:

1. La sentencia que declara propietario al poseedor no es declarativa sino constitutiva de derechos, pues es a partir de la sentencia firme que se genera una nueva situación jurídica respecto de la propiedad del bien y su titular.
2. Si no existe sentencia firme que declare la prescripción adquisitiva, la acción reivindicatoria se encuentra expedita a favor del propietario, la misma que es imprescriptible.
3. La posesión pacífica debe prolongarse incluso una vez cumplido el plazo de posesión fijado en la ley. Esta debe hacerse extensiva y ser permanente hasta

la fecha de la interposición de la demanda para que se declare la propiedad por prescripción.

4. Es necesaria una sentencia judicial firme para que el derecho de propiedad pueda ser plenamente ejercido, en atención a los atributos que otorga el artículo 923 del CC.

5. La concurrencia de los requisitos de continuidad, pacificidad y publicidad de la posesión deben configurarse dentro del periodo establecido para la prescripción, cumplidos los cuales, se genera un "derecho expectatio" sobre el derecho de propiedad que necesariamente debe ser declarado por la autoridad competente, mediante sentencia firme que declare propietario al beneficiario.

Bajo la concepción de (Ledesma Narváez, 2008), la prescripción adquisitiva de dominio constituye una forma originaria de adquirir la propiedad y se sustenta en la posesión de un bien por un determinado lapso de tiempo, siempre que se cumpla con los requisitos exigidos por ley. El adquirente por prescripción se proclama y reputa propietario si cumple con los requisitos del artículo 950 del CC. La sentencia judicial no es constitutiva de derecho sino declarativa del mismo, a tal punto que dicho reconocimiento también puede operar notarialmente.

El derecho de propiedad se adquiere por una situación de hecho, como es la posesión continúa y pacífica, pero como propietario, no como un simple poseedor, esto es, con poderes no solo de uso, disfrute, sino hasta de disposición del bien; ese ejercicio de hecho "como propietario" debe ser público para que se configure la prescripción adquisitiva. Esto implica que no todo poseedor puede adquirir la propiedad por prescripción sobre el bien que posea, sino que este poseedor debe comportarse como un propietario. Nótese que no todos los poseedores pueden adquirir por prescripción el bien, esto es, el mero ejercicio de la posesión, entendida esta como el ejercicio de hecho de uno o más poderes de la propiedad lo califica como tal; véase el caso del poseedor inmediato del mediato. Aquí no opera la prescripción adquisitiva, pues la posesión del inmediato se realiza de manera temporal y en virtud de un título que obliga a la devolución del bien (ver el artículo 905 del CC); en el caso del servidor

de la posesión a que refiere el artículo 897 del CC, si bien aparentemente se podría apreciar como poseedor del bien, este no lo es jurídicamente, pues conserva la posesión en nombre de un tercero y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas. En igual forma, en el caso de la coposesión, tampoco opera la prescripción sobre los bienes comunes, por más que uno de los copropietarios sea el que lo disfrute (ver el artículo 985 del CC).

La prescripción adquisitiva es un hecho jurídico voluntario orientado al ejercicio de los poderes de la propiedad de manera pública, continua y pacífica, por parte del poseedor, quien bajo la influencia del tiempo (expresado en un plazo legal) se convertirá en propietario del bien poseído. La propiedad por prescripción se adquiere con la satisfacción de los supuestos señalados y que recoge los artículos 950 y 951 del CC, no siendo necesario para que se configure tal situación jurídica el reconocimiento de la jurisdicción. Esta opera y genera sus efectos como tal, al margen de la declaración de esta, por ello, se considera que las sentencias que amparan la prescripción adquisitiva son meramente declarativas y no constitutivas como sostienen los citados jueces de la corte Suprema, pues no se requiere de un pronunciamiento judicial para que se modifique o altere la condición del anterior propietario a favor del poseedor. Este es propietario, por el solo hecho del tiempo y las condiciones que establece la ley para su ejercicio. (p. 684-685)

Tal como lo precisa la (División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica, 2015), el Código Civil regula la prescripción adquisitiva o usucapión en el SubCapítulo V ("Prescripción adquisitiva) del Capítulo Segundo ("Adquisición de la propiedad") del Título II ("Propiedad") de la Sección Tercera ("Derechos reales principales") de su Libro V ("Derechos Reales"), en los arts. 950 al 953. En el artículo 952 -primer párrafo- del mencionado cuerpo de leyes se señala, dicho sea de paso, que quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario.

En nuestro ordenamiento jurídico procesal, la prescripción adquisitiva es un asunto contencioso que se tramita en vía de proceso abreviado (art. 486 -inc. 2)- del C.P.C.), y se encuentra regulado en el Sub-Capítulo 2° ("Título supletorio,

prescripción adquisitiva y rectificación o delimitación de áreas o linderos”) del Capítulo II (“Disposiciones especiales”) del Título II (“Proceso abreviado”) de la Sección Quinta (“Procesos contenciosos”) del Código Procesal Civil, en los arts. 504 al 508.

Precisamente, el inciso 2) del artículo 504 del Código Procesal Civil contempla la definición legal del proceso de prescripción adquisitiva, estableciendo textualmente dicho inciso que se tramita como proceso abreviado la demanda que formula el poseedor para que se le declare propietario por prescripción. (págs. 364-365)

En palabras de (Ledesma Narváez, 2008) en el caso de la prescripción adquisitiva, los testigos que, por ley, necesariamente se ofrecen, podrían ser subrogados por la parte que los ofreció y ofrecer en su reemplazo otros. Véase que estos testigos, no son únicos ni exclusivos, pues, pueden ser sustituidos por otros, con las mismas exigencias que describe el inciso 4 del artículo en comentario. En relación con este acto de disposición que hace la parte actora sobre el medio de prueba (declaración de testigos) ofrecido, se debe tener en cuenta que existen criterios contrapuestos sobre la procedencia del desistimiento. Como dice el artículo 342 del CPC, el desistimiento del acto procesal se interpone antes que la situación procesal que se renuncia haya producido efecto. El principio de adquisición "determina la inadmisibilidad de la renuncia o desistimiento a la prueba ya practicada", esto es, no cabe desistirse del medio de prueba, después de actuado. En opinión contraria, algunos autores sostienen que dichas afirmaciones podrían llevar a pensar que el principio de adquisición solo opera a partir de la práctica o actuación de los medios probatorios, es decir, que antes de la actuación de un medio probatorio es jurídicamente posible que quien lo ofreció renuncie o se desista de su práctica o actuación. Consideran que una conclusión semejante sería errónea porque, al integrar el contenido del derecho fundamental a un proceso justo, el derecho a la prueba es indisponible, por lo tanto, renunciar o desistirse de un medio probatorio ofrecido o admitido, aunque todavía no practicado, es tanto como: renunciar o disponer del derecho a la prueba; la renuncia o desistimiento de un medio probatorio puede impedir que se alcance la verdad jurídica objetiva y, por

ende, que el juzgador emita una decisión justa; y porque si la comunidad o adquisición del material probatorio solo operara a partir de su práctica o actuación, es decir, si se permitiera la renuncia o desistimiento de los medios de prueba ofrecidos o admitidos, hasta momentos antes de su actuación, la contraparte que quisiera valerse de ellos también tendría que ofrecerlos como medios probatorios suyos a fin de evitar que el eventual desistimiento de su contraria impida que sean utilizados o tomados en cuenta en el proceso o procedimiento; en consecuencia, señala Bustamante, se afectaría el principio de economía y el de utilidad pues se invertiría doble tiempo y esfuerzo para incorporar al proceso o procedimiento medios probatorios que habían sido ofrecidos, haciendo que estos sean redundantes y por ende inútiles. (pág. 702)

### **2.2.2. Clases**

Conforme se desprende del código civil, tenemos las siguientes clases de prescripción adquisitiva:

**A. Prescripción adquisitiva de bien inmueble (art. 950 del C.C):** se subclasifica:

A.1) *Prescripción adquisitiva corta u ordinaria:* Por la cual se adquiere a los 5 años la propiedad inmueble mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario, siempre que haya justo título y buena fe.

A.2) *Prescripción larga o extraordinaria:* Por lo cual se adquiere a los diez años la propiedad inmueble mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario. No es exigible el justo título ni la buena fe.

**B. Prescripción adquisitiva de bien mueble (art 951 del C.C):** se subclasifica en:

B.1) *Prescripción adquisitiva corta u ordinaria:* Por la cual se adquiere a los 2 años la propiedad de un bien mueble mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario, siempre que exista buena fe.

B.2) *Prescripción larga o extraordinaria:* Por lo cual se adquiere a los cuatro años la propiedad de un bien mueble mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario. No es exigible la buena fe.

### **2.2.3. Órgano jurisdiccional competente para conocer el proceso de prescripción adquisitiva**

Por mandato del artículo 448 del código procesal civil, son competentes para conocer los procesos abreviados entre los que se halla el proceso de prescripción adquisitiva los jueces civiles y los de paz letrado, salvo en aquellos casos en que la ley atribuye su conocimiento a otros órganos jurisdiccionales. Los juzgados de Paz letrado son competentes cuando la cuantía de la pretensión es mayor de 100 hasta 500 Unidades de referencia procesal; cuando supere este monto, son competentes los jueces civiles. (División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica, 2015, p. 466)

Se infiere del inciso 1) del artículo 24 del código procesal civil que, además del juez del lugar en que se encuentre el bien o bienes en cuestión (materia de prescripción adquisitiva)

### **2.2.4. Requisitos de la prescripción adquisitiva o usucapión:**

Se puede apreciar del artículo 950 del código civil que para la prescripción adquisitiva corta u ordinaria de bien inmueble se requiere:

- A) posesión continua
- B) posesión pacífica
- C) posesión pública
- D) posesión a título de propietario
- E) Justo título
- F) buena fe
- G) El transcurso del plazo de cinco años de posesión con las características indicadas anteriormente.

Del artículo 950 del código civil se colige también que para la prescripción adquisitiva larga o extraordinaria de bien inmueble son necesarios los requisitos que se señalan seguidamente:

- A) posesión continua
- B) posesión pacífica
- C) Posesión pública

- D) posesión a título de propietario
- E) El transcurso del plazo de 10 años de posesión con las características indicadas anteriormente.

En el caso de la prescripción adquisitiva corta ordinaria de bien mueble, y en aplicación del artículo 951 del código civil, debe observarse en los siguientes requisitos:

- A) Posesión continua
- B) Posesión pacífica
- C) Posesión pública
- D) posesión a título de propietario
- E) El transcurso del plazo de dos años de posesión con las características mencionadas precedentemente.

En cuanto a la prescripción adquisitiva larga o extraordinaria de bien mueble, y con el arreglo del artículo 951 del código civil, es necesario el cumplimiento de estos requisitos:

- A) posesión continua
- B) Posesión pacífica
- C) Posesión pública
- D) Posesión a título de propietario
- E) El transcurso del plazo de cuatro años de posesión con las características indicadas anteriormente

#### **2.2.4.1. Posesión continua o ininterrumpida**

(Hernández Gil, 1980) apunta sobre la materia lo siguiente:

“... posesión no interrumpida quiere decir posesión continuada, reiterada y mantenida. La posesión no es continua cuando el poseedor deja de ejercitar actos posesorios. Ahora bien, la continuidad como la discontinuidad o la interrupción no son conceptos absolutos, sino relativos, en directa correspondencia con la realidad social y con la clase de los bienes afectados por la relación posesoria. Una periodicidad e incluso las intermitencias regulares propias de ciertas formas de utilización no excluyen la continuidad.

(...) se sostiene que la continuidad consiste en la reiteración de la posesión y la no continuidad, por tanto, es la intermitencia en la posesión sin dejar de subsistir, mientras que la interrupción es la desaparición de la posesión. Ha llegado a decirse que la continuidad es un éxito de la posesión y la no interrupción un éxito de la usucapión. El rigor, no existe la duplicidad de conceptos. La continuidad, entendida como falta de interrupción es un modo de definir la posesión no interrumpida. Por lo mismo, cierta discontinuidad en el ejercicio puede excluir la estricta continuidad, si no constituye interrupción (...) no afecta para nada a la posesión ni a la usucapión...” (Hernández Gil, 1980: 461).

#### **2.2.4.2. Posesión pacífica**

Hernández Gil dice de la posesión pacífica lo siguiente:

“El requisito básico indispensable para que la posesión sea pacífica es que no haya mediado violencia. Pero como la violencia no se da respecto de la propia posesión, sino respecto de la posición de otro, es necesario que la adquisición no haya intervenido la violencia. Ahora bien, dado que la violencia por sí sola no actúa como un modo de adquirir, en rigor, lo que ocurre es que falta la posesión (...)

También es posesión pacífica aquella que, habiendo comenzado como un acto violento, ha experimentado la sanación derivada de la pérdida de la posesión por el despojado en virtud de la posesión del año y día del que actuó en contra de la voluntad del antiguo poseedor(...), o bien, si ha prescrito la acción de retener o recobrar (...).

Se ha suscitado el problema de si la posesión pacífica es la posesión no violenta, o bien, si aún sin haber mediado violencia, puede haber una posesión no pacífica. En el primer caso habría reciprocidad estricta: posesión pacífica es la no violenta. En el segundo caso habría la posibilidad de una posesión, al mismo tiempo, no pacífica y no violenta. Suele entenderse como posesión pacífica, desde este punto de vista más amplio, la que no lesión del derecho de otro poseedor. Esto es posible a los efectos de la usucapión, en la medida en que(...) no se limita a considerar contrario a la posesión sólo el acto estrictamente

violento, sino también aquel realizado sin o contra la voluntad del poseedor...”  
(Hernández Gil, 1980: 446-447).

#### **2.2.4.3. Posesión pública**

El requisito de la prescripción adquisitiva o usucapión es analizado por Hernández Gil del modo que se reproduce a continuación:

“... Hay una cierta redundancia al añadir a la palabra posesión la palabra pública porque a la posesión le es inherente una función de publicidad. Toda la teoría de la posesión muestra a esta como una exterioridad o una exteriorización. La posesión es visible, perceptible sensorialmente. Mucho más que los derechos o que el propio derecho a la posesión. En ese sentido tiene para ser captada desde fuera, descansa en gran medida la razón de ser de la protección. El mundo de los derechos se revela mucho menos al exterior y tiene un trasfondo de interioridades que son siempre las decisivas. La posesión vive más en la superficie (...). La función de legitimación, fundada en la apariencia, que desempeña la posesión, descansa en la publicidad que le es implícita. Los efectos jurídicos más importantes derivados de la posesión, que la trascienden hasta el punto de engendrar derechos, descansan en lo que la posesión muestra y en la creencia que funden los observadores de buena fe. Por eso se equipará en algunos aspectos la publicidad posesoria a la publicidad registral. El propio adquirente por usucapión no imputa al transmitente con poder de disposición en virtud de lo que aparece al exterior.

Es inherente a la posesión, en conjunto, una función de publicidad. Opera a modo de signos que, a la vez, la comunica en cuanto posesión y como probabilidad del derecho. El alcance significativo difiere debido a las cosas y de las circunstancias. Quiero decir que son distintos los efectos de la publicidad, que efectivamente es así, pero no de este lugar, sino que el significado de la publicidad descansa en significantes no exactamente iguales, a los cuales corresponde, sin embargo, un valor igual. La publicidad de la posesión no se traduce en el conocimiento por todos. Radica en resultar asequible a la percepción dentro de los límites y conforme a las características normales,

socialmente consideradas, de la utilización de las cosas” (Hernández Gil, 1980: 435-436).

#### **2.2.4.4. Buena fe**

A criterio de Enrique Saravia, la buena fe es la creencia sin duda alguna del poseedor de ser exclusivo señor de la cosa (...). Esa creencia debe estar presente en el momento de la adquisición de la posesión (...), no interesado, a tal efecto, la mala fe posterior (...). Si esa creencia es producto de una ignorancia fundada en un error de hecho es excusable, mas no lo es cuando está fundada en un error de derecho (...). En este último caso el poseedor será considerado como de mala fe, como lo será también cuando existe vicio de forma en el título de adquisición...” (Saravia, 2012, p. 253-254).

Por su parte, (Valencia, 1976) dice de este requisito de la prescripción adquisitiva que:

La buena fe en la adquisición de una posesión en nombre propio es la convicción de que el tradente o causante es titular del derecho de propiedad que se pretende adquirir, y que sólo así puede tenerse la conciencia de adquirirse el dominio por medios legítimos. Si se adquiere por tradición, la buena fe implica la creencia de que el tradente es propietario; y si se adquiere por derecho hereditario, la buena fe es la convicción de que el dominio pertenecía al causante o de *cujus*” (p. 389-390).

(Davalos, 1992) opina que el poseedor de buena fe se trata de alguien que tiene la convicción de que es propietario, de ahí que no sólo sea necesario de que ignore los vicios del acto jurídico que supuestamente considera le transmitió el dominio, sino, además, considere que ese acto (título) es suficiente o idóneo para ello; es decir, no puede aludir buena fe quien conoce sobradamente la ineficacia de la transferencia de la propiedad por razón del medio empleado” (pág. 83). El mencionado autor añade que “la buena fe, además debe prevalecer en el poseedor durante todo el término exigido para la usucapión, o sea se pierde el derecho a la usucapión desde que se conoce la existencia del vicio que acompaña al título. No basta, por tanto, que exista buena fe al momento del acto

jurídico, sino, además, debe mantenerse durante todo el término de la posesión. En ello radica precisamente la posesión en concepto de dueño, que el poseedor así lo cree”. (Davalos, 1992, p. 83)

Al respecto, (Rodríguez Osorio, 1971) afirma que es preciso que esa creencia (de que aquel de quien se recibió la cosa poseída era dueño de ella y podía transmitir válidamente su dominio) sea fundada y, por tanto, no bastará para que se cumpla dicho requisito (buena fe) cualquier suposición desprovista de fundamento sólido, sino que debe apoyarse en una de las causas que producen la transmisión del dominio, o sea que la persona de quien recibió la cosa era realmente dueño de la misma por alguno de los medios que la ley autoriza. Desde el momento en que existe el título se presume la buena fe. (p. 352-353)

#### **2.2.4.5. Justo título**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 950 del código civil, el requisito del justo título solo es exigible, en el caso de la prescripción adquisitiva corta y ordinaria de bien inmueble. (División de estudios jurídicos de Gaceta jurídica, 2019)

Para Rodríguez Osorio, “El justo título es el que legalmente baste para transferir el dominio o derecho mediante cuya prescripción se trate. Es factor indispensable su existencia ya que la posesión sería una usurpación o un despojo, lo cual puede servir nunca de fundamento a un derecho. La posesión por sí sola no puede servir para fundar el dominio más que en la prescripción ordinaria, en la que el largo lapso de tiempo equivale a dicho requisito...” (Rodríguez, 1971, p. 354).

Antes que nada, debe precisarse que, de acuerdo a lo normado en el artículo 950 del Código Civil, el requisito del justo título únicamente es exigible en el caso de la prescripción adquisitiva corta u ordinaria de bien inmueble. Para (Valiente, 1958), justo título es aquel que permite transferir, revestido de las formas legales y efectuado por persona capaz, que no es precisamente el dueño. En otras palabras: justo título es el acto jurídico que por sí mismo permite operar la transferencia del dominio, cumpliendo con los requisitos de capacidad y forma

que exige la ley, careciendo quien lo otorga del carácter de propietario. Es lo que los romanistas denominan *justa causa traditionis*. (p. 248)

### **2.2.5. Transcurso del plazo de prescripción adquisitiva.**

“El término o lapsus es consustancial a la usucapión. No hay usucapión instantánea, sino que es necesario poseer como si se fuera dueño, en virtud de una causa legítima y durante un término (que previamente esté fijado por Ley)” (Davalos, 1992). En lo relativo al plazo de prescripción adquisitiva, el Código Civil establece que:

“- El plazo para la prescripción adquisitiva corta u ordinaria de bien inmueble (que es la que se configura mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario, siempre que haya justo título y buena fe) es de cinco años (art. 950 del C.C.).

- El plazo para la prescripción adquisitiva larga o extraordinaria de bien inmueble (que tiene lugar con la posesión continua, pacífica y pública como propietario, sin que sea exigible el justo título ni la buena fe) es de diez años (art. 950 del C.C.).

- El plazo para la prescripción adquisitiva corta u ordinaria de bien mueble (la misma que se alcanza con el concurso de la posesión continua, pacífica y pública como propietario, así como de la buena fe) es de dos años (art. 951 del C.C.).

- El plazo para la prescripción adquisitiva larga o extraordinaria de bien mueble (que se produce con la posesión continua, pacífica y pública como propietario, sin que sea necesaria la buena fe) es de cuatro años (art. 951 del C.C.).

- Los actos o títulos referentes a la sola posesión, que aún no han cumplido con el plazo de prescripción adquisitiva, no son inscribibles (art. 2021 del C.C.).”

### **2.2.6. Interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva.**

El Código Civil regula la interrupción de la prescripción adquisitiva en su artículo 953, conforme al cual, se interrumpe el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, pero cesa ese efecto si la recupera antes

de un año o si por sentencia se le restituye. Dicho numeral es concordante con lo dispuesto en el artículo 904 del Código Civil en el sentido de que se conserva la posesión, aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera (Davalos, 1992, p. 374).

#### **2.2.7. Accesión o unión de posesiones en la usucapión.**

“Ocurre con frecuencia que los derechos del ocupante originario pasan a otra persona, sea en virtud de fallecimiento o de cesión, sobre todo en la prescripción larga. De esta suerte, el derecho que en definitiva se obtiene es el resultado de sucesiones a título universal o a título singular. He aquí el supuesto de la accesión de posesiones” (Lafaille, 1929, p. 369).

El Código Civil, en su artículo 898, norma la adición del plazo posesorio (entiéndase accesión o unión de posesiones) en los siguientes términos: “El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien” (Davalos, 1992, p. 374).

#### **2.2.8. Requisitos Especiales de la demanda de prescripción adquisitiva**

Los requisitos de la demanda de prescripción adquisitiva pueden ser inferidos del artículo 505 del código procesal civil, que regulan los requisitos especiales aplicables a dicho proceso, así como los procesos de título supletorio y rectificación o delimitación de áreas o linderos (División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica, 2015).

#### **2.2.9. Sujeto activo de la usucapión o prescripción adquisitiva:**

Lino Palacios enseña que:

“... El poseedor es, desde luego, a quien por antonomasia compete la legitimación activa para interponer la pretensión que constituye objeto del proceso que se analiza (de adquisición del dominio por usucapión), sin perjuicio de aquella sea eventualmente rechazada por carecer la posesión de los requisitos legales. Asimismo, se halla activamente legitimados a todo el condómino que ha realizado actos posesorios exclusivos en la totalidad o en parte del inmueble, porque en tal hipótesis

aquel, por intervención del título, deja de ser propietario para convertirse en dueño único del sector que posee” (Palacios, 1994, p. 314-315).

Del texto del inciso 2) del artículo 504 del código procesal civil se desprende que la demanda de prescripción adquisitiva la fórmula (y, en consecuencia, es el sujeto activo del proceso de prescripción adquisitiva) el poseedor para que se le declare propietario.

#### **2.2.10. Sujeto pasivo de la usucapión o prescripción adquisitiva**

Lino Palacio asevera que:

“... La legitimación pasiva corresponde, en primer lugar, a quien resulte titular del dominio de conformidad con las correspondientes constancias registrales (...), o a quien eventualmente acredite fehacientemente su calidad de propietario del inmueble...” (Palacios L. E., 1994, p. 314-315).

Pepaño, Kiper, Dillon y Causse anotan sobre la materia lo siguiente:

“Sujetos pasivos de la usucapión son los mismos que pueden ser sujetos activos. Es decir, la prescripción adquisitiva, y contra las mismas personas que también pueden aprovecharse de ella, adquiriendo alguno de los derechos reales que pueden ser adquiridos ese modo. Corren también contra los incapaces que tuvieren representantes legales (...).

Si la usucapión fue comenzada contra el causante, sigue corriendo después contra sus herederos y legatario. Contra los herederos, porque ellos continúan la persona del difunto y lo suceden tanto en la propiedad como en la posesión, y contra los legatarios, porque estos reciben la cosa con todas sus cargas y sus vicios y en el estado en que se halle...” (Papaño, Kiper, Dillon, & Causse, 1970, p. 48-49).

#### **2.2.11. La prueba en la prescripción adquisitiva**

En el proceso de prescripción adquisitiva la prueba debe versar sobre el cumplimiento o no de los requisitos exigidos para la adquisición de la propiedad por prescripción en los artículos 950 y 951 del código civil, según el tipo de

prescripción adquisitiva de qué se trate (o sea, de bien inmueble; o mueble; corta ordinaria o larga o extraordinaria). Por ello, las partes deberán hacer uso de los medios de prueba pertinentes previstos en el código procesal civil para demostrar los hechos que alegan como, por ejemplo, en el caso del demandante, la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de 25 años, que constituye un medio de prueba exigible al accionante por mandato del art. 505 - inciso 4)- del C.P.C).

Messineo opina sobre el particular lo siguiente:

“... La usucapión debe probarse. La respectiva prueba incumbe, como de ordinario (...), a quien la alega o a quien alega sus efectos (...).” (Messineo, 1954)

En general, debe probarse la posesión y su duración. Además, deben probarse los otros requisitos, necesarios, respectivamente, para la prescripción ordinaria y para la abreviada, a menos que la contraparte asuma a su propio cargo de la prueba de lo contrario: en tal caso, bastará que el usucapiente se limite a combatir la prueba contraria; implícitamente, proporcionará la prueba de los requisitos de la usucapión ordinaria o abreviada.

Lino Palacio señala al respecto que:

“en el proceso de usucapión la prueba testimonial es, por lo común, lo más importante y convincente porque se trata de acreditar hechos materiales, pero la ley, con justificada desconfianza, ha querido que los testimonios sean completados y corroborados por elementos de juicio objetivos e independientes. Se ha pensado, de tal manera, que a lo largo del lapso legal al prescribiente se le habrá sido posible conservar algún documento o pieza de convicción equivalente, que sirva para demostrar su posesión o algún elemento de ella; quien ese dilatado lapso deben haber quedado muestras de la misma en algo más que en la memoria de los testigos...” (Palacios, 1983, p. 320)

### **2.2.12. Efectos de la prescripción adquisitiva**

“Atendida en la naturaleza de modo de adquirir el dominio de la prescripción adquisitiva de bienes, que resulta que el efecto propio de esta institución jurídica es conceder al prescribir ante la propiedad de la cosa poseída con los requisitos legales, de modo que, una vez operada ella, si se le desconoce a aquel su dominio, ejercitar a la pertinente acción reivindicatoria (...). Igualmente, en tal caso, si es demandado, o pondrá como excepción su calidad de dueño de la cosa” (Veloso, 1948, p. 350)

Según (Messineo, 1954):

Efecto directo de la usucapión es (...) La adquisición de la propiedad por parte del usucapiente; efecto indirecto es la pérdida del derecho de propiedad por parte de la anterior titular, y, como consecuencia, la imposibilidad de ejercitar, por su parte, la acción de declaración de certeza o de reivindicación; ello, aun cuando ésta (y la propiedad) sea, de por sí, imprescriptible (...).

Carácter de la usucapión es la retroactividad de su efecto; y es que retroactividad real. De ello se sigue que el usucapiente-una vez transcurrido el término de ley (aun teniendo en cuenta las eventuales interrupciones o suspensiones)-se debe considerar propietario desde el inicio de su posesión, y que, en consecuencia, la constitución de derecho sobre la cosa, proveniente del anterior propietario, antes de la verificación de la usucapión, pero, durante el curso de ella, es absolutamente ineficaz, después de verificada la usucapión, Y, de todos modos, sobre ellos prevalecen los derechos concedidos por el usucapiente, antes del cumplimiento de la usucapión” (Messineo, 1954, p. 324-325).

### **2.2.13. La sentencia en el proceso de prescripción adquisitiva**

Azula Camacho, en lo que atañe a la sentencia en el proceso de declaración de pertenencia (entiéndase proceso de prescripción adquisitiva), formula estas observaciones:

“La sentencia que acoja las pretensiones del demandante debe declarar que el bien le pertenece a este por haberlo adquirido mediante la prescripción adquisitiva de dominio. Además, si el bien es inmueble, ordenar la inscripción de la partida en la correspondiente oficina de registro. Asimismo, cuando se trata de vehículos automotores, tomar nota de ella en la respectiva oficina de circulación donde se encuentra matriculado a fin de expedir la correspondiente carta de propiedad.

Si los presupuestos que configuran la prescripción adquisitiva no se demuestran en el proceso, el juez en la sentencia, debe limitarse a negar la declaración de pertenencia solicitada. Este pronunciamiento se impone igualmente cuando intervienen terceros y demuestran la improcedencia de la prescripción reclamada. Empero si el tercero, además, fórmula demanda de reconvencción y la pertenencia se niega, el juez debe considerar la pretensión invocada en esta y acogerla, si aparecen demostrados los hechos en que se funda.

(...)

La sentencia que declara la pertenencia produce efectos erga omnes, es decir contra todo el mundo, pues es de los procesos llamados Edictales por surtirse el emplazamiento para que todos los interesados puedan concurrir a reclamar sus derechos.

Una vez ejecutoriada la sentencia se inscribe en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente al bien. Si la matrícula no está abierta o la determinación del bien que aparece en ella no coincide con la expresada en la sentencia, se abre o se renueva, según el caso, pero sin relacionar los títulos anteriores de la sentencia... “ (Camacho, 1995, p. 57-58)

#### **2.2.14. Debida motivación de las resoluciones**

El derecho a la debida motivación de las resoluciones obliga a los órganos judiciales a resolver las pretensiones de las partes de manera congruente con los términos en que vengán planteadas, sin cometer, por lo tanto, desviaciones que supongan modificación o alteración del debate procesal (incongruencia activa). Desde luego, no cualquier nivel en que se produzca tal incumplimiento

genera de inmediato la posibilidad de su control. El incumplimiento total de dicha obligación, es decir, el dejar incontestadas las pretensiones, o el desviar la decisión del marco del debate judicial generando indefensión, constituye vulneración del derecho a la tutela judicial y también del derecho a la motivación de la sentencia (Sentencia, 2009)

### **2.2.15. Motivación de las resoluciones: Objeto**

La conducta objeto del deber jurídico de motivar consiste en el acto de concretizar por el juez la fundamentación racionalmente explicativa de la resolución a expedir. Desde el punto de vista del lenguaje enunciativo, viene al caso citar la acepción pertinente que el Diccionario De La Lengua Española asigna a la palabra Motivación. Esa acepción que elegimos, entre otras, es la de: "Acción y efecto de motivar". A su vez, también según el citado Diccionario, la palabra Motivar tiene como una de sus significaciones la de: "Dar o explicar la razón o motivo que se ha tenido para hacer una cosa". La acepción enunciativa transcrita es la pertinente para referirse a la conducta debida que, como realidad "óntica", debe concretarse como acto consciente, coherente, lúcido y con claridad explicativa. De modo que, esa conducta debida debe manifestarse en una argumentación idónea de la resolución a expedir, a emitir (Mixán, 1987).

### **2.2.16. El debido proceso**

El debido proceso, según indica el diccionario jurídico:

(...) El debido proceso es un derecho humano abierto de naturaleza procesal y alcances generales, que busca resolver de forma justa las controversias que se presentan ante las autoridades judiciales, con la finalidad de proteger a las personas y asegurar la justicia. Esta última, a su vez, es una fuente de la cual emana un conjunto de derechos procesales que no se agotan en la norma, sino en la interpretación que se haga de la misma en casos concretos.

El debido proceso, según coinciden diversos juristas nacionales, está referido, al conjunto de garantías penales y procesales, que se deben respetar desde la etapa de la investigación preliminar hasta la ejecución de un proceso penal,

entendiéndose que el Estado como titular del derecho punitivo debe respetar los derechos de los justiciables en sus diferentes etapas.

Todo proceso judicial, de cualquier disciplina jurídica, que importe tutela jurisdiccional efectiva, debe tener las mínimas garantías para poder llevar un proceso justo o limpio, es decir los litigantes deben tener la confianza en el aparato judicial, que su proceso aun sea adverso, se llevará con todas las garantías legales.

Toda persona, sometida a una investigación de carácter penal, desde el inicio de las investigaciones preliminares, debe tener la absoluta confianza que su indagación, investigación y juzgamiento, se debe llevar a cabo con absoluta imparcialidad e independencia de los señores jueces, en el ejercicio de sus funciones, cualquier vulneración contra el contenido esencial de la garantía constitucional del debido proceso, nulifica cualquier proceso penal.

En el debido proceso se encuentran comprendidos una serie de garantías, que es necesario que se respeten en cada etapa del proceso penal, pues los derechos y garantías procesales, que forman parte de los derechos fundamentales de las personas, comprenden: el derecho constitucional a la presunción de inocencia, el derecho al juez natural e imparcial, el derecho a la defensa de libre elección, a la no autoincriminación, a no ser juzgado sin dilaciones indebidas, el derecho a la impugnación de las resoluciones, a la motivación de las resoluciones judiciales, la pluralidad de instancias, el derecho a no ser penado sin proceso judicial, entre otros.

Según define Julián Pérez Porto, el debido proceso, es un principio general del derecho, que establece que el Estado, tiene la obligación de respetar la totalidad de los derechos que la ley reconoce a cada individuo.

Según precisa, el debido proceso, en este marco es el principio que garantiza que cada persona, disponga de determinadas garantías mínimas para el resultado de un proceso judicial transparente, toda vez que el imputado tiene derecho a nombrar un abogado de su libre elección y si no tiene se le nombrará

un abogado público y además será escuchado por el Juez o también puede ejercer su derecho constitucional a guardar silencio.

Dentro de este contexto, se ha observado que, en los denominados casos emblemáticos, más de un abogado del imputado o de la parte agraviada, ha apelado a solicitar al órgano jurisdiccional, el respeto al debido proceso, por la supuesta transgresión de un derecho o garantía procesal y se debe resolver de acuerdo a la particularidad de cada caso concreto.

Indudablemente, para alegar la vulneración de la garantía constitucional del debido proceso, se deben presentar las pruebas respectivas para que el Juez, pueda resolver lo que corresponda, ya sea en sede constitucional u ordinaria y si bien ello constituye un principio, elevada al rango de categoría constitucional, no se debe hacer un uso y abuso del mismo, pues muchas veces el abogado que pierde un juicio, alega vulneración del debido proceso sin medio de prueba alguna. (Campos, s.f.)

### **2.3. Bases legales**

La prescripción adquisitiva de dominio es un proceso contencioso tramitado en vía de proceso abreviado (artículo 950 del Código Civil), lo encontramos establecido en el capítulo I (Disposiciones generales) del Título II (Propiedad) de la sección Tercera (Derechos reales principales) del Código Civil.

Con relación a los artículos vinculados, tenemos lo siguiente:

El derecho a la propiedad se encuentra respaldado por (Constitución Política del Perú, 1993), en cuanto señala en su artículo 70 que:

***“Artículo 70°.** El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial*

*para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio.*

En cuanto al (Código Civil (CC), 14 de noviembre de 1984), tenemos las siguientes bases legales

- **Artículo 923°.** - La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.
- **Artículo 911°.** - La posesión precaria es la que se ejerce sin título alguno o cuando el que se tenía ha fenecido.
- **Artículo 914°.** - Se presume la buena fe del poseedor, salvo prueba en contrario. La presunción a que se refiere este artículo no favorece al poseedor del bien inscrito a nombre de otra persona.
- **Artículo 950°.** - 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.
- **Artículo 952°.** - Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.

En cuanto al Código procesal civil, tenemos el siguiente artículo:

**“Artículo 486.- Procedencia**

Se tramitan en proceso de Abreviado, los siguientes asuntos contenciosos:

1. Retracto;
2. Título supletorio, prescripción adquisitiva y rectificación de linderos o ;
3. Responsabilidad civil de los jueces;
4. Expropiación;
5. Tercería;
6. Impugnación de acto o resolución administrativa;

7. La pretensión cuyo petitorio tenga una estimación patrimonial mayor de cien y hasta mil unidades de referencia procesal;
8. Los que no tienen una vía procedimental propia, son inapreciables en dinero o hay duda sobre su monto o, por la naturaleza de la pretensión, el juez considerable atendible su empleo; y
9. Los demás que señale la ley.

#### **2.4. Definición de Términos Básicos**

- a) **Prescribir:** Prescribir es, a decir del Diccionario de la real academia española, Adquirir un derecho real por el transcurso del tiempo en las condiciones previstas por la ley. Así mismo el *diccionario jurídico lo define: Adquirir el dominio por usucapión o prescripción adquisitiva.*
- b) **Adquirir:** según el diccionario jurídico da lugar a obtener la propiedad de una cosa que pertenecía antes a otro, o que no tenía dueño. Lograr un derecho. Empero dentro del término de diccionario de la real academia española, este dice que; Adquirir significa hacer propio un derecho o cosa que a nadie pertenece o que se transmite a título lucrativo u oneroso, o por prescripción.
- c) **Debido proceso:** de acorde lo que conceptualiza el diccionario de la real academia española; es el Derecho de toda persona a un proceso en el que se respeten los principios y garantías de naturaleza procesal consagrados constitucionalmente: imparcialidad del juez, publicidad del proceso, posibilidad de asistencia de abogado, prohibición de las dilaciones indebidas y utilización de los medios de prueba pertinentes.

#### **d) Debida Motivación De Las Resoluciones Judiciales**

Según lo expresa; Florencio Mixán:

*Es poner de manifiesto las razones que sustentan la resolución como uno de los medios destinados, a su vez, a garantizar la "recta administración de justicia". La motivación es consustancial a la necesidad de procurar siempre una consciente y eficiente realización jurisdiccional del Derecho en cada caso concreto.*

*Desde el punto de vista de la conciencia jurídica, consideramos que la exigencia de la motivación de las resoluciones judiciales*

*trasciende el marco normativo de un determinado Estado; puesto que, cualquier habitante de cualquier Estado siente la necesidad de que las decisiones de sus jueces se sustenten en una adecuada fundamentación, en una razonada explicación del por qué y del para qué de la decisión. Esa exigencia y su concretización permiten evitar la arbitrariedad judicial.*

### **2.1.1.3 II pleno casatorio civil: Prescripción adquisitiva de dominio (Casación 2229-2008-LAMBAYEQUE, 2009)**

Doctrina jurisprudencial vinculante:

(...) de conformidad con lo dispuesto en el artículo 400 del Código Procesal Civil declararon que CONSTITUYEN PRECEDENTE JUDICIAL VINCULANTE las siguientes reglas:

Primera regla: “El artículo 194 del Código Procesal Civil contiene un enunciado legal que confiere al juez un poder probatorio con carácter de facultad excepcional y no una obligación; esta disposición legal habilita al juez a realizar prueba de oficio, cuando el caso así lo amerite, respetando los límites impuestos por el legislador”.

Segunda regla: “El juez fijará los puntos controvertidos con precisión y exhaustividad. Los cuales no deben ser una mera descripción de las pretensiones procesales postuladas en el proceso”.

Tercera regla: “El juez de primera o segunda instancia, en el ejercicio y trámite de la prueba de oficio deberá cumplir de manera obligatoria con los siguientes límites:

a) excepcionalidad; b) pertinencia; c) fuentes de pruebas; d) motivación; e) contradictorio; f) no suplir a las partes; y, g) en una sola oportunidad”.

Cuarta regla: “El contradictorio en la prueba de oficio, puede ser previo o diferido y se ejerce por las partes de forma oral o escrita, dependiendo de la naturaleza del proceso”.

Quinta regla: “En primera instancia, si el proceso es escrito, el juez podrá utilizar las pruebas de oficio al terminar la práctica de las pruebas admitidas, excepcionalmente antes de la sentencia; en los procesos sujetos a oralidad se hará en la audiencia preliminar, excepcionalmente en la audiencia de pruebas”.

Sexta regla: “Cuando el medio de prueba es extemporáneo o no fue admitido por rebeldía, el juez de primera o segunda instancia deberá analizar su pertinencia y relevancia, y evaluar su admisión oficiosa; el mismo tratamiento debe darse al medio de prueba declarado formalmente improcedente y no haya mediado apelación”.

Séptima regla: “El juez podrá evaluar la necesidad de incorporar de oficio las copias certificadas, físicas o virtuales de los procesos judiciales o procedimientos administrativos conexos vinculados con la controversia y con incidencia directa en el resultado del proceso”.

Octava regla: “La Sala Superior en la resolución que programa la vista de la causa indicará la posibilidad de prueba de oficio, sometiéndola al contradictorio en la audiencia de vista de la causa y tomando la decisión en ese acto. Si el medio de prueba es de actuación diferida, esta estará a cargo del Juez Superior de menor antigüedad”.

Novena regla: “Cuando proceda la apelación contra la resolución que ordena prueba de oficio se concederá sin efecto suspensivo y con la calidad diferida. En segunda instancia, el cuestionamiento a la prueba de oficio podrá ser alegada como argumento en el recurso de casación, cuando sea viable postular este recurso”.

Décima regla: “En los procesos relacionados con derechos reales, el juez puede utilizar especialmente como prueba de oficio: i) inspección judicial en el bien materia de debate; ii) prueba pericial para identificar correctamente el inmueble, su ubicación, sus dimensiones, numeración, colindancias, superposiciones, entre otros; iii) documentos consistentes en a) partida registral y/o título archivado del bien emitido por Registros Públicos o registro análogo; b) certificado catastral expedido por SUNARP donde precise que el predio no está inscrito independientemente ni que pertenece a uno de mayor extensión; c) copia literal íntegra de la partida registral en caso de haber superposición registral; d) cualquier otra información registral, notarial o a cargo de algún funcionario público, que resulte relevante para el caso”.

Regla undécima: “En los procesos en los que se tramitan pretensiones de naturaleza personal, en caso de insuficiencia probatoria el juez podrá utilizar como prueba de oficio aquellas que le permitan determinar la verdad de los hechos materia de controversia, la misma regla aplica para supuestos en los que se aprecie una nulidad manifiesta del negocio jurídico, conforme al artículo 220 del Código Civil”.

Regla duodécima: “En los procesos que se discutan derechos de personas en condición de vulnerabilidad por razones de edad, género, discapacidad, pertenencia a comunidades indígenas o minorías, víctimas, migrantes, personas en extrema pobreza, privados de la libertad u otros, el juez podrá disponer la actuación de pruebas de oficio cuando advierta en el proceso limitaciones u obstáculos para el ejercicio pleno de los derechos que el ordenamiento jurídico nacional, los tratados internacionales y el Sistema Interamericano de Derechos Humanos les reconoce”.

#### **2.1.1.4. Sentencias Civiles**

**Prescripción adquisitiva de dominio** (Casación 2229-2008-LAMBAYEQUE, 2009)

**Fundamento destacado. decimotercero. -**

Ahora bien, en doctrina se suele mencionar que la función de la motivación puede ser en su dimensión endoprocesal o en su dimensión extra procesal se dará la primera cuando esté encaminada a permitir un control técnico jurídico de la decisión judicial, que sucesivamente desarrollarán los litigantes (control privado) y los órganos judiciales superiores (control institucional); en tanto que la segunda engloba el conjunto de Funciones que cumple la motivación fuera del ámbito del proceso, dado que hace referencia a las consecuencias e impacto que el dictado de una resolución jurisdiccional tiene a nivel social, puesto que como dice, ni las partes, ni sus abogados, ni los jueces que examinen los recursos agota en el destino de las motivaciones de las sentencias, dado que éstas también van dirigidas al público.

En suma, motivar significa indicar el motivo por el que ha sido dictada una decisión, por lo que siendo obligación de los jueces dictar decisiones que sean conformes al derecho, se debe presumir que el motivo por el que ha sido dictada una determinada decisión, en vez de otra distinta, consiste en que el juez que lo ha dictado de tal modo considera que la misma es conforme con el derecho. Por lo tanto, cuando el derecho establece que el juez que dicta una decisión debe motivarla, lo que le está exigiendo es que indique el motivo por el que él considera que dicha decisión es conforme al derecho.

**Fundamento destacado. Décimo cuarto.-** A nivel doctrinario se acepta que la motivación de la sentencia cumple diferentes finalidades, así por ejemplo a) permite el control de la actividad jurisdiccional por parte de la opinión pública, cumpliendo de este modo con el requisito de publicidad esperado; b) hace patente el sometimiento del juez al imperio de la ley; c) logra el convencimiento de las partes sobre la justicia y la conexión de la decisión judicial, eliminando la sensación de arbitrariedad y estableciendo su razonabilidad, al conocer el por qué, concreto de su contenido ; d) permite la efectividad de los recursos por las partes; y e) Garantiza la posibilidad de control de la resolución judicial por los tribunales superiores que conozcan de los correspondientes recursos.

Finalmente, se ha expresado que no se trata de exigir a los órganos jurisdiccionales una argumentación extensa, exhaustiva o pormenorizada que vaya respondiendo, punto por punto, a cada una de las alegaciones de las partes, ni impedir la fundamentación concisa o escueta que en cada caso estimen suficiente quienes ejercen la potestad jurisdiccional, ya que la exigencia de la motivación no implica necesariamente una contestación judicial expresa a todas y cada una de las alegaciones de las partes.

**El derecho de propiedad es inviolable, se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley.** (Casación 11683 - ICA, 2018)

“La parte demandante actúa como persona natural; sin embargo, presenta documentos a nombre de una persona jurídica y tampoco ha logrado acreditar que se encuentra en posesión de la totalidad del área del predio; consecuentemente, no puede pretender que se le declare propietario por prescripción del inmueble, materia de litis, conforme a los requisitos contemplados por el artículo 950 del Código Civil”.

**La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública.** (Casación N° 61 – LIMA ESTE, 2018)

El justo título previsto en el artículo 950 del Código Civil conlleva la existencia de un acto jurídico mediante el cual se transmite la propiedad, pero por determinadas causas resulta ineficaz, lo que excluye aquellos casos en los que solamente se transmite la posesión.

**No existe identidad de causa de pedir si, en un segundo proceso se alegan hechos adicionales a los esgrimidos en la pretensión originaria.** (Casación, 2017)

El derecho de defensa contiene tres modalidades distintas: a) Defensa de fondo, b) defensa previa y c) defensa de forma. Dentro de esta última modalidad se encuentran las Excepciones Procesales. Éstas son mecanismos formales cuya finalidad es evitar que en el proceso se emita pronunciamiento de fondo en torno a la litis planteada; en razón de ello, es que no corresponde, a través de las

excepciones, argumentar aspectos sobre el derecho reclamado (sobre la pretensión demandada), pues lo contrario implicaría contravenir la finalidad misma de dichos mecanismos de defensa.

**Prescripción adquisitiva de dominio** (Casación N° 2698 - LIMA NORTE, 2017)

Se incurre en una infracción al apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en el literal b) del fundamento jurídico 44 del II Pleno Casatorio Civil, si se sostiene que la posesión no es pacífica por el solo hecho de haber ingresado a la posesión de forma violenta (a través de una invasión del predio).

**Puede solicitar la prescripción adquisitiva el propietario de un bien que carezca de un título eficaz que lo acredite como tal.** (Casación N° 4753 - VENTANILLA, 2016)

El instituto de la prescripción adquisitiva de dominio cumple una finalidad importante de consolidación de una situación jurídica vacilante, de modo tal que además de ser una institución jurídica por medio de la cual se adquiere la propiedad es una institución que permite consolidarla. De lo que se desprende que no existe inconveniente alguno para que alguien que ostente un título de propiedad que adolezca de algún vicio o defecto que impida su inscripción, pueda demandar judicialmente la prescripción.

**El juez tiene el deber de emplazar a los colindantes en un proceso de prescripción adquisitiva** (Casación N° 3366- LA LIBERTAD, 2016)

Incongruencia Interna: No se han compulsado adecuadamente los medios probatorios aportados al proceso a fin de establecer, sin en el presente caso se acreditan la concurrencia de los elementos constitutivos que regula el artículo 950 del Código Civil a efectos de declarar la prescripción adquisitiva de dominio respecto del bien materia de análisis a favor de los demandantes.

**Prescripción adquisitiva de dominio.** (Casación N° 000214-ICA, 2014)

En un proceso de prescripción adquisitiva, se vulnera el debido proceso y se incurre en un defecto de motivación, cuando el órgano jurisdiccional concluye que constituye un imposible jurídico de usucapión de un bien inmueble no inscrito registralmente; pues, en nuestro ordenamiento jurídico de modo expreso y general, tal pretensión no se encuentra sustraída de la posibilidad de ser exigida judicialmente.

## **CAPÍTULO III**

### **3.1 METODOLOGÍA**

La presente investigación se enmarca en el nivel de investigación **BÁSICA CON ENFOQUE CUALITATIVO**.

El autor Barrantes en su libro, indique que, la investigación cualitativa asume una realidad subjetiva, dinámica y compuesta por multiplicidad de contextos. El enfoque cualitativo de investigación privilegia el análisis profundo y reflexivo de los significados subjetivos e intersubjetivos que forman parte de las realidades estudiadas. (ECHAVARRIA, 2013)

### **3.2 MUESTRA**

La muestra a aplicarse en este presente trabajo de suficiencia profesional es la Casación N°11683-2018-ICA, el cual se utilizara durante todo el tiempo de análisis.

### **3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

Conforme a lo indicado en el párrafo precedente y debido al tipo de investigación se utilizó las siguientes técnicas e instrumentos:

#### **3.1.1 ANÁLISIS DOCUMENTALES**

El análisis de los documentos nos facilitará la obtención de información relevante de la Casación N°11683-2018-ICA, con lo que tendremos convicciones evidentes sobre la opinión de los magistrados.

El autor Rojas señala al referirse a las técnicas e instrumentos para recopilar información como la de campo, lo siguiente:

Que el volumen y el tipo de información-cualitativa y cuantitativa- que se recaben en el trabajo de campo deben estar plenamente justificados por los objetivos e hipótesis de la investigación, o de lo contrario se corre el riesgo de recopilar datos

de poca o ninguna utilidad para efectuar un análisis adecuado del problema.  
(SORIANO, 1996 -1997)

### **3.1.2 FICHAJE DE MATERIALES ESCRITOS**

En todo momento se usó como instrumento el fichaje de materiales escritos, de esa manera podremos tener un control ordenado y adecuado al momento de compilar información que se contrasta con lo indicado en nuestro marco teórico.

Según Arias, los instrumentos son cualquier recurso, dispositivo o formato (en papel o digital), que se utiliza para obtener, registrar o almacenar la información, entre los cuales se pueden mencionar: los cuestionarios, entrevistas y otros.  
(ARIAS, 2006)

### **3.4 PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS**

Para la recolección de datos se realizaron las siguientes actividades:

1. Se analizó la Casación N°11683-2018-ICA, sobre prescripción adquisitiva, debida motivación de resoluciones judiciales, valoración probatoria, en concordancia a ello, el debido proceso, mediante el método deductivo partiendo desde el inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; del artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil, infracción normativa del debido proceso, del artículo 197 del Código Procesal Civil, de los artículos 950 y 952 del Código Civil, del artículo 70 de la Constitución Política del Perú y realiza una indebida aplicación del Segundo Pleno Casatorio (Casación N°2229-2008-LAMBAYEQUE). La Sala Suprema concluye en el fundamento que respecto a los infracciones que el demandante alegaba que se habría incurrido, se correspondería fundamentar que ante lo expuesto, el pronunciamiento de la sentencia de vista no habría incurrido en alguna infracción, todo ello debido a que, analizando los medios probatorios del demandante que daban a conocer que el propietario del predio era una persona jurídica, asimismo, no habría sido del todo pacífica ya que se presentó un interdicto de retener contra el gobierno regional de Ica, así mismo se comprobó que el demandante no ocupaba la totalidad del predio que pretendía prescribir; que a efectos que

la Sala Superior emita pronunciamiento conforme a los extremos de la presente resolución.

2. Por lo que, debido al análisis que dieron sobre los medios probatorios del demandante, no se habría incurrido en, una indebida motivación de resoluciones judiciales, ni en una incorrecta valoración probatoria, en concordancia a ello, a una mala ejecución del debido proceso.
3. Posteriormente se procedió a extraer los fundamentos de las sentencias emitidas por los Tribunales de mérito y la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, que son los órganos jurisdiccionales que resolvieron el caso.
4. Se efectuó la comparación entre los fundamentos de la Casación, con otras sentencias emitidas en anteriores procesos semejantes.
5. Subsiguientemente se efectuó la elaboración de los resultados encontrados.
6. Las recolecciones de datos fueron realizadas por los autores del método de caso.
7. La información fue procesada haciendo uso de la Constitución Política del Perú vigente (1993), Código Civil, Código Procesal Civil, el II Pleno Casatorio (Casación 2229-2008-LAMBAYEQUE) y la Casación N°11683-2018- ICA.

### **3.5 VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DEL ESTUDIO**

Ahora bien, al momento de analizar este punto es menester recalcar que, no fue necesario someter a validez y confiabilidad los instrumentos por tratarse de instrumentos documentados, exentos de mediciones, teniendo como precedente que el presente trabajo de suficiencia profesional es de tipo descriptivo, por lo cual se analizó la casación antes mencionada.

### **3.6 PLAN DE ANÁLISIS, RIGOR Y ÉTICA**

En el análisis de la información extraída del caso investigado, se hizo cumpliendo el procedimiento antes indicado, ciñéndonos a revisar estrictamente la sentencia casatoria que se tomó como muestra, además de la jurisprudencia que formó el criterio relacionado al proceso de prescripción adquisitiva de dominio, a, debida motivación de resoluciones judiciales, valoración probatoria, en concordancia a ello, el debido proceso, temas que se han venido aplicando hasta la fecha, así como también la doctrina referente al tema.

Debemos mencionar que, en la recolección de toda la información, se tuvo presente los valores y principios éticos que se aplican a la investigación.

## CAPÍTULO IV

### RESULTADOS

#### FICHA DE ANALISIS DE DATOS DE LA CASACION 11683-2018-ICA

#### I. DATOS GENERALES:

- 1.1. **CLASE:** Infundado.
- 1.2. **N° DE CASACION:** 11683-2018-ICA
- 1.3. **FECHA DE EMISION:** 08/09/2020
- 1.4. **INTERPUESTO POR (Dte/Ddo):** Rafael de J. Mario Scheelje Muro.
- 1.5. **SALA:** Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.
- 1.6. **PRETENSION:** Prescripción adquisitiva de dominio.
- 1.7. **SENTENCIA DE VISTA:** Del 13/09/2017 en los seguidos con el Gobierno Regional de Ica.
- 1.8. **CAUSALES:**
  - a) Apartamiento inmotivado de precedente judicial: Casación N° 2229-2008-LAMBAYEQUE,
  - b) Infracción normativa por interpretación errónea del artículo 950 del código civil e inaplicación del artículo 70 de la constitución política del Perú;
  - c) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la constitución política del Perú, en concordancia del artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil,
  - d) Infracción normativa del debido proceso;
  - e) Infracción normativa de los artículos 950 y 952 del código civil,
  - f) Infracción normativa del artículo 197 del código procesal civil.

#### II. FUNDAMENTOS DE LAS PARTES:

- 2.1. **Dte.** La Segunda Sala Civil ha realizado un indebido análisis toda vez que confirmó la sentencia apelada que declaró infundada la demanda. Sostiene la Sala Superior que el área

pretendida en esta demanda de 187.0305 hectáreas, difiere del área inscrita en los Registros Públicos de 167.7671 hectáreas, lo cual genera confusión porque tampoco coinciden las colindancias ni se ha acreditado la posesión de la totalidad del área de terreno.

### III. ANALISIS DE FONDO DE LA RESOLUCION

3.1. Análisis y pronunciamiento por cada causal:

- a) **Apartamiento inmotivado de precedente judicial: Casación N° 2229-2008-LAMBAYEQUE.** El recurrente alude dicha casación constituye precedente vinculante, y en ella se establecen los parámetros para la interpretación de los presupuestos de la prescripción adquisitiva regulados en el artículo 950 del Código Civil. En el fundamento 48 de la acotada sentencia, la Corte Suprema alude a los llamados elementos configuradores que dan origen al derecho a la usucapión, entre ellos: a) la continuidad de la posesión, la cual se dará cuando se ejerza actos posesorios sobre la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; y, b) la posesión pacífica, la cual se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga a la fuerza. El recurrente viene ejerciendo la posesión del fundo “El Negro” desde enero del dos mil, por lo que a la fecha contaba con más de quince años de posesión continua, pacífica y pública; por consiguiente, la propiedad ya había sido adquirida, cumpliendo este derecho con las exigencias del artículo 950 del Código Civil. Finalmente, indica que la Sala Superior no analizó los presupuestos concurrentes para acreditar la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio y que no se efectuó la correcta aplicación de los artículos 950 y 952 del Código Civil dentro del marco del II Pleno Casatorio. La Sala llegó a la conclusión de que no hubo un apartamiento inmotivado del II Pleno Casatorio, toda vez que se respetaron los presupuestos de procedencia de la Prescripción Adquisitiva.

- b) **Infracción normativa por interpretación errónea del artículo 950 del código civil e inaplicación del artículo 70 de la constitución política del Perú.** Señala el recurrente que no se interpreta el derecho de propiedad a su favor a pesar de estar acreditada la posesión; ello, por el simple hecho de aludirse a una discrepancia del área registral efectuada por la demandada, que en nada enerva el derecho de usucapión. Argumenta, que el recurrente cumple con los presupuestos establecidos en el artículo 950 del Código Civil y con la posesión continua, pacífica y pública por más de diez años como propietario, lo que se encuentra acreditado con medios probatorios. La Sala llegó a la conclusión de que no se está vulnerado el artículo 950 del código civil ni el artículo 70 de la constitución política del Perú, toda vez que se han seguido los parámetros, respetando el alcance de las normas en todo momento.
- c) **Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la constitución política del Perú, en concordancia del artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil.** Señala el recurrente que la sentencia impugnada *en forma alguna se pronuncia sobre el fondo, esto es analizar a partir de que la pretensión versa sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, cuya pretensión en forma sustantiva se encuentra establecida en el Artículo 950 y otros del Código Civil, y además no se pronuncia en analizar y valorar en unidad razonada los medios probatorios compulsados de conformidad con el Artículo 197 del Código Procesal Civil a fin de verificar los requisitos de posesión pacífica, continua y pública durante más de 10 años lo cual no ha sido materia de pronunciamiento en forma alguna, deviniendo dicha sentencia en nula por motivación aparente. Se ha llegado a la conclusión de que no se puede amparar la demanda por falta de probanza, porque no se ha establecido exactamente cuál es el área total del terreno que es materia de litis, una coherencia lógica y congruente con la pretensión*

demandada referida a la prescripción adquisitiva de dominio del fundo “El Negro” de 187.0305 hectáreas, ubicado en el sector de Macacona Sur, del distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica, por lo que, no se observa entonces la infracción normativa del derecho al debido proceso en vinculación con la motivación de las resoluciones judiciales se observa que en el caso que nos convoca todos estos pasos, lineamientos y parámetros se han visto realizados en el texto de la sentencia de vista cuestionada, al guardar ella.

- d) **Infracción normativa del debido proceso.** Agrega el recurrente que la Sala de mérito debió pronunciarse de acuerdo con el sentido y alcances de la pretensión formulada en el recurso de apelación y en función a los agravios de dicha pretensión, ya que la facultad de la Sala revisora está limitada a la pretensión impugnatoria. Sin embargo, se ha resuelto en forma ultra petita y no se ha pronunciado sobre el fondo de los fundamentos de agravio formulado en el recurso de apelación. La sala concluyó que no se ha vulnerado la infracción normativa del debido proceso, debido a que se ha respetado las garantías, derechos, parámetros y lineamientos dentro de este proceso.
- e) **Infracción normativa de los artículos 950 y 952 del código civil.** Indica el recurrente que no se han analizado los medios probatorios actuados y no se ha valorado que el recurrente tenía derecho de propiedad y que no existe contradicción en las pruebas respecto al área y colindancias. La sala concluyó que no se ha vulnerado la infracción normativa de los artículos 950 y 952 del código civil, debido a que el recurrente no cumple con los requisitos para su procedencia, pues, la propiedad esta a nombre de una persona jurídica y no natural, no se determina que el recurrente sea propietario de la totalidad del bien sino de una parte, y finalmente porque existe un proceso de interdicto, la misma que, en base a lo expuesto, se denota que no existe ninguna infracción a dichos artículos.

f) **Infracción normativa del artículo 197 del código procesal civil.** Afirma el recurrente que en el proceso se han actuado medios probatorios ofrecidos por su parte que acreditan el cumplimiento de los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio, al haber transcurrido más de catorce años de posesión pacífica, continua y pública; sin embargo, dichas pruebas no se han analizado en unidad razonada por la Sala de mérito. La sala concluyó que no se ha vulnerado el artículo 197 del Código procesal civil por las razones expuestas en el e).

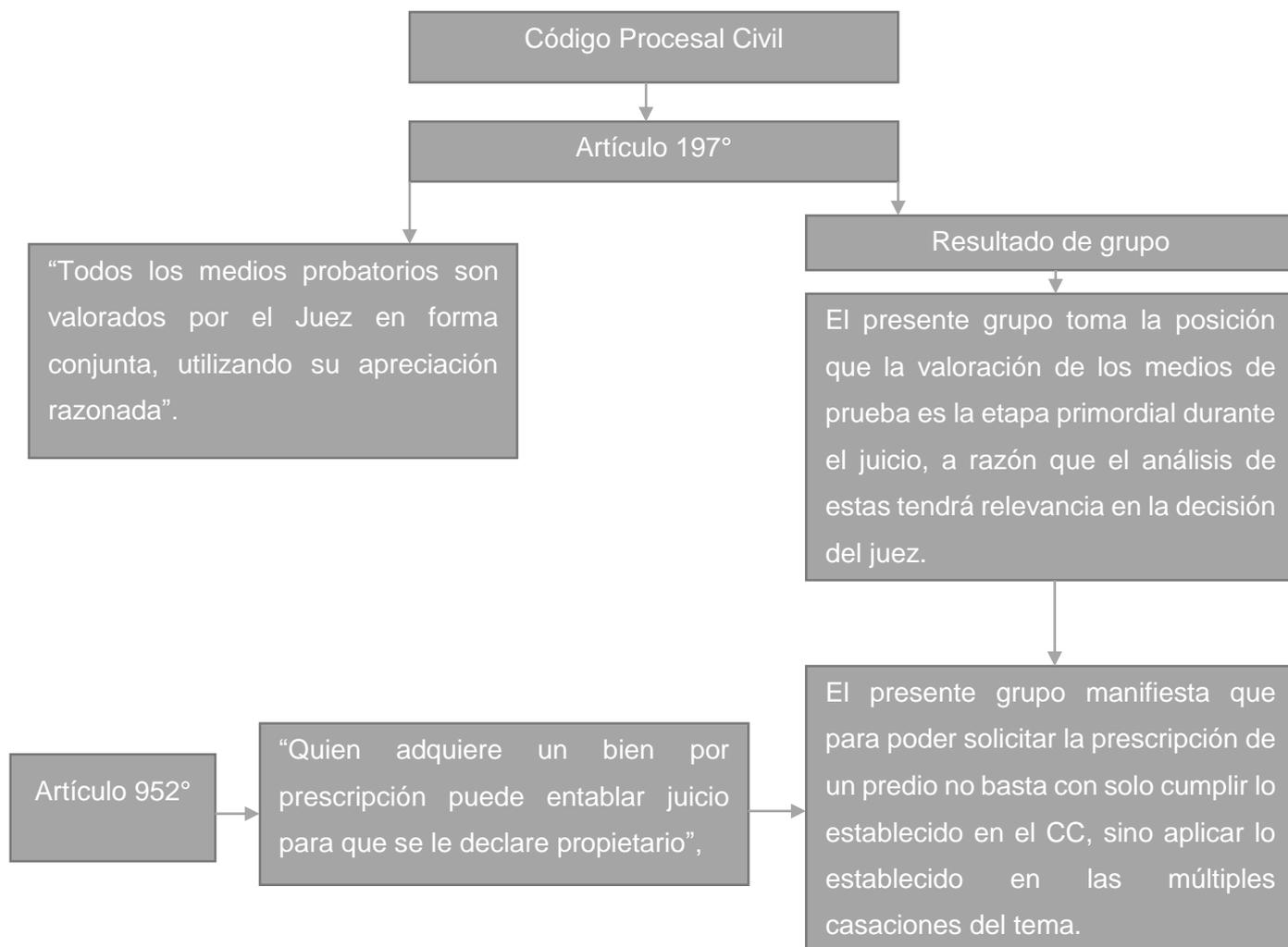
### 3.2. **Normatividad utilizada.**

- a) **Artículo 70 de la Constitución Política del Perú.** El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley (...).
- b) **Artículo 139°, inciso 5) de la Constitución Política del Perú.**  
- 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.
- c) **Artículo I Título Preliminar del Código Procesal Civil.** Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.
- d) **Artículo III Título Preliminar del Código Procesal Civil.** El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. En caso de vacío o defecto en las disposiciones de este Código, se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondientes, en atención a las circunstancias del caso.

- e) **Artículo 122 del Código Procesal Civil. Contenido y suscripción de las resoluciones.** - 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.
- f) **Artículo 197 del Código Procesal Civil. Valoración de la prueba.** Todos los medios probatorios son valorados por el Juez en forma conjunta, utilizando su apreciación razonada. Sin embargo, en la resolución sólo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan su decisión.
- g) **Artículo 950 del Código Civil.** 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 mediante justo título y buena fe.
- h) **Artículo 952 del Código Civil.** Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.
- i) **Casación Nº 2229-2008-LAMBAYEQUE:** Que contiene el II Pleno Casatorio Civil, que estableció como doctrina jurisprudencial vinculante que: la correcta interpretación del artículo 950° del Código Civil debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que de ver amparada su pretensión devendrían en copropietarios, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación.

#### IV. PRONUNCIAMIENTO DE LA CORTE SUPREMA:

Declaran INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por Rafael de J. Mario Scheelje Muro, de fecha veinte de octubre de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos cuarenta y seis del expediente principal; en consecuencia, NO CASARON la sentencia de vista, contenida en la resolución número treinta y uno, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, de fecha trece de septiembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos veinte; en los seguidos por Rafael de J. Mario Scheelje Muro contra el Gobierno Regional de Ica, sobre prescripción adquisitiva de dominio; DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el diario oficial El Peruano conforme a ley; y los devolvieron.



## **CAPÍTULO V**

### **DISCUSIÓN**

De acuerdo a los resultados y el marco teórico se menciona la siguiente discusión del presente.

Dentro de los antecedentes expuestos se menciona a los requisitos de la prescripción adquisitiva o usucapión, en donde con demostrar ello se puede variar el término de ser posesionario de un determinado bien a lograr ser el propietario; en estos requisitos podemos mencionar a la posesión continua, posesión pacífica que no exista ninguna forma de conflicto, posesión pública que dicha persona no deberá estar oculto, posesión a título de propietario que significa que los actos que se realice debe de estar demostrarse que son como si un propietario lo estaría realizando, justo título, buena fe, y el transcurso del plazo que puede ser de 05 a 10 años dependiendo de las circunstancias del caso en concreto y contrastando con nuestros antecedentes toda persona que decida iniciar un proceso respecto de la prescripción adquisitiva de dominio, debe de presentar toda la documentación necesaria que generara la convicción del magistrado y aquel evaluara los medios de prueba y si estos cumplen con todos los requisitos establecidos por la normatividad, y así poder resolver dichos conflictos con características en particular

Dentro de la discusión principal se tiene que el demandante Rafael de J. Mario Scheelje Muro, interpone una demanda donde solicita la prescripción adquisitiva de dominio contra un predio denominado “El Negro” señalando que se encuentra en el predio desde enero del dos mil, el predio le pertenece al Gobierno Regional de Ica.

El presente grupo encuentra de acuerdo a los resultados y basándonos en el tipo de investigación dar una conformidad a la mencionada, dado que la decisión del órgano jurisdiccional en desestimar la pretensión del demandante, en cuanto se menciona que la parte demandante actúa como persona natural; sin embargo, presenta documentos a nombre de una persona jurídica y tampoco ha logrado acreditar que se encuentra en posesión de la totalidad del área del predio;

consecuentemente, no puede pretender que se le declare propietario por prescripción del inmueble, materia de litis, conforme a los requisitos contemplados por el artículo 950 del Código Civil; teniendo que dicha resolución casatoria son transgredió el inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú y respetando el artículo 70 de la Constitución Política del Perú.

Dentro de los hechos se pudo constatar que el demandante, ha solicitado la prescripción de 187.0305 hectáreas del predio que le pertenece a la Municipalidad de Ica. Es así que dentro de las instancias correspondientes han determinado no dar la razón al demandante respecto a su pretensión de establecer su titularidad respecto del predio; es por dicho motivo que el demandante interpone Recurso de Casación con la finalidad que se dé por variado tal interpretación resuelta.

De la compilación de los diversos documentos, normativas, se pudo percibir que existen una gran cantidad de información con respecto al tema de la prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes inmuebles, en donde la parte demandante siempre deberá presentar todos los documentos que finalmente el magistrado lo tomara en cuenta si estos medios de prueba cumplen con cada uno de los requisitos establecidos por la norma para así poder modificar de posesionario a propietario, de acuerdo a toda la información se pudo establecer la conclusión y recomendación del presente trabajo de investigación llegando a recomendar una propuesta normativa.

## **CAPÍTULO VI**

### **CONCLUSIONES**

1. Con respecto a la respuesta nuestro problema general, nuestro grupo llego a la conclusión que la presente casación material del presente trabajo, ha sido emitida sin transgredir el inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, de tal modo que se respetó la el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, que solicitaba la anulación de la sentencia de vista que declaraba infundada la demanda por prescripción adquisitiva de dominio, pues la recurrente alegaba que incurría en infracciones como la debida motivación de resoluciones judiciales, la valoración probatoria, y con ello en el debido proceso, sin embargo al analizar los medios probatorios del demandante, el predio que se pretendía prescribir se encontraba registrado a nombre de un persona jurídica, asimismo no se ocupaba la totalidad del predio que se pretendía prescribir, en conformidad a ello y analizado los puntos en controversia, la sala superior declaró infundado el recurso de casación, en consecuencia, no casaron la sentencia de vista.
  
2. En lo que corresponde a la infracción normativa del artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil por parte de la Sala inobservando la garantía procesal de la debida motivación de las resoluciones judiciales, la Sala ha determinado que no existe dicha infracción normativa ya que la resolución versa sobre los puntos 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. Asimismo, tampoco existe una infracción normativa del artículo 197° del Código Procesal Civil, toda vez que el juez valoró todos los medios probatorios de manera conjunta, empleando una apreciación razonada. Del mismo modo, no existe una infracción a los artículos 950° y 952° del Código Civil, debido a que el juez al valorar todas las pruebas también valora los requisitos de procedencia para la prescripción adquisitiva y el recurrente no cumple con los requisitos necesarios exigibles para dicha procedencia. Ni tampoco realiza una indebida

aplicación del Segundo Pleno Casatorio (Casación N° 2229-2008-LAMBAYEQUE) ya que la Sala estima que dicho caso de prescripción adquisitiva no se ajusta a los requisitos que el II Pleno Casatorio estipula.

3. No se vulneró la garantía procesal de todo ciudadano de obtener de los órganos jurisdiccionales, decisión que es fundada en derecho cautelándose el debido proceso en la Sentencia de vista de la que habla la CASACION 11683-2018 ICA, sobre prescripción adquisitiva del fundo denominado “El negro” que tiene un área de 167.7671 hectáreas. En ese mismo orden de ideas, existe un debido pronunciamiento en la Casación 11683-2018-ICA en el sentido de que los magistrados deben pronunciarse sobre el mejor derecho de propiedad, respetando la debida motivación de las resoluciones judiciales.
  
4. No existe una indebida valoración probatoria en la Casación estudiada debido a que el juez se ha pronunciado sobre cada medio probatorio sin transgredir ningún derecho, por lo que se realizó una correcta verificación de los medios probatorios presentados por el recurrente.

## **CAPÍTULO VII**

### **RECOMENDACIONES**

1. Los órganos jurisdiccionales, ante casos referidos a la falta de motivación de resoluciones judiciales, valoración probatoria y una vulneración al debido proceso, estos deben aplicar la Ley utilizando en forma preferente el método de interpretación sistemática, con la finalidad de esclarecer los hechos y lo que se pretende perseguir, dada su importancia de cómo lo hemos visto ante los fundamentos del recurso de casación presentado, que el demandante señalaba que habrían incurrido en infracciones referente a los aspectos antes mencionados, porque no consideraba que la resolución cumplía con un debido proceso, es por ello que la respuesta del juzgador que se debe encontrar adecuadamente sustentada en argumentos que la justifiquen lógicamente y razonablemente, sobre la base de los hechos acreditados en el proceso y el derecho aplicable al caso.
  
2. En relación a la decisión sobre el recurso de casación N°11683-2018-Ica; si bien dentro de sus fundamentos alegaba que incurría en distintas infracciones, sin embargo el demandante no cumplía con los requisitos plenamente para la prescripción adquisitiva, tales puntos como que el predio no se encontraba a nombre del demandante, así mismo, no ocupaba el área que se pretendía prescribir, por tanto se debería tener un cumplimiento tal como lo establece la ley (Pública, pacífica y continua) para poder prescribir un bien. .
  
3. En tal sentido, por los puntos establecidos en el presente trabajo de suficiencia profesional, nuestro grupo considera a bien plantear una propuesta normativa a beneficio de toda la nación, siendo esta la fundamenta para regular los requisitos y limitaciones en materia de prescripción adquisitiva de dominio.

## CAPÍTULO VIII

### BIBLIOGRAFÍA

1. Águila, G., & Valdivia, C. (2017). *El ABC del Derecho procesal Civil*. Lima: San Marcos.
2. Albaladejo, M. (2004). *Derecho de Bienes, 8° ed., T. 3, V. 1*. Barcelona: Bosch.
3. Álvarez, J. (2005). *Curso de Derecho Civil. Curso de Derechos Reales. Propiedad y Derechos Reales, Tomo I*. Granada: Comares.
4. Arean De Díaz, B. (1985). *Curso de Derechos Reales*. Buenos Aires: Abeledo - Perrot.
5. Arias-Schreiber Pezet, M. (2001). *Exégesis del Código Civil peruano de 1984 - Derechos Reales, 3a ed., tomo V*. Lima: Gaceta Jurídica.
6. Azula Camacho, J. (1995). *Manual de Derecho Procesal Civil. Tomo III*. Santa Fe de Bogotá, Colombia: Temis S.A.
7. Barassi, L. (1955). *Instituciones de derecho civil. Volumen I, Traducción y notas de comparación al Derecho español por Ramón García de Haro de Goytisolo, José M.* Barcelona: Bosch.
8. Campos, E. (s.f.). *Debido proceso en la justicia peruana*. Obtenido de Legis.pe: <https://lpderecho.pe/debido-proceso-justicia-peruana/>
9. Carranza Hurtado, M. D. (2018). *Prescripción adquisitiva de dominio*. Universidad San Pedro. Huaraz – Perú: USANPEDRO-Institucional. Obtenido de [http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/9808/Tesis\\_58249.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/9808/Tesis_58249.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
10. Casación 11683 - ICA (Corte Suprema de Justicia de la República de la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente 2018).
11. Casación, 26707 - 2017 - LIMA SUR (Corte Suprema de Justicia de la República 2017).

12. Casación 2229-2008-LAMBAYEQUE (Corte Suprema de Justicia de la República - Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente 2009).
13. Casación N° 000214-ICA (Corte Suprema de Justicia de la República 2014).
14. Casación N° 2698 - LIMA NORTE (Corte Suprema de Justicia de la República 2017).
15. Casación N° 3366- LA LIBERTAD (Corte Suprema de Justicia de la República 2016).
16. Casación N° 4753 - VENTANILLA (Corte Suprema de Justicia de la República 2016).
17. Casación N° 61 – LIMA ESTE (Corte Suprema de Justicia de la República 2018).
18. Cavani, R. (2016). *Código Procesal Civil Comentado Por Los Mejores Especialistas*. Lima: Gaceta Jurídica S.A.
19. Cesare, J. (2005). Prescripción adquisitiva de dominio. *Revista Peruana de Jurisprudencia*(37).
20. Código Civil (CC). (14 de noviembre de 1984). *Decreto Legislativo N° 295*, . Lima, Perú: Jurista Editores.
21. Constitución Política del Perú. (1993). *Congreso de la República*. Lima.
22. Cuadros Quichiz, G. C. (2019). *La posesión como base de la prescripción adquisitiva de dominio*. Universidad San Pedro. HUACHO – PERÚ: USANPEDRO-Institucional. Obtenido de [http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/12739/Tesis\\_62247.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.usanpedro.edu.pe/bitstream/handle/USANPEDRO/12739/Tesis_62247.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
23. Davalos, R. (Enero - Marzo de 1992). ¿Usucapión en la vivienda? *Revista Cubana de Derecho*(5), 90.
24. División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica. (2015). *Manual del Proceso Civil: Todas las figuras procesales a través de sus fuentes doctrinarias y jurisprudenciales*. Lima, Perú: Gaceta Jurídica S.A.

25. División de estudios jurídicos de Gaceta jurídica. (2019). *Guía de procesos civiles. Tomo I*. Lima: Gaceta jurídica.
26. Hernández Gil, A. (1980). *La posesión*. Madrid: Editorial Civitas S.A.
27. LaCruz, J. (1991). *Derecho Reales, 3° ed., V. 1*. Barcelona: Bosch.
28. Lafaille, H. (1929). *Curso de derecho civil. Derechos reales*. Buenos Aires: Biblioteca Jurídica Argentina.
29. Ledesma Narváez, M. (2008). *Comentarios al Código Procesal Civil*. Lima: Gaceta jurídica S.A.
30. Levitán, J. (1979). *Prescripción adquisitiva de dominio*. Buenos Aires: Depalma.
31. Mejorada, M. (2009). Fundamento de la usucapión, a propósito del Pleno Casatorio N° 2229-2008-Lambayeque. *Diálogo con la Jurisprudencia*(132).
32. Messineo, F. (1954). *Manual de Derecho Civil y Comercial. Tomo III*. Buenos Aires, Argentina: Ediciones Jurídicas Europa – América.
33. Mixán, F. (mayo – agosto de 1987). Profesor de la Universidad Nacional de Trujillo – Perú. *Debate*, N° 2, 193 – 203. Trujillo, Perú.
34. Palacios, L. (1983). *Derecho Pocesal Civil, Tomo IV, primera reimpresión*. Buenos Aires: Abeledo - Perrot.
35. Palacios, L. E. (1994). *Derecho Procesal Civil*. Buenos Aires, Argentina: Abeledo - Perrot.
36. Papaño, R. J., Kiper, C. M., Dillon, G. A., & Causse, J. R. (1970). *Derechos*. Buenos Aires, Argentina: Depalma.
37. Rodríguez Osorio, R. (1971). La prescripción en el Código Civil de Puerto Rico. *Revista Jurídica de la Universidad de Puerto Rico*, 327-374.
38. Rojas Ríos, G. I. (2015). *Expediente en materia civil N° 1186-2008; prescripción adquisitiva de dominio*. Universidad Nacional De La Amazonía Peruana. Iquitos - Perú: UNAPIquitos-Institucional.

39. Sampieri, R. H., & Mendoza Torres, C. P. (2018). Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta. McGraw Hill México.
40. Santos, J. (1973). *Derecho civil. Tomo II*. Madrid: Editorial Revista de Derecho Privado.
41. Saravia, E. (. (2012). En A. Hinostroza Minguez, *Procesos Civiles relacionados con la propiedad y la posesión* (Tercera ed., pág. 94). Lima, Perú: Jurista Editores.
42. Sentencia, 04729-HC (Tribunal Constitucional del Perú 2007).
43. Sentencia, 0896-2009-PHC/TC (Tribunal Constitucional del Perú 24 de mayo de 2009).
44. Valencia, A. (1976). *Derecho civil. Tomo II*. Bogotá: Temis.
45. Valiente, L. (1958). *Derechos reales*. Buenos Aires: Roque Depalma Editor.
46. Veloso Leal, H. (Julio - Setiembre de de 1948). *La prescripción adquisitiva de dominio, ¿puede hacerse valer como excepción en juicio? Revista de Derecho, Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad de Concepción*.
47. Zelaya de la Torre, F. J. (2016). *La Prescripción Adquisitiva De Dominio Y La Vía Judicial Para Su Efectiva Aplicación*. Universidad Cesar Vallejo. Lima - Perú: UCV-Institucional. Obtenido de [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/4304/Zelaya\\_DFJ.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/4304/Zelaya_DFJ.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

# **ANEXOS**

**ANEXO N°01**

**MATRIZ DE CONSISTENCIA**

**MÉTODO DE CASO: “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO – SENTENCIA CASACIÓN N°11683-2018- ICA – DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES”**

<b>PROBLEMA</b>	<b>OBJETIVO</b>	<b>SUPUESTOS</b>	<b>VARIABLES</b>	<b>INDICADORES</b>	<b>METODOLOGÍA</b>
<p><b>GENERAL:</b></p> <p>¿La Casación N°11683-2018 – ICA, sobre debida motivación de las resoluciones judiciales, ha transgredido o no el inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; del artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil, infracción normativa del debido proceso, del artículo 197 del Código Procesal Civil, de los artículos 950 y 952 del Código Civil, del artículo 70 de la Constitución Política del Perú y realiza una indebida aplicación del Segundo Pleno</p>	<p><b>GENERAL:</b></p> <p>Determinar si la Casación N°11683-2018 – ICA, sobre debida motivación de las resoluciones judiciales, ha transgredido o no el inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; del artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil, infracción normativa del debido proceso, del artículo 197 del Código Procesal Civil, de los artículos 950 y 952 del Código Civil, del artículo 70 de la Constitución Política del Perú y realiza una indebida aplicación del Segundo Pleno</p>	<p><b>GENERAL:</b></p> <p>La Casación N°11683-2018 – ICA, sobre debida motivación de las resoluciones judiciales, no ha transgredido el inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; del artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil, infracción normativa del debido proceso, del artículo 197 del Código Procesal Civil, de los artículos 950 y 952 del Código Civil, del artículo 70 de la Constitución Política del Perú y realiza una indebida aplicación del Segundo Pleno Casatorio</p>	<p><b>DEPENDIENTE</b></p> <p><b>INDEPENDIENTE</b></p> <p>Infracción normativa procesal a la debida motivación de resoluciones judiciales.</p> <p><b>INDEPENDIENTE</b></p> <p><b>DEPENDIENTE</b></p> <p>Afectación al derecho fundamental-procesal al debido proceso.</p>	<p><b>DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE</b></p> <p>Racionalidad de fallo.</p> <p>Congruencia del fallo de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República.</p> <p><b>DE LA VARIABLE DEPENDIENTE</b></p> <p>Análisis de la Casación N°11683-2018- ICA sobre Prescripción adquisitiva.</p>	<p><b>TIPO DE INVESTIGACION:</b></p> <p>Básica – Enfoque Cualitativo.</p> <p><b>DISEÑO:</b></p> <p>No experimental</p> <p>Expofacto</p> <p><b>MUESTRA:</b></p> <p>Casación N°11683-2018 – ICA.</p> <p><b>TECNICAS:</b></p> <p>Análisis Documental.</p>

<p>Casatorio (Casación N°2229-2008-LAMBAYEQUE)?</p> <p><b>ESPECÍFICO:</b></p> <p>a) ¿Vulneró la Sentencia de vista contenida en la resolución número veinte expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica de la que habla la CASACION 11683-2018 ICA, en el extremo que declarar improcedente la demanda sobre prescripción adquisitiva del fundo denominado “El negro” que tiene un área de 167.7671 hectáreas vulneró o no la garantía procesal de todo ciudadano de obtener de los órganos jurisdiccionales, una decisión fundada en derecho cautelándose el debido proceso?</p> <p>b) ¿Realizó la segunda Sala Civil de la Corte Superior</p>	<p>Casatorio (Casación N°2229-2008-LAMBAYEQUE)</p> <p><b>ESPECÍFICO:</b></p> <p>a. Determinar si la Sentencia de vista contenida en la resolución número cincuenta y tres expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica de la que habla la CASACION 11683-2018 ICA, sobre prescripción adquisitiva del fundo denominado “El negro” que tiene un área de 167.7671 hectáreas, vulneró o no la garantía procesal de todo ciudadano de obtener de los órganos jurisdiccionales, una decisión fundada en derecho cautelándose el debido proceso.</p> <p>b. Determinar si la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica realizó un indebido pronunciamiento que dispone la CASACION 11683-</p>	<p>(Casación N°2229-2008-LAMBAYEQUE)</p> <p><b>ESPECÍFICO:</b></p> <p>a. La Sentencia de vista contenida en la resolución número cincuenta y tres expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica de la que habla la CASACION 11683-2018 ICA, sobre prescripción adquisitiva del fundo denominado “El negro” que tiene un área de 167.7671 hectáreas, no vulneró la garantía procesal de todo ciudadano de obtener de los órganos jurisdiccionales, una decisión fundada en derecho cautelándose el debido proceso.</p> <p>b. La Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica no realizó un indebido pronunciamiento que dispone la CASACION 11683-2018 ICA,</p>			<p><b>INSTRUMENTOS:</b></p> <p>Ficha de registro documental.</p>
--	---	---	--	--	--

<p>de Justicia de Ica un indebido pronunciamiento que dispone la CASACION 11683-2018-ICA en cuanto dispone que los jueces deben pronunciarse sobre los presupuestos concurrentes para acreditar la prescripción adquisitiva de ser que existan indicios razonables y hechos que impongan el deber de emitir pronunciamiento sobre dicho extremo, de lo contrario incurren en afectación a la debida motivación de las resoluciones judiciales?</p> <p>c) ¿Se realizó una correcta verificación de los medios probatorios presentados por el demandante; en caso contrario se incurriría en una indebida valoración probatoria?</p>	<p>2018 ICA, en cuanto dispone que los jueces deben pronunciarse sobre el mejor derecho de propiedad de ser que existan indicios razonables y hechos que impongan el deber de emitir pronunciamiento sobre dicho extremo, de lo contrario incurren en afectación a la debida motivación de las resoluciones judiciales.</p> <p>c. Determinar si se realizó una correcta verificación de los medios probatorios presentados por el demandante; en caso contrario se incurriría en una indebida valoración probatoria.</p>	<p>en cuanto dispone que los jueces deben pronunciarse sobre el mejor derecho de propiedad de ser que existan indicios razonables y hechos que impongan el deber de emitir pronunciamiento sobre dicho extremo, de lo contrario incurren en afectación a la debida motivación de las resoluciones judiciales.</p> <p>c. Que, la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica no realizó una indebida valoración de la prueba que dispone la CASACION 11683-2018 ICA, cabe determinar si se realizó una correcta verificación de los medios probatorios presentados por el demandante; en caso contrario se incurriría en una indebida valoración probatoria.</p>			
--	--	--	--	--	--

## ANEXO N°02

### PROYECTO LEY

#### 1. EXPOSICION DE MOTIVOS

La prescripción adquisitiva de dominio o Usucapión (Denominación doctrinaria clásica que implica la adquisición de la propiedad por la posesión prolongada y uniendo determinadas condiciones: el justo título y la buena fe, es un modo de adquirir la propiedad de un bien inmueble o mueble por medio de la posesión continua, pacífica o pública, a título de propietario, justo título, buena fe y por el tiempo fijado por la ley.

La prescripción adquisitiva de dominio es un proceso contencioso tramitado en vía de proceso abreviado (artículo 950 del Código Civil), lo encontramos establecido en el capítulo I (Disposiciones generales) del Título II (Propiedad) de la sección Tercera (Derechos reales principales) del Código Civil.

Nuestro Código Civil Peruano de 1984 la regula en los artículos 923° y 950°, indicando el primero de estos, que: *“Artículo 923°. - La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”* y el segundo de ellos menciona *“Artículo 950°. - 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”*. Como también se encuentra regulado en la constitución y en diversas normas del Código Procesal Civil y Código Civil

La constitución Política del Perú, en su Artículo 70°, El derecho de propiedad es inviolable, señala que:

*“Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad si no, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio”*.

Este artículo nos indica que la propiedad se encuentra constituida como un derecho real por excelencia, ya que comprende todas las facultades del

ciudadano sobre un bien, en el que otorga al propietario el derecho de usar o servirse del bien según su naturaleza *ius utendi*, como también consiste en el goce, disfrute o explotación de bien percibiendo sus frutos *ius fruendi*. Además, el propietario puede disponer del bien cediendo temporalmente el bien poder recuperarlo, y tiene el derecho de reivindicar el bien, *ius vindicatio*. Este derecho reconoce: 1. Que el ejercicio del derecho de propiedad de los particulares se desenvuelva correctamente con la función social que es parte del contenido fundamental del derecho; y, 2. Que las actuaciones e intervenciones del Estado se sustenten en el interés general para el logro del bien común. Es necesario precisar que el derecho de propiedad como cualquier otro derecho fundamental no es un derecho absoluto, debido a que se encuentra limitado por disposiciones que la propia Constitución estableció de manera tácita o expresa. Por otro lado, existe una obligación del Estado cuando este quiere ejercer su potestad expropiatoria y así privar de la propiedad a uno o más de sus ciudadanos, pero esta facultad debe cumplir con determinados requisitos previstos en la ley con la finalidad de que esta no sea un acto arbitrario y pueda ser empleado con otros fines. En tal sentido la expropiación se encuentra condicionada al pago previo en efectivo de la valorización del bien y que esté amparada en la necesidad pública. Por último, es necesario indicar que este artículo menciona que el derecho de propiedad es inviolable y que debe ejercerse en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley, entre otras disposiciones, por lo que no nos encontramos frente a un derecho de naturaleza absoluta, ya que puede ser objeto de limitaciones.

En la actualidad, se ha visto el empleo de la Prescripción Adquisitiva de Dominio como un modo o mecanismo para adquirir la propiedad de un bien inmueble o mueble por medio de la posesión que tiene que cumplir con ciertos requisitos establecidos por la ley. Empero se ha visto que, muchas veces se tiende a aplicar de manera incorrecta la doctrina y las normas, por lo que puede dar a lugar a ciertas aplicaciones e invocaciones indebidas de las normas de nuestro ordenamiento jurídico.

Al contexto, de acuerdo con nuestra normatividad, la demandante no cumplía con los requisitos, pues no había certeza de quién es el posesionario del bien, el demandante o la empresa Fresh Asparagus E.I.R.L. y tampoco existía pacificidad porque con el Gobierno Regional de Ica se siguió un proceso de

interdicto de retener con Expediente Judicial N° 615-2014-0-1401-JR-CI-03, ante el Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica.

Es por eso que la presente propuesta legislativa tiene la finalidad de esclarecer y establecer de manera expresa la limitación en el proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio, toda vez que, si en el bien inmueble fuese objeto del proceso de interdicto a retener, se incumpliría el requisito de posesión pacífica.

## **2. ANALISIS COSTO BENEFICIO**

El impacto de la presente iniciativa legislativa resulta favorable en la medida en que, sin irrogar costo alguno al erario nacional, se preservará y se aclarará con lo propuesto las condiciones por las que procedería y no pueda proceder la prescripción adquisitiva de Dominio. Toda vez que los magistrados y litigantes puedan aplicar la normativa de manera correcta, reduciendo la carga de expedientes en los que se incurran en un indebido empleo de las normas y por consiguiente, generando costos adicionales y más carga laboral dentro de nuestras instituciones del Estado.

## **3. IMPACTO EN LA LEGISLACION NACIONAL**

La presente iniciativa legislativa ocasionará un gran impacto en la legislación nacional, puesto que hoy en día vemos muchos procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio con características similares en las que se ven bienes inmuebles con demandantes que no ocupan el bien que se pretende perseguir el proceso o en dicho bien media algún proceso anterior de interdicto a retener, el mismo que impide el cumplimiento del requisito de pacificidad que se pretende alegar, por lo que con el presente Proyecto de Ley se pretende dejar de manera expresa dichas limitaciones y condiciones recogidas de las casuísticas para que se aclaren las condiciones y se eviten que algunas demandas puedan cometer alguna invocación de la norma de manera incorrecta.

#### **4. PROPUESTA NORMATIVA**

### **LEY QUE REGULA LOS REQUISITOS Y LIMITACIONES EN MATERIA DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**

#### **Artículo 1.- Incorporación de un artículo al Código Civil Peruano.**

Incorpórese el Artículo 950° - A al Código Civil Peruano, quedando redactado de la siguiente manera:

#### **Artículo 950° – A.- Limitaciones**

Por otro lado, no procede la posesión pacífica si interviniese un proceso de interdicto o alguno con naturaleza similar sobre dicho bien.

Iquitos. 30 de setiembre de 2021.

**ANEXO N°03**  
**Corte Suprema de Justicia de la República**  
**Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente**

**SENTENCIA**  
**CASACIÓN N°11683 - 2018**  
**ICA**

**SUMILLA:** “La parte demandante actúa como persona natural; sin embargo, presenta documentos a nombre de una persona jurídica y tampoco ha logrado acreditar que se encuentra en posesión de la totalidad del área del predio; consecuentemente, no puede pretender que se le declare propietario por prescripción del inmueble, materia de litis, conforme a los requisitos contemplados por el artículo 950 del Código Civil”.

Lima, ocho de setiembre del dos mil veinte.-

**LA SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE  
LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.**

I. VISTA; la causa número once mil seiscientos ochenta y tres – dos mil dieciocho; con el acompañado; en Audiencia Pública llevada a cabo en la fecha; integrada por los señores Jueces Supremos Pariona Pastrana – Presidente, Toledo Toribio, Yaya Zumaeta, Bustamante Zegarra y Linares San Román; luego de verificada la votación con arreglo a ley, se emite la siguiente sentencia:

**1.1. OBJETO DEL RECURSO DE CASACIÓN**

Viene a conocimiento de esta Sala Suprema, el recurso de casación interpuesto por **Rafael de J. Mario Scheelje Muro**, el veinte de octubre de dos mil diecisiete,

obrante a fojas quinientos cuarenta y seis del expediente principal, contra la **sentencia de vista** contenida en la resolución número treinta y uno, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, de fecha trece de septiembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos veinte, que **confirmó** la sentencia apelada, contenida en la resolución número veinte, de fecha quince de abril de dos mil quince, obrante a fojas trescientos noventa y uno, que declaró **infundada** la demanda; en los seguidos por el recurrente contra el Gobierno Regional de Ica, sobre prescripción adquisitiva de dominio.

## **1.2. CAUSALES POR LAS CUALES SE HA DECLARADO PROCEDENTE EL RECURSO DE CASACIÓN**

**1.2.1.** Mediante auto calificadorio, de fecha tres de septiembre de dos mil dieciocho, corriente a fojas doscientos diez del cuaderno de casación formado en esta Sala Suprema, se declaró **PROCEDENTE** el recurso de casación interpuesto por **Rafael de J. Mario Scheelje Muro**, por las siguientes causales:

**a) Apartamiento inmotivado de precedente judicial: Casación N° 2229-2008-LAMBAYEQUE.** Sostiene el recurrente que la jurisprudencia mencionada, referida a un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, constituye precedente vinculante, y en ella se establecen los parámetros para la interpretación de los presupuestos de la prescripción adquisitiva regulados en el artículo 950 del Código Civil. Agrega, que en el fundamento 48 de la acotada sentencia, la Corte Suprema alude a los llamados elementos configuradores que dan origen al derecho a la usucapión, entre ellos: a) la continuidad de la posesión, la cual se dará cuando se ejerza actos posesorios sobre la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley; y, b) la posesión pacífica, la cual se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga a la fuerza. Añade, que el recurrente viene ejerciendo la posesión del fundo “El Negro” desde enero del dos mil, por lo que a la fecha de interposición de la demanda contaba con más de quince años de posesión continua, pacífica y pública; por consiguiente, la propiedad ya había sido adquirida, cumpliendo este derecho con las exigencias del artículo 950 del Código Civil. Refiere, que la Sala Superior no analizó los presupuestos concurrentes para acreditar la procedencia de la prescripción adquisitiva de dominio; sobre todo, lo concerniente a los diez

años de posesión continua, pacífica y pública, toda vez que se cuestiona el área materia de usucapión. Menciona, que no se efectuó la correcta aplicación de los artículos 950 y 952 del Código Civil dentro del marco del II Pleno Casatorio, lo que implicaba analizar los supuestos de la posesión continua, pacífica y pública durante más de diez años; en ese sentido, al formular la pretensión se acreditó el cumplimiento de los requisitos sustantivos y procesales a fin de regularizarse la adquisición de la propiedad en virtud a la prescripción adquisitiva de dominio; así, se acreditó que la posesión fue continua (sin limitación alguna), pacífica (no existieron actos violentos por parte del poseedor, ni denuncias o reclamos por parte de terceros), pública (a vista de todos) y durante quince años (según documentos emitidos por autoridades judiciales, municipales y otros órganos del Estado), por ello, su pretensión era procedente. Manifiesta, que la Sala revisora no advirtió que el fundo “El Negro” fue inscrito – inmatriculado el quince de enero de dos mil trece como terreno eriazo; sin embargo, dicho acto es posterior a la posesión del actor que data del año dos mil, siendo el área que se pretende prescribir de 187.0305 hectáreas; por ello, el hecho de que la demandada haya inmatriculado el bien recién en el año dos mil trece y por un área de 167.7671 hectáreas, no enerva la pretensión sobre las 187.0305 hectáreas.

**b) Infracción normativa por interpretación errónea del artículo 950 del Código Civil e inaplicación del artículo 70 de la Constitución Política del Perú.** Refiere el recurrente que no se interpreta el derecho de propiedad a su favor a pesar de estar acreditada la posesión; ello, por el simple hecho de aludirse a una discrepancia del área registral efectuada por la demandada, que en nada enerva el derecho de usucapión. Agrega, que, de conformidad con el artículo 951 del Código Civil, es un derecho adquirir la propiedad por prescripción, siendo el objeto de la norma legal el dar seguridad jurídica acerca de la adquisición de la propiedad, lo cual no ha ocurrido en la sentencia de vista, vulnerando así el derecho de propiedad que ya ostentaba el demandante; infringiendo, además, el artículo 70 de la Constitución que consagra que el derecho de propiedad es inviolable. Argumenta, que el recurrente cumple con los presupuestos establecidos en el artículo 950 del Código Civil y con la posesión continua, pacífica y pública por más de diez años como propietario, lo que se encuentra acreditado con medios probatorios.

**c) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, en concordancia del artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil.** Señala el recurrente que la sentencia impugnada “(...) *en forma alguna se pronuncia sobre el fondo, esto es analizar a partir de que la pretensión versa sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, cuya pretensión en forma sustantiva se encuentra establecida en el Artículo (sic) 950 y ss. Del Código Civil, y además no se pronuncia en (sic) analizar y valorar en unidad razonada los medios probatorios compulsados de conformidad con el Artículo (sic) 197 del Código Procesal Civil a fin de verificar los requisitos de posesión pacífica, continua y pública (sic) durante más de 10 años lo cual no ha sido materia de pronunciamiento en forma alguna, deviniendo dicha sentencia en nula por motivación aparente (...)*”

**d) Infracción normativa del debido proceso.** Manifiesta el recurrente que la Sala Superior debió pronunciarse “*solo frente a los agravios que se habrían incurrido al impugnar la sentencia de primera instancia; sin embargo, se ha resuelto en forma ultra petita y no se ha pronunciado sobre el fondo de los fundamentos de agravio formulado en el recurso de apelación, esto es LO ESTABLECIDO EN LA FIJACION (sic) DE PUNTOS CONTROVERTIDOS (...)*”<sup>2</sup>. Agrega, que la Sala de mérito debió pronunciarse de acuerdo al sentido y alcances de la pretensión formulada en el recurso de apelación y en función a los agravios de dicha pretensión, ya que la facultad de la Sala revisora está limitada a la pretensión impugnatoria.

**e) Infracción normativa de los artículos 950 y 952 del Código Civil.** Argumenta el recurrente que no se han analizado los medios probatorios actuados y, no se ha valorado que el recurrente tenía derecho de propiedad; no resultando cierto que exista incoherencia en las pruebas respecto al área y colindancias. Agrega, que el recurrente se encuentra en posesión de 167.7461 hectáreas y viene realizando explotación económica; asimismo, no se encuentra en controversia su posesión continua, pacífica y pública durante más de diez años. Añade, que el predio objeto de demanda no se encontraba inscrito en el

dos mil cuatro, es decir, la inmatriculación realizada el quince de enero de dos mil trece fue cuando ya tenía más de catorce años de posesión.

**f) Infracción normativa del artículo 197 del Código Procesal Civil.** Afirma el recurrente que en el proceso se han actuado medios probatorios ofrecidos por su parte que acreditan el cumplimiento de los presupuestos de la prescripción adquisitiva de dominio, al haber transcurrido más de catorce años de posesión pacífica, continua y pública; sin embargo, dichas pruebas no se han analizado en unidad razonada por la Sala de mérito. Agrega, que el juzgado dispuso como prueba de oficio la realización de una inspección judicial, verificándose con ello actos de posesión del demandante que venían siendo ejercidos desde hace varios años en forma continua, pacífica y pública. Añade que, en materia de prescripción adquisitiva de dominio, la relación jurídica cuya consecuencia se pretende regular, no es una posesión desde la perspectiva del artículo 896 y siguientes del Código Civil, sino una de propiedad ya consolidada que exige el reconocimiento por parte de un funcionario que proceda en nombre del poder público.

## **II. CONSIDERANDO**

### **PRIMERO: ANTECEDENTES DEL CASO**

A efecto de determinar si en el caso concreto se ha incurrido o no, en las infracciones normativas denunciadas por la parte recurrente, es pertinente iniciar el examen que corresponde a este Supremo Tribunal con el recuento de las principales actuaciones vinculadas con el desarrollo de la presente causa judicial, así tenemos que:

**1.1. DEMANDA: Rafael de J. Mario Scheelje Muro**, interpone **demanda de prescripción adquisitiva de dominio**, en fecha veinte de junio de dos mil catorce, de fojas cincuenta y tres, subsanada a fojas sesenta y nueve, para que se le declare propietario del predio denominado “El Negro” de 187.0305 hectáreas, ubicado en el sector de Macacona Sur, del distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica.

**1.2. REBELDÍA:** Por resolución **número tres**, de fecha quince de agosto de dos mil catorce, obrante a fojas setenta y siete, se declaró **rebelde** al demandado Gobierno Regional de Ica.

**1.3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:** Emitida por el Primer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, en fecha quince de abril de dos mil quince, obrante a fojas trescientos noventa y uno, que declaró **infundada** la demanda. El Juzgado de instancia fundamentó su decisión en base a los siguientes argumentos principales: No hay certeza de quién es el poseionario del bien, el demandante o la empresa Fresh Asparagus E.I.R.L. y tampoco existe pacificidad porque con el Gobierno Regional de Ica se siguió un proceso de interdicto de retener con Expediente Judicial N° 615-2014-0-1401-JR-CI-03, ante el Tercer Juzgado Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica.

**1.4. PRIMERA SENTENCIA DE VISTA:** Emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, de fecha veinticinco de agosto de dos mil quince, obrante a fojas cuatrocientos treinta y cuatro, que **revocó** la sentencia apelada, reformándola declaró **improcedente** la demanda.

**1.5. EJECUTORIA SUPREMA:** Mediante **Casación N° 16466-2015-ICA**, emitida por la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia, de fecha ocho de junio del dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos tres, se declaró fundado el recurso de casación; en consecuencia, nula la sentencia de vista, ordenándose a la Sala Superior emita nuevo pronunciamiento sobre el fondo de la controversia.

**1.6. SEGUNDA SENTENCIA DE VISTA:** Expedida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, de fecha trece de setiembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos veinte, que **confirmó** la sentencia apelada que declaró **infundada** la demanda. Sostiene la Sala Superior que el área pretendida en esta demanda de 187.0305 hectáreas, difiere del área inscrita en los Registros Públicos de 167.7671 hectáreas, lo cual genera confusión porque tampoco coinciden las colindancias ni se ha acreditado la posesión de la totalidad del área de terreno.

## **SEGUNDO: ANOTACIONES PREVIAS SOBRE EL RECURSO DE CASACIÓN**

**2.1.** En primer lugar, debe tenerse en cuenta que el recurso extraordinario de casación tiene por objeto, el control de las infracciones que las sentencias o los autos puedan cometer en la aplicación del Derecho; partiendo a tal efecto de los hechos considerados probados en las instancias de mérito y aceptados por las partes, para luego examinar si la calificación jurídica realizada es la apropiada a aquellos hechos. No bastando la sola existencia de la infracción normativa, sino que se requiere que el error sea esencial o decisivo sobre el resultado de lo decidido.

**2.2.** En ese entendido la labor casatoria es una función de cognición especial, sobre vicios en la resolución por infracciones normativas que inciden en la decisión judicial, ejerciendo como vigilantes el control de derecho, velando por su cumplimiento *“y por su correcta aplicación a los casos litigiosos, a través de un poder independiente que cumple la función jurisdiccional.”*<sup>3</sup>, revisando si los casos particulares que acceden a casación se resuelven de acuerdo a la normatividad jurídica, correspondiendo a los Jueces de Casación cuestionar que los Jueces encargados de impartir justicia en el asunto concreto respeten el derecho objetivo en la solución de los conflictos.

**2.3.** Así también, habiéndose acogido entre los fines de la casación la función nomofiláctica, esta no abre la posibilidad de acceder a una tercera instancia ni se orienta a verificar un reexamen del conflicto ni la obtención de un tercer pronunciamiento por otro Tribunal sobre el mismo petitorio y proceso, siendo más bien un recurso singular que permite acceder a una Corte de Casación para el cumplimiento de determinados fines, como la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencia nacional por la Corte Suprema de Justicia de la República.

**2.4.** Ahora bien, por causal de casación se entiende al motivo que la ley establece para la procedencia del recurso<sup>4</sup>, debiendo sustentarse en aquellas anticipadamente señaladas en la ley, pudiendo, por ende, interponerse por apartamiento inmotivado del precedente judicial, por infracción de la Ley o por quebrantamiento de la forma. Se consideran motivos de casación por infracción de la ley, la violación en el fallo de leyes que debieron aplicarse al caso, así como

la falta de congruencia de lo decidido con las pretensiones formuladas por las partes y la falta de competencia. Los motivos por quebrantamiento de la forma aluden a infracciones en el proceso, por lo que en tal sentido si bien todas las causales suponen una violación de la ley, también lo es que éstas pueden darse en la forma o en el fondo.

**2.5.** De otro lado, atendiendo que en el caso particular se ha declarado procedente el recurso de casación por causales de infracción normativa procesal y material, corresponde en primer lugar proceder con el análisis de la infracción de normas de carácter procesal *-de orden constitucional-*, desde que si por ello se declarase fundado el recurso, su efecto nulificante implicaría la anulación de lo actuado hasta donde se advirtiera el vicio, con disposición, en su caso, de un nuevo pronunciamiento por el respectivo órgano de instancia, en cuyo supuesto carecerá de objeto emitir pronunciamiento sobre la infracción normativa material invocada por la parte recurrente en el escrito de su propósito y, si por el contrario, se declarara infundada la referida infracción procesal, correspondería emitir pronunciamiento respecto de la infracción material.

## **ANÁLISIS DE LAS INFRACCIONES NORMATIVAS PROCESALES TERCERO: ANOTACIONES PREVIAS SOBRE EL DEBIDO PROCESO, LA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES Y LA VALORACIÓN PROBATORIA**

**3.1.** El **derecho al debido proceso** recogido en el artículo 139 inciso 3 de la Constitución Política del Perú, consagra como principio rector de la función jurisdiccional, la observancia del debido proceso; el cual, conforme a la interpretación que reiteradamente ha sostenido la Corte Interamericana de Derechos Humanos, exige fundamentalmente que todo proceso o procedimiento se desarrolle de tal forma que su tramitación garantice a los sujetos involucrados en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración<sup>5</sup>. Diremos también que tal principio constitucional no tiene una concepción unívoca, sino que comprende un haz de garantías; siendo dos los principales aspectos del mismo: El debido proceso sustantivo, que protege a los ciudadanos de las leyes contrarias a los derechos fundamentales; y, el debido proceso adjetivo o formal,

que implica las garantías procesales que aseguran los derechos fundamentales. Es decir que, en el ámbito sustantivo, se refiere a la necesidad de que las sentencias sean valiosas en sí mismas, esto es, que sean razonables; mientras que el ámbito adjetivo alude al cumplimiento de ciertos recaudos formales, de trámite y de procedimiento, para llegar a una solución judicial mediante la sentencia. Derecho que se manifiesta en: El derecho de defensa, derecho a la prueba, a la jurisdicción predeterminada por ley o al juez natural, proceso preestablecido por Ley, derecho a la cosa juzgada, al juez imparcial, derecho a la pluralidad de instancia, derecho de acceso a los recursos, al plazo razonable y derecho a la motivación, entre otros.

**3.2. El debido proceso y la tutela jurisdiccional efectiva** constituyen derechos fundamentales de la persona reconocidos en el inciso 3 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, por cuanto el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva tiene un contenido complejo y omnicomprensivo el cual está integrado por el derecho de acceso a la jurisdicción y al proceso, el derecho al debido proceso y a la efectividad de las decisiones judiciales finales.

**3.3. Por su parte, el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal**

**Civil** señala: *“Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso”*. Asimismo, el **artículo III de la norma en comento** prescribe: *“El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. En caso de vacío o defecto en las disposiciones de este Código, se deberá recurrir a los principios generales del derecho procesal y a la doctrina y jurisprudencia correspondientes, en atención a las circunstancias del caso”*.

**3.4.** Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la **motivación de las resoluciones judiciales**, recogido en el artículo 139 inciso 5 de la Carta Política, por el cual se garantiza a las partes involucradas en la controversia el acceso a una respuesta del juzgador que se encuentre adecuadamente sustentada en

argumentos que la justifiquen lógicamente y razonablemente, sobre la base de los hechos acreditados en el proceso y el derecho aplicable al caso y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquéllos dentro de la controversia. Roger Zavaleta Rodríguez, en su libro “La Motivación de las Resoluciones Judiciales como Argumentación Jurídica”, precisa que: *“Para fundamentar la decisión es indispensable que la conclusión contenida en el fallo responda a una inferencia formalmente correcta (justificación interna). Su observancia, sin embargo, no se limita a extraer la conclusión de las premisas predispuestas, pues también comprende una metodología racional en la fijación de aquellas (justificación externa). En lo posible las premisas deben ser materialmente verdaderas o válidas, según el caso, a fin de garantizar la solidez de la conclusión. En caso contrario esta no podría ser más fuerte que las premisas. Una decisión judicial está motivada si, y solo si, es racional. A su vez, una decisión es racional si, y solo si, está justificada interna y externamente. Mientras la justificación interna expresa una condición de racionalidad formal, la justificación externa garantiza racionalidad sustancial de las decisiones judiciales. (...)”*.

**3.5.** En ese esquema, este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la discusión con relevancia jurídica, sino que también juega un papel esencial en la idoneidad del sistema de justicia en su conjunto, pues no debe olvidarse que una razonable motivación de las resoluciones constituye una de las garantías del proceso judicial directamente vinculada con la vigilancia pública de la función jurisdiccional, por la cual se hace posible conocer y controlar las razones por las cuales el juez ha decidido una controversia en un sentido determinado; implicando, en ese sentido, un elemento limitativo de los supuestos de arbitrariedad. Por esta razón, su vigencia específica en los distintos tipos de procesos ha sido desarrollada por diversas normas de carácter legal, como los artículos 50 inciso 6, 121 y 122 inciso 3 del Código Procesal Civil, por los que se exige que la decisión del juzgador cuente con una exposición ordenada y precisa de los hechos, y el derecho que la justifican.

**3.6.** Debe añadirse además en cuanto a las normas que garantizan el derecho al debido proceso, que las posiciones expresadas en los anteriores apartados, relacionados a los derechos constitucionales que se invocan, se ven corroborados con los pronunciamientos de la jurisprudencia constitucional nacional, como lo argumentado en la sentencia recaída en el Expediente N° 0763-2005-PA/TC, particularmente en el fundamento jurídico 6, de cuyo texto se lee: *“(...) la tutela judicial efectiva es un derecho constitucional de naturaleza procesal en virtud del cual toda persona o sujeto justiciable puede acceder a los órganos jurisdiccionales, independientemente del tipo de pretensión formulada y de la eventual legitimidad que pueda, o no, acompañarle a su petitorio. En un sentido extensivo, la tutela judicial efectiva permite también que lo que ha sido decidido judicialmente mediante una sentencia, resulte eficazmente cumplido. En otras palabras, con la tutela judicial efectiva no solo se persigue asegurar la participación o acceso del justiciable a los diversos mecanismos (procesos) que habilita el ordenamiento dentro de los supuestos establecidos para cada tipo de pretensión, sino que se busca garantizar que, tras el resultado obtenido, pueda verse este último materializado con una mínima y sentada dosis de eficacia”*.

**3.7.** Respecto a la **valoración de la prueba**, conforme al artículo 197 del Código Procesal Civil, todos los medios probatorios deben ser valorados en forma conjunta y razonada. Sin embargo, también debe tenerse presente, que solo serán expresadas las valoraciones esenciales y determinantes que sustentan la decisión. A su vez, el Tribunal Constitucional en la sentencia recaída en el Expediente N° 2126-2013-PA/TC - fundamento jurídico 5 sostuvo que: *“Que en lo que respecta a la posición iusfundamental relativa a que los medios de prueba sean valorados de manera adecuada, el Tribunal ha individualizado en él una doble exigencia: en primer lugar, la exigencia del Juez de no omitir la valoración de aquellas pruebas que son aportadas por las partes al proceso dentro del marco del respeto a los derechos fundamentales y a lo establecido en las leyes pertinentes; [y] en segundo lugar, la exigencia de que dichas pruebas sean valoradas motivadamente con criterios objetivos y razonables”* [STC 4831-2005-PHC/TC Fund. Jur. . Su contenido constitucionalmente protegido, así, queda circunscrito a asegurar que los medios de prueba admitidos sean valorados por el juez bajo criterios objetivos, en tanto que la corrección de dicha valoración

*queda sujeta, prima facie, a control a través de los medios impugnatorios que la ley procesal específica pueda establecer. Corrección, a estos efectos, no significa que la valoración no esté libre de errores, pues al fin y al cabo se trata de un acto de la justicia humana; sólo que ella no sea patentemente extravagante o manifiestamente inconstitucional”.*

**CUARTO:** En atención al marco glosado anteriormente, tenemos que para determinar si una resolución judicial ha transgredido el derecho al debido proceso en su elemento esencial de motivación, el análisis a efectuarse debe partir de los propios fundamentos o razones que sirvieron de sustento a la misma, por lo que cabe realizar el examen de los motivos o justificaciones expuestos en la resolución, materia de casación; precisando que las demás piezas procesales o medios probatorios del proceso submateria solo pueden ser evaluados para contrarrestar las razones expuestas en la resolución acotada, más no pueden ser objeto de una nueva evaluación o análisis.

**4.1.** Iniciamos precisando que si bien se han denunciado en forma independiente la **infracción normativa del inciso 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado, en concordancia con el artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil e infracción normativa del debido proceso y el artículo 197 del Código Procesal Civil**; no es menos cierto que ellas guardan estrecha relación; por tanto, en aplicación del principio de concentración y economía procesal, estas causales procesales, se analizarán y resolverán en conjunto.

**4.2.** Hecha tal precisión, e ingresando al análisis de las infracciones normativas procesales de orden constitucional, corresponde que este Supremo Tribunal verifique si el paso de las premisas fácticas y jurídicas a la conclusión arribada que aparecen desarrolladas en la sentencia de vista ha sido lógica o deductivamente válido, sin devenir en contradictoria, dentro del marco de actuación descrito en el primer párrafo del presente considerando.

**4.3.** En ese propósito tenemos que, de la sentencia recurrida se observa que la misma ha respetado el principio del debido proceso e intrínsecamente el de motivación y congruencia, así como la valoración conjunta de los medios probatorios, toda vez que ha delimitado el objeto de pronunciamiento y los agravios del recurso de apelación, contenidos en el considerando tercero, los

que han sido absueltos, como así se desprende del desarrollo lógico jurídico que emerge a partir del cuarto considerando en adelante, donde se explican de forma individual, los conceptos de actividad probatoria, la posesión y la prescripción adquisitiva con sus requisitos de ser continua, pacífica y pública como propietario durante más de diez años; además de haber trazado el marco legal relacionado a la controversia y examinado los medios probatorios admitidos y actuados; así como haber justificado las **premisas fácticas** (*la parte demandante pretende la prescripción adquisitiva de dominio, en contra del Gobierno Regional de Ica, con la finalidad que se le declare propietario del predio denominado fundo "El Negro" de 187.0305 hectáreas porque desde el año de 1999 ejerce la posesión continua, pacífica y pública como propietario, que antes era un terreno eriazo y hora está destinado a la agricultura y debidamente delimitado*) y **premisas jurídicas** (*artículos 364, 186 y 504 del Código Procesal Civil y artículos 897, 905, 950 y 952 del Código Civil*) que le han permitido llegar a la **conclusión** que no se puede amparar la demanda por falta de probanza, porque no se ha establecido exactamente cuál es el área total del terreno que es materia de *litis*, existiendo incoherencia en los medios probatorios, respecto al área y colindancias; y asimismo, no se encuentra acreditada la posesión respecto al total del área del terreno.

**4.4.** Ahora bien, en torno a la justificación externa de la decisión superior, este Supremo Tribunal considera que la justificación externa desarrollada por la Sala de alzada es adecuada, desde que las premisas fácticas y jurídicas precitadas en el punto anterior contienen proposiciones verdaderas y normas aplicables en el ordenamiento jurídico nacional; además de ser las correctas para resolver lo que ha sido materia de revisión, al haber absuelto el grado de acuerdo a los agravios que sustentaron la pretensión impugnatoria, de conformidad con la competencia funcional que le otorga el artículo 370 del Código Procesal Civil; en consecuencia, estando a la corrección de las premisas normativas y fácticas, la conclusión a la que arribó la Sala Superior fue la adecuada. En esa perspectiva, la sentencia recurrida explica y justifica las premisas factuales y jurídicas elegidas por el Colegiado Superior, cumpliendo así con la exigencia de logicidad en la justificación interna de la resolución examinada; por tanto, no se observa

entonces la infracción normativa del derecho al debido proceso en vinculación con la motivación de las resoluciones judiciales.

**4.5.** Asimismo, teniendo en cuenta que la motivación como parte del debido proceso no exige el acogimiento a una determinada técnica argumentativa, sino la expresión de buenas razones, sustentos fácticos y jurídicos y la corrección lógica formal del razonamiento judicial, esto es, la justificación interna que permita determinar el razonamiento lógico del paso de las premisas a la conclusión y decisión judicial, se observa que en el caso que nos convoca todos estos pasos, lineamientos y parámetros se han visto realizados en el texto de la sentencia de vista cuestionada, al guardar ella una coherencia lógica y congruente con la pretensión demandada referida a la prescripción adquisitiva de dominio del fundo “El Negro” de 187.0305 hectáreas, ubicado en el sector de Macacona Sur, del distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica.

**4.6.** Es menester acotar que lo glosado no es equivalente a que este Supremo Tribunal concuerde con el fallo recurrido, desde que no cabe confundir debida motivación de las resoluciones judiciales con debida aplicación del derecho objetivo. En el primer supuesto se examinan los criterios lógicos y argumentativos referidos a la decisión de validez, la decisión de interpretación, la decisión de evidencia, la decisión de subsunción y la decisión de consecuencias, en tanto que en el segundo supuesto debe determinarse si la norma jurídica utilizada ha sido aplicada de manera debida.

**4.7.** Cabe concluir, en virtud de lo señalado en los considerandos precedentes, que no se evidencia que la sentencia de vista haya vulnerado el principio al debido proceso, entendido como un conjunto de garantías de las cuales goza el justiciable, las que incluyen la motivación y logicidad de las resoluciones, así como la tutela jurisdiccional efectiva, que aparecen respetadas en la presente causa, pues el texto de aquella no revela considerandos contradictorios. Tampoco contiene una motivación inadecuada e insuficiente, desde que las conclusiones a las que arribó el Tribunal de Apelación se asientan en premisas verdaderas y en la valoración conjunta y razonada de los medios probatorios actuados conforme aparece del sétimo considerando, dentro del marco de actuación probatoria que delinea el artículo 197 del Código Procesal Civil; por lo

que, en esa línea de razonamientos, las infracciones normativas procesales devienen en **infundadas**.

#### **ANÁLISIS DE LAS INFRACCIONES NORMATIVAS MATERIALES QUINTO:**

Al respecto, cabe precisar que también las causales materiales de **infracción normativa de los artículos 950 y 952 del Código Civil; e infracción normativa del artículo 70 de la Constitución Política del Estado, así como el apartamiento del precedente judicial contenido en la Casación N° 2229-2008-LAMBAYEQUE** han sido deducidas en forma independiente, pero como guardan estrecha relación conforme a lo planteado por la parte recurrente en su recurso de casación, toda vez que en él se sostiene que la sentencia de vista ha infringido lo dispuesto en los artículos

950 y 952 del Código Civil, que regulan los requisitos de la usucapión de bien inmueble, que también han sido analizados en el II Pleno Casatorio Civil; por estos motivos y en aplicación de los principio de concentración y dirección procesal, las causales materiales, se revisarán juntas y se emitirá un solo pronunciamiento al respecto.

**5.1.** A fin de poder establecer si ha existido vulneración a las normas denunciadas, debemos partir por tener claro lo establecido en las normas que se invocan. Así tenemos que:

#### **Artículo 950 del Código Civil:**

*“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 mediante justo título y buena fe”.*

#### **Artículo 952 del Código Civil:**

*“Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño”.*

#### **Artículo 70 de la Constitución Política del Perú:**

*“El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley (...)”.*

**Casación N° 2229-2008-LAMBAYEQUE:** Que contiene el II Pleno Casatorio Civil, que estableció como doctrina jurisprudencial vinculante que: *“la correcta interpretación del artículo 950° del Código Civil debe hacerse en el sentido que nada obsta para que dos o más coposeedores homogéneos puedan usucapir, puesto que de ver amparada su pretensión devendrían en copropietarios, figura jurídica que está prevista en nuestra legislación”.*

**5.2.** En forma resumida, sostiene el recurrente que en la sentencia de vista no se han analizado los presupuestos concurrentes para la procedencia de la prescripción adquisitiva, porque a la fecha de interposición de la demanda contaba con más de quince años de posesión continua, pacífica y pública, cumpliendo con los requisitos sustantivos y procesales y el hecho que el Gobierno Regional de Ica haya inmatriculado el bien recién en el año dos mil trece con un área de 167.7671 hectáreas, no enerva su pretensión de prescripción adquisitiva del fundo “El Negro” de 187.0305 hectáreas y tampoco resulta cierto que exista incoherencia en las pruebas actuadas en el proceso.

**5.3.** En palabras de Alvarez Caperochipi, la prescripción adquisitiva, viene a ser *“Una investidura formal mediante la cual una posesión se transforma en propiedad. Es algo más que un mero medio de prueba de la propiedad o un mero instrumento al servicio de la seguridad del tráfico, es la identidad misma de la propiedad como vestidura formal ligada a la posesión”*.<sup>7</sup> Entendiéndose así, que la modalidad de adquisición de la propiedad, materia de autos, constituye una forma originaria de adquirir la propiedad de un inmueble, basada en la posesión del bien por un determinado tiempo cumpliendo con los requisitos exigidos por la ley, lo que implica la conversión de la posesión continua en propiedad; y es, en ese sentido, que se orienta el artículo 950 del Código Civil, cuando establece que la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario; será continua cuando no exista interrupción alguna, mediante actos consistentes en perturbaciones o desposesorios o instauración de procesos judiciales contra el poseedor; será

pacífica cuando no medie violencia, fuerza o intimidación en el inicio de la posesión, como tampoco durante el periodo que esta se mantiene; y será pública cuando se realicen actos económicos respecto al bien que son de conocimiento público.

**5.4.** Pero además, los requisitos para poder prescribir adquisitivamente un predio, no solo deben cumplirse copulativamente durante el plazo previsto por el artículo 950 del Código Civil, sino, que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, que se posea el bien con “*animus domini*”, que denota la voluntad de un sujeto de tratar una cosa como suya y comportarse como propietario del bien, durante diez años (prescripción “larga”); o, ejerciendo la posesión durante el lapso no menor de cinco años, siempre que medie justo título y buena fe (prescripción “corta”).

**5.5.** Sobre el particular, tenemos que de lo consignado en los anteriores considerandos, las instancias de mérito han establecido que el demandante interpone esta demanda a título personal, es decir, como la persona natural de Rafael de J. Mario Scheelje Muro; sin embargo presenta varios medios probatorios, entre ellos, los documentos de fojas catorce, que contiene la memoria descriptiva y de fojas diecisiete, que contiene la Carta N° 543-2011 remitida por Cofopri respecto a la visación de planos y memoria descriptiva; comprobantes de pago que van de fojas ciento veintiséis a fojas doscientos sesenta y uno y todos, se refieren a la persona jurídica denominada Fresh Asparagus E.I.R.L.; así también, la pericia de fojas trescientos seis, donde el perito consigna, en un primer momento, que la posesionaria es la empresa Fresh Asparagus E.I.R.L., y las copias certificadas del Expediente Judicial N° 615-2014-0-1401-JR-CI-03, de fojas trescientos cuarenta y cinco y siguientes, sobre la demanda de interdicto de retener sobre los actos perturbatorios del fundo denominado “El Negro” la interpuso la misma persona jurídica Fresh Asparagus E.I.R.L. concluyendo que no existe certeza de quién es realmente el posesionario del bien. Asimismo, debe agregarse que, si bien es cierto a fojas ciento veinticuatro, existe un documento privado que contiene el contrato de prestaciones recíprocas celebrado entre el demandante y la mencionada

empresa Fresh Asparagus E.I.R.L, de fecha veintiuno de enero del dos mil cuatro, en la cual aparece que dicha persona jurídica tendría la condición de inversionista; sin embargo, dicho documento no cuenta con fecha cierta.

**5.6.** De otro lado, las instancias de mérito también han establecido, que el actor pretende la prescripción adquisitiva de un área de 187.0305 hectáreas de propiedad del Gobierno Regional de Ica; sin embargo, del título inscrito que tiene dicha institución pública en los Registros Públicos solo aparece el área de 167.7671 hectáreas y tampoco coinciden las colindancias; pero además, con el dictamen pericial únicamente se ha acreditado que el actor se encontraría en posesión de 89.5000 hectáreas del total del área del fundo “El Negro”, no existiendo evidencia que ejerza posesión sobre el total del área pretendida en esta causa.

**5.7.** Siendo esto así, resulta evidente que no existe infracción normativa de los artículos 950 y 952 del Código Civil, que establece el plazo y requisitos para acceder a la prescripción adquisitiva, que deben cumplirse en forma copulativa; tampoco del artículo 70 de la Constitución Política que reconoce y garantiza el derecho constitucional de propiedad y menos un apartamiento del precedente judicial previsto en la Casación N° 2229-2008-LAMBAYEQUE, que contiene el II Pleno Casatorio Civil, por cuanto está referido a la coposesión, que no es materia controvertida y en consecuencia, no resulta aplicable para resolver la presente causa; consecuentemente, no habiéndose satisfecho todos los requisitos contemplados por el acotado artículo 950 del Código Civil, conforme a los pronunciamientos de las instancia de mérito, deben desestimarse las infracciones normativas denunciadas, debiendo declararse también **infundadas** las causales materiales invocadas.

**SEXTO:** Estando a lo expuesto precedentemente, se concluye que la Sala de mérito no ha incurrido en las infracciones de las normas procesales ni materiales denunciadas, por lo que, corresponde declarar **infundado** el recurso de casación.

### III. DECISIÓN

Por estas consideraciones y, de conformidad con lo regulado por el artículo 397 del Código Procesal Civil, declararon: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Rafael de J. Mario Scheelje Muro**, de fecha veinte de octubre de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos cuarenta y seis del expediente principal; en consecuencia, **NO CASARON** la sentencia de vista, contenida en la resolución número treinta y uno, emitida por la Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, de fecha trece de septiembre de dos mil diecisiete, obrante a fojas quinientos veinte; en los seguidos por Rafael de J. Mario Scheelje Muro contra el Gobierno Regional de Ica, sobre prescripción adquisitiva de dominio; **DISPUSIERON** la publicación de la presente resolución en el diario oficial *El Peruano* conforme a ley; y *los devolvieron*. **Juez Supremo Ponente: Bustamante Zegarra.**

**S.S.**

**PARIONA PASTRANA**

**TOLEDO TORIBIO**

**YAYA ZUMAETA**

**BUSTAMANTE ZEGARRA**

**LINARES SAN ROMÁN**

Rbz/Cmp

## TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL MÉTODO DE CASO JURÍDICO

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO - SENTENCIA CASACIÓN N° 11683-2018- ICA -  
DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES”

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

### AUTORES:

- ✓ Bach. DÁVILA GAYA, JENNY PATRICIA.
- ✓ Bach. LA TORRE LÓPEZ, JUAN ANTONIO.

### ASESOR:

- ✓ Abg. MILLONES ANGELES, CESAR.



San Juan Bautista - Maynas - Loreto - Perú  
2022

## PARTES PROCESALES

DEMANDANTE

RAFAEL DE J. MARIO SCHEELJE MURO

DEMANDADO

GOBIERNO REGIONAL DE ICA



MATERIA

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE  
DOMINIO

VIA  
PROCEDIMENTAL

PROCEDIMIENTO ABREVIADO



## HECHOS



El recurrente interpone demanda de PAD por el fundo EL NEGRO de 187.0305 hectáreas, ubicado en el sector MACACON SUR, del distrito de Subtanjalla, provincia y departamento de Ica.

Manifiesta que mantiene la posesión desde enero del 2000 en forma continua, pacífica y pública y que por consiguiente la propiedad ya había sido adquirida cumpliendo las exigencias del artículo 950 de CC.



### PRIMERA INSTANCIA

La Sentencia de la Primera instancia declaró infundada la demanda:



### SEGUNDA INSTANCIA

**1ra Sentencia de Vista**, revoco la sentencia apelada, reformándola, declaró improcedente la demanda.

Mediante **EJECUTORIA SUPREMA** la casación 16466-2015-ICA ordena a la Sala superior emitir nuevo pronunciamiento sobre el fondo de la controversia.

**2da sentencia de vista**, confirmo la sentencia apelada que declaró infundada la demanda.





#### SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

Los argumentos por el cual el 1er Juzgado Civil de Ica declaro Infundada la Demanda fue porque:

- No hay certeza de quien es el posesionario del bien, el demandante o la empresa Fresh Asparagus E.I.R.L. ,
- Tampoco ha logrado acreditar que se encuentra en posesión de la totalidad del área del predio y
- No existe pacificidad porque con el Gobierno Regional de Ica se siguió un proceso de interdicto de retener en el 2014

#### CASACIÓN N° N°11483-2018-ICA



#### ► Causales por la que se declaró procedente el recurso de casación:

- a) Apartamiento inmotivado del precedente judicial: CASACION 2229-2008-LAMBAYEQUE
- b) Infracción normativa por interpretación errónea del art 950 del CC e inaplicación del art 70 de la Constitución Política del Perú
- c) Infracción al art 139 inciso 5 de la Constitución Política del Perú, en concordancia del Art 122 inciso 3 de CPC
- d) Infracción normativa del debido proceso
- e) Infracción de los artículos 950 y 952 CC
- f) Infracción del art 197 CPC

## DECISIÓN DE LA SALA SUPREMA DE JUSTICIA

De conformidad con el art 397 de CPC, se declaró INFUNDADO el recurso de casación interpuesta por Rafael de J. Mario Scheelje con fecha 20 de octubre del 2017, en consecuencia, NO CASARON la sentencia de vista contenida en la resolución numero 31 emitida por la 2da Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica, en lo seguido por Rafael de J. Mario Scheelje contra el Gobierno Regional de Ica. Por lo que se dispuso su PUBLICACION.



### ANEXO N°01

#### MATRIZ DE CONSISTENCIA

#### MÉTODO DE CASO: "PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO – SENTENCIA CASACIÓN N°11683-2018- ICA – DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES"

PROBLEMA	OBJETIVO	SUPUESTOS	VARIABLES	INDICADORES	METODOLOGIA
<b>GENERAL:</b> ¿La Casación N°11683-2018 – ICA, sobre debida motivación de las resoluciones judiciales, ha transgredido o no el inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; del artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil, infracción normativa del debido proceso, del artículo 197 del Código Procesal Civil, de los artículos 950 y 952 del Código Civil, del artículo 70 de la Constitución Política del Perú y realiza una indebida aplicación del Segundo Pleno	<b>GENERAL:</b> Determinar si la Casación N°11683-2018 – ICA, sobre debida motivación de las resoluciones judiciales, ha transgredido o no el inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; del artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil, infracción normativa del debido proceso, del artículo 197 del Código Procesal Civil, de los artículos 950 y 952 del Código Civil, del artículo 70 de la Constitución Política del Perú y realiza una indebida aplicación del Segundo Pleno	<b>GENERAL:</b> La Casación N°11683-2018 – ICA, sobre debida motivación de las resoluciones judiciales, no ha transgredido el inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú; del artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil, infracción normativa del debido proceso, del artículo 197 del Código Procesal Civil, de los artículos 950 y 952 del Código Civil, del artículo 70 de la Constitución Política del Perú y realiza una indebida aplicación del Segundo Pleno <u>Casatorio</u>	<b>DEPENDIENTE</b> INDEPENDIENTE INDEPENDIENTE INDEPENDIENTE DEPENDIENTE DEPENDIENTE Afectación al derecho fundamental-procesal al debido proceso.	<b>DE LA VARIABLE INDEPENDIENTE</b> Racionalidad de fallo. Congruencia del fallo de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República. <b>DE LA VARIABLE DEPENDIENTE</b> Análisis de la Casación N°11683-2018- ICA sobre Prescripción adquisitiva.	<b>TIPO DE INVESTIGACION:</b> Básica – Enfoque Cualitativo. <b>DISEÑO:</b> No experimental <u>Expost facto</u> <b>MUESTRA:</b> Casación N°11683-2018 – ICA. <b>TECNICAS:</b> Análisis Documental

## FUNDAMENTOS DE LAS PARTES:

2.1. Dte. La Segunda Sala Civil ha realizado un indebido análisis toda vez que confirmó la sentencia apelada que declaró infundada la demanda.

## ANALISIS DE FONDO DE LA RESOLUCION

3.1. Análisis y pronunciamiento por cada causal:

a) Apartamiento inmotivado de precedente judicial: Casación N° 2229-2008-LAMBAYEQUE.

b) Infracción normativa por interpretación errónea del artículo 950 del código civil e inaplicación del artículo 70 de la constitución política del Perú.

c) Infracción normativa del artículo 139 inciso 5 de la constitución política del Perú, en concordancia con el artículo 122 inciso 3 del Código Procesal Civil.

d) Infracción normativa del debido proceso.

e) Infracción normativa de los artículos 950 y 952 del código civil.

f) Infracción normativa del artículo 197 del código procesal civil.

## CONCLUSIONES

1. Con respecto a la respuesta nuestro problema general, nuestro grupo llegó a la conclusión que la presente casación material del presente trabajo, ha sido emitida sin transgredir el inciso 5 del artículo 139° de la Constitución Política del Perú, de tal modo que se respetó la el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, que solicitaba la anulación de la sentencia de vista que declaraba infundada la demanda por prescripción adquisitiva de dominio.



2. En lo que corresponde a la infracción normativa del artículo 122 inciso 3) del Código Procesal Civil por parte de la Sala inobservando la garantía procesal de la debida motivación de las resoluciones judiciales, la Sala ha determinado que no existe dicha infracción normativa. Asimismo, tampoco existe una infracción normativa del artículo 197° del Código Procesal Civil. Del mismo modo, no existe una infracción a los artículos 950° y 952° del Código Civil. Ni tampoco realiza una indebida aplicación del Segundo Pleno Casatorio (Casación N° 2229-2008-LAMBAYEQUE).



3. No se vulneró la garantía procesal de todo ciudadano de obtener de los órganos jurisdiccionales, decisión que es fundada en derecho cautelándose el debido proceso. En ese mismo orden de ideas, existe un debido pronunciamiento en la Casación. 11683-2018-ICA.

4. No existe una indebida valoración probatoria en la Casación estudiada.

## RECOMENDACIONES

1. Los órganos jurisdiccionales, ante casos referidos a la falta de motivación de resoluciones judiciales, valoración probatoria y una vulneración al debido proceso, estos deben aplicar la Ley utilizando en forma preferente el método de interpretación sistemática.
2. En relación a la decisión sobre el recurso de casación N°11683-2018-Ica; si bien dentro de sus fundamentos alegaba que incurría en distintas infracciones, sin embargo el demandante no cumplía con los requisitos plenamente para la prescripción adquisitiva.
3. En tal sentido, por los puntos establecidos en el presente trabajo de suficiencia profesional, nuestro grupo considera a bien plantear una propuesta normativa a beneficio de toda la nación.



## PROYECTO LEY

### ANALISIS COSTO BENEFICIO

El impacto de la presente iniciativa legislativa resulta favorable en la medida en que, sin irrogar costo alguno al erario nacional, se preservará y se aclarará con lo propuesto las condiciones por las que procedería y no pueda proceder la prescripción adquisitiva de Dominio.

### IMPACTO EN LA LEGISLACION NACIONAL

La presente iniciativa legislativa ocasionará un gran impacto en la legislación nacional, puesto que hoy en día vemos muchos procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio con características similares en las que se ven bienes inmuebles con demandantes que no ocupan el bien que se pretende perseguir el proceso o en dicho bien media algún proceso anterior de Interdicto a retener, el mismo que impide el cumplimiento del requisito de pacificidad que se pretende alegar.



PROPUESTA NORMATIVA

LEY QUE REGULA LOS REQUISITOS Y LIMITACIONES EN MATERIA DE PRESCRIPCIÓN  
ADQUISITIVA DE DOMINIO

**Artículo 1.-** Incorporación de un artículo al Código Civil Peruano.

Incorpórese el Artículo 950° - A al Código Civil Peruano, quedando redactado de la siguiente manera:

**Artículo 950° - A.-** Limitaciones

Por otro lado, no procede la posesión pacífica si interviniese un proceso de interdicción o alguno con naturaleza similar sobre dicho bien.

Lima, 06 de abril de 2022.

