



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

PROGRAMA ACADÉMICO DE DERECHO

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

MÉTODO DE CASO JURIDICO

**“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO – SENTENCIA CASACIÓN N°
250-2018- LIMA ESTE – DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES
JUDICIALES”**

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ABOGADO:

AUTORES:

Bach. ARNEDO SALDAÑA, GLADYS.

Bach. SALAS DEL AGUILA MARÍA DE LOS ANGELES.

ASESOR:

Abg. CESAR AUGUSTO MILLONES ANGELES

San Juan Bautista – Loreto – Maynas -Perú

2023

PAGINA DE APROBACIÓN

Trabajo de suficiencia profesional (Método de Caso Jurídico) sustentado en acto Público el día Viernes 17, de febrero del año 2023, en la Facultad de Derecho de la Universidad Científica del Perú, identificado por el jurado calificador y dictaminador siguiente:



Mag. Thamer Lopez Macedo

Presidente



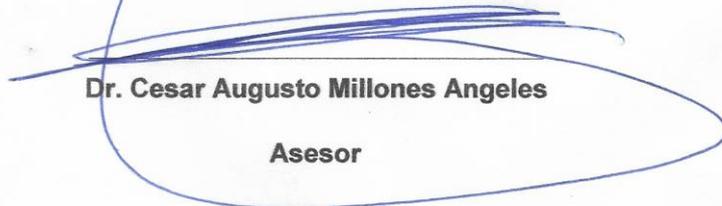
Mag. Nestor Armando Fernandez Hernandez

Miembro



Mag. Sergio Horacio Ramos Gonzales

Miembro



Dr. Cesar Augusto Millones Angeles

Asesor

DEDICATORIA

Dedicamos nuestro trabajo a nuestras hijas a dios, porque siempre estuvieron brindándonos su apoyo para seguir adelanté y cumplir nuestros sueños y terminar con éxito nuestra anhelada carrera.

Los Autores.

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a Dios por protegernos durante todo nuestro camino y darnos fuerzas para superar obstáculos y dificultades a lo largo de nuestros estudios.

Los Autores.

ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

Con Resolución Decanal N° 079 del 17 de febrero de 2023, la FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS DE LA UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP designa como Jurado Evaluador y Dictaminador de la Sustentación de Trabajo de Suficiencia Profesional a los Señores:

- Mag. Thamer Lopez Macedo Presidente
- Mag. Nestor Armando Fernandez Hernandez Miembro
- Mag. Sergio Horacio Ramos Gonzalez Miembro

Como Asesor: **Mag. Cesar Augusto Millones Angeles**

En la ciudad de Iquitos, siendo las 09:30 horas del día **Martes 21 de febrero del 2022** en las instalaciones de la UNIVERSIDAD CIENTÍFICA DEL PERÚ - UCP, se constituyó el Jurado para escuchar la sustentación y defensa del Trabajo de Suficiencia Profesional – Análisis de Método del Caso: **"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO – SENTENCIA CASACION N° 250-2018-LIMA ESTE. DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES"**.

Presentado por las sustentantes:

GLADYS ARNEO SALDAÑA
MARIA DE LOS ANGELES SALAS DEL AGUILA

Como requisito para optar el título profesional de: **Abogada**
Luego de escuchar la Sustentación y formuladas las preguntas, las mismas que fueron respondidas de forma: *Satisfactoria*

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

La Sustentación es: *Aprobado por Mayoría*

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

[Firma]
Mag. Thamer Lopez Macedo
Presidente

[Firma]
Mag. Nestor Armando Fernandez Hernandez
Miembro

[Firma]
Mag. Sergio Horacio Ramos Gonzalez
Miembro

CALIFICACIÓN:	Aprobado (a) Excelencia	: 19 – 20
	Aprobado (a) Unanimidad	: 16 – 18
	Aprobado (a) Mayoría	: 13 – 15
	Desaprobado (a)	: 00 – 12

Contáctanos:

Iquitos – Perú
065 - 26 1088 / 065 - 26 2240
Av. Abelardo Quiñones Km. 2.5

Huancayo – Perú
42 – 58 5638 / 42 – 58 5640
Leoncio Prado 1070 / Martines de Compañon 933

Universidad Científica del Perú
www.ucp.edu.pe

**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:

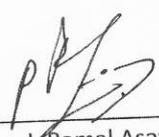
El Trabajo de Suficiencia Profesional titulado:

**"PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO – SENTENCIA CASACIÓN N° 250-
2018- LIMA ESTE – DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES
JUDICIALES"**

De los alumnos: **GLADYS ARNEADO SALDAÑA Y MARÍA DE LOS ANGELES
SALAS DEL AGUILA**, de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, pasó
satisfactoriamente la revisión por el Software Antiplagio, con un porcentaje
de **7% de plagio**.

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

San Juan, 19 de Julio del 2022.



Dr. César J. Ramal Asayag
Presidente del Comité de Ética – UCP

CJRA/ri-a
329-2022

Document Information

Analyzed document	ucp_derecho_2022_tsp_gladysarnedo_v1.pdf (D142050665)
Submitted	2022-07-14 19:16:00
Submitted by	Comisión Antiplagio
Submitter email	revision.antiplagio@ucp.edu.pe
Similarity	7%
Analysis address	revision.antiplagio.ucp@analysis.arkund.com

Sources included in the report

SA	ARTICULO SALOMON VILLALBA FINAL CON NORMAS APA MODIFICADO.docx Document ARTICULO SALOMON VILLALBA FINAL CON NORMAS APA MODIFICADO.docx (D61127713)	  3
SA	Universidad Científica del Perú / UCP_DERECHO_2021_TSP_DAVILAGAYA_LATORRELOPEZ_VI.pdf Document UCP_DERECHO_2021_TSP_DAVILAGAYA_LATORRELOPEZ_VI.pdf (D126005910) Submitted by: revision.antiplagio@ucp.edu.pe Receiver: revision.antiplagio.ucp@analysis.arkund.com	  7
SA	Universidad Científica del Perú / UCP_DER_2019_TSP_STEPHANNYORTIZ_MICHELRAMIREZ_V1.pdf Document UCP_DER_2019_TSP_STEPHANNYORTIZ_MICHELRAMIREZ_V1.pdf (D60662798) Submitted by: revision.antiplagio@ucp.edu.pe Receiver: revision.antiplagio.ucp@analysis.arkund.com	  5
W	URL: https://works.bepress.com/luiggiv-santycabrera/180/download/ Fetched: 2020-12-03 00:29:44	  6
W	URL: https://www.scribd.com/document/564847414/CASACION-N%C2%BA250-2018-LIMAESTE-LALEY Fetched: 2022-07-14 19:16:28	  1
SA	SEMANA 8 TESIS trabajo final.docx Document SEMANA 8 TESIS trabajo final.docx (D114937339)	  1
W	URL: https://laley.pe/art/13042/corte-suprema-pago-de-arbitrios-es-prueba-indubitable-de-posesion-continua Fetched: 2022-07-14 19:16:27	  4
W	URL: https://works.bepress.com/luiggiv-santycabrera/283/download/ Fetched: 2022-07-14 19:16:37	  1

Entire Document

RESUMEN

El presente análisis jurídico, se basa en una sentencia emitida por la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, que mediante la CASACIÓN 250-2018 Lima Este se realiza un análisis de la controversia referida a la Prescripción Adquisitiva de Dominio. Indebida Motivación de las Resoluciones Judiciales en el proceso sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio: en cuanto a que se sostiene que la Resolución de vista contiene una deficiente e insuficiente motivación, por cuanto, para resolver la controversia no ha sido analizada respecto a su validez jurídica, no se ha explicado las razones de hecho y derechos aplicables al caso concreto. No ha motivado debidamente las pruebas aportadas en la demanda. Teniendo como antecedentes diversos criterios expresados por la Corte Suprema, en el presente caso ha quedado demostrado si bien estaríamos frente a un aparente caso de inconcurrencia del requisito del *animus domine* para la configuración de la usucapión, se debe ahondar en la valoración de los medios probatorios que sustenten la determinación de su insuficiencia para la configuración de tal requisito. Este recurso extraordinario de casación tiene como **objetivo** resolver la **controversia**, resolviendo la cuestión jurídica objeto de control consistente en determinar si en la Casación N ° 250-2018 Lima Este, los medios probatorios presentados por la parte demandante son insuficientes para acreditar el requisito de la posesión continuada del bien objeto de litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley. **Material y Métodos**; 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. En el **Resultado**, la Sala Suprema, declara **Infundado** el recurso de casación interpuesto por Julián Leonido Acuña Ramírez, sucesor procesal de la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña, en los seguidos contra María Betty Villanueva Paz y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio. Asimismo, en el presente caso la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República es quien resuelve y se encarga de motivarla su decisión de manera correcta y conforme a ley.

Palabras claves: Prescripción adquisitiva de dominio, derecho civil, debida motivación a las resoluciones judiciales, posesión continua, bien inmueble.

ÍNDICE DE CONTENIDO

DEDICATORIA	3
AGRADECIMIENTO	4
RESUMEN	8
ÍNDICE DE CONTENIDO	9
CAPÍTULO I	12
INTRODUCCIÓN	12
CAPÍTULO II	14
2.1. MARCO REFERENCIAL.....	14
2.1.1. Antecedentes de la Investigación.	14
2.1.2. Evolución Normativa.	24
2.1.3. Definiciones Teóricas	28
2.1.4. Definiciones Conceptuales	29
2.1.4.1 Posesión	29
2.1.4.2 Iuspossessionis - Iuspossidendi	29
2.1.4.3 Derecho real	29
2.1.4.4 Propiedad	30
2.1.4.5 Animus domini	30
2.1.4.6 Posesión Ilegítima	30
2.1.4.7 Posesión pacífica	30
2.1.4.8 Posesión continua	31
2.1.5. Prescripción adquisitiva de dominio	31
2.1.5.1 Definición	31
2.1.5.2 Fundamento y finalidad	32
2.1.6. Efectos de la Prescripción Adquisitiva.....	32
2.1.7. Clases.....	32
2.2.3. Órgano jurisdiccional competente.....	33
2.2.4. Requisitos de la prescripción adquisitiva o usucapión:.....	34
2.2.4.1. Posesión continua o ininterrumpida	35
2.2.4.2. Posesión pacífica	36
2.2.4.3. Posesión pública.....	36
2.2.4.4. Buena fe	37
2.2.4.5. Justo título.....	38
2.2.5. Plazo para la prescripción adquisitiva	39
2.2.6. Interrupción y suspensión de la prescripción adquisitiva	40

2.2.7. Accesoión o unión de posesiones en la usucapión	40
2.2.8. Requisitos Especiales de la demanda de prescripción adquisitiva.....	40
2.2.8.1. Sujeto activo de la usucapión o prescripción adquisitiva	41
2.2.8.2. Sujeto pasivo de la usucapión o prescripción adquisitiva.....	41
2.2.8.3. La prueba en la prescripción adquisitiva.....	42
2.2.8.4. Efectos de la prescripción adquisitiva	42
2.2.8.5. La sentencia en el proceso de prescripción adquisitiva	43
2.2.8.6. Debida motivación de las resoluciones.....	44
2.2.8.7. Infracción normativa	45
2.3 Bases Legales.....	45
2.4 Definición de Términos Básicos.....	47
2.5 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA.....	49
2.5.1 PROBLEMA GENERAL	49
2.5.2 PROBLEMAS ESPECÍFICOS	49
2.6 OBJETIVOS	49
2.6.1 GENERAL.....	49
2.6.2 ESPECÍFICO	50
2.7 VARIABLE	50
2.7.1 INDEPENDIENTE	50
2.7.2 DEPENDIENTE	50
2.8 SUPUESTOS.....	51
2.8.1 GENERAL.....	51
2.8.2 ESPECÍFICO	51
CAPÍTULO III	53
3.1 METODOLOGÍA	53
3.2 MUESTRA	54
3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS	54
3.3.1 ANÁLISIS DE DOCUMENTOS.....	54
3.3.2 FICHAJE DE MATERIALES ESCRITOS.....	54
3.4 PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS	55
3.5 VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DEL ESTUDIO	55
3.6 PLAN DE ANÁLISIS, RIGOR Y ÉTICA.....	56
CAPÍTULO IV	57
RESULTADOS	57
CAPÍTULO V	63
DISCUSIÓN.....	63
CAPÍTULO VI	65

CONCLUSIONES	65
CAPÍTULO VII	67
RECOMENDACIONES	67
CAPÍTULO VIII	68
BIBLIOGRAFÍA.....	68
ANAYA PORRAS, C. (2017). <i>Repositorio Universidad Privada Los Andes</i> . Obtenido de https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/664/TESIS..pdf?sequence=2&isAllowed=y	68
ROJAS LIMAYLLA, R. (2019). <i>Repositorio Universidad Privada de las Americas</i> . Obtenido de http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/1001/TESIS%20-%20ROJAS.pdf?sequence=1&isAllowed=y	69
CAPÍTULO IX	70
ANEXOS	70
ANEXO N°01	71
MATRIZ DE CONSISTENCIA.....	71
ANEXO N°02	76
PROYECTO DE LEY.....	76
ANEXO N°03	80
CASACION N° 250-2018-LIMA ESTE.....	80

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

En el presente trabajo de investigación nos referimos interposición del recurso de casación contra la Sala Civil Descentralizada de San Juan de Lurigancho; interpuesto por Julián Leonido Acuña Ramírez sucesor procesal de la demandante Ramírez Bernal de Acuña el cual se ha realizado para ello una demanda de prescripción adquisitiva de dominio, el cual pretende que se declare fundado su pretensión principal que es que se le declare propietaria del inmueble ubicado en la manzana D 14, lote 10, grupo residencial D, barrio 1, sector II, programa Ciudad Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en la partida N° P02095935 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y la accesoria que se cancele el derecho de propiedad de los demandados y se inscriba su derecho de propiedad en la referida partida registral; en el presente recurso de casación se solicita que se declare fundada la pretensión principal y accesoria, en ese sentido al considerar incorrecta dichas decisiones se interpuso el presente recurso extraordinario esgrimiendo la infracción normativa al artículo 139 inciso 3 y 5 de la Constitución Política del Perú, inciso 3, del artículo 122, artículo 123 y 197 del Código Procesal Civil, señala que la sentencia de vista de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete contiene una deficiente e insuficiente motivación, por cuanto, para resolver la controversia no ha sido analizada respecto a su vez validez jurídica, no se ha explicado las razones de hecho y derecho aplicables. No ha motivada debidamente las pruebas aportadas en la demanda, al no haberlas valorado en forma conjunta y utilizando una apreciación razonada, pese a que han sido admitidas mediante resolución número veinte, para luego indicar que no han acreditan la posesión por diez años, continua, continua, pacífica y pública, no obstante que ninguna prueba ha sido objeto de tacha u oposición, por lo que mantienen su validez y eficacia, como el contrato de compra venta entró en posesión del inmueble sub litis, pese a que la demandada indica que es falso, lo que no desvirtúa que desde la fecha de su suscripción esté en posesión del bien; además, el Ad quem no puede tildar de falso dicho contrato ya no existe resolución judicial con autoridad de cosa juzgado que sí lo determine, conforme lo establece lo establece el artículo 123 del código adjetivo.

La prescripción adquisitiva de dominio o usucapión es una forma de adquisición de la propiedad de bienes por el decurso del tiempo, tras el cumplimiento de determinados requisitos exigidos en la Ley. El tiempo es un concepto que resulta de vital relevancia en el mundo del derecho, puesto que los distintos hechos jurídicos se desarrollan en éste, de tal manera que el decurso del mismo tiene serias repercusiones en las relaciones jurídicas de las personas. Gracias al decurso del tiempo, se logra la configuración de derechos subjetivos, ejemplo de ello es la prescripción adquisitiva.

Planteamiento del problema. ¿En la Casación N ° 250-2018 Lima Este los medios probatorios presentados por la parte demandante son suficientes para acreditar el requisito de la posesión continuada del bien objeto de litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley? La sentencia casatoria de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República, que mediante la CASACIÓN 250-2018 Lima Este realiza un exhaustivo análisis de la controversia referida a la prescripción adquisitiva de dominio, ¿afecta el derecho fundamental al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales? ¿En la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este se ha motivado adecuadamente la falta del requisito del *animus domine* por parte del demandante? ¿En la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este resultaría posible que los recibos de servicios básicos aportados por el demandante acrediten la posesión continua y pública del bien materia de litis?; encontrándose como **antecedentes numerosas** sentencias de la Corte Suprema de la República y Plenos Casatorios en materia civil, que en todos estos años ha recogido criterios jurisprudenciales, además de un abundante estudio doctrinario sobre el tema que ahora nos ocupa. La **importancia** de este trabajo radica en que el tema de que la prescripción adquisitiva de dominio es uno de los temas más estudiados hoy en día, y que consideramos que se debe tener en cuenta los requisitos que debe cumplir para su configuración, sino, estaríamos alegando algo que para nosotros está mal, pero que en realidad no constituiría la configuración del *animus domine*, y la idea es emplear de manera correcta las normas y establecer criterios específicos para poder mejorar la aplicación de las normas.

En función a estas fundamentaciones, el desarrollo de este trabajo de investigación se encuentra justificado en el análisis y estudio de criterios y principios empleados por la Corte Suprema de la República, en este caso en

concreto, que confirman su propia doctrina jurisprudencial, en el sentido de concebir el proceso no como un fin en sí mismo, sino como un medio para resolver conflictos de intereses y siendo la prescripción adquisitiva uno de los temas más relevantes en el Derecho Civil, siendo el **objetivo principal** de esta investigación llegar a determinar si en la Casación N ° 250-2018 Lima Este se ha constituido una adecuada valoración de los medios probatorios presentados por la parte demandante para desestimar el cumplimiento del requisito de la posesión continuada del bien sujeto a litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley, y como **objetivos específicos**, determinar si en la sentencia de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República, que mediante la CASACIÓN 250-2018 Lima Este, se afecta el derecho fundamental al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales, determinar si en la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este se ha motivado adecuadamente la falta del requisito del *animus domine* por parte del demandante, determinar si en la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este resultaría posible que los recibos de servicios básicos aportados por el demandante acrediten la posesión continua y pública del bien materia de litis.

CAPÍTULO II

2.1. MARCO REFERENCIAL

2.1.1. Antecedentes de la Investigación.

Pleno Casatorio Civil: Prescripción adquisitiva de dominio (Casación 2229-2008-LAMBAYEQUE, 2009).

De las cuales destacamos, los siguientes fundamentos 44 al 46, siendo estos los que establecen los requisitos y el *animus dominis*:

“44.- Siendo ello así, tenemos que se requiere de una serie de elementos configuradores para dar origen este derecho, que nace de modo originario; así es pacífico admitir como requisitos para su constitución:

a) la continuidad de la posesión es la que se ejerce sin intermitencias, es decir sin solución de continuidad, lo cual no quiere decir que nuestra legislación exija la permanencia de la posesión, puesto que se pueden dar

actos de interrupción como los previstos por los artículos 904° y 953° del Código Civil, que vienen a constituir hechos excepcionales, por lo que, en suma, se puede decir que la posesión continua se dará cuando ésta se ejerza a través de actos posesorios realizados en la cosa, sin contradictorio alguno, durante todo el tiempo exigido por ley;

b) la posesión pacífica se dará cuando el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza; por lo que, aún obtenida violentamente, pasa a haber posesión pacífica una vez que cesa la violencia que instauró el nuevo estado de cosas;

c) la posesión pública, será aquella que, en primer lugar, resulte, evidentemente, contraria a toda clandestinidad, lo que implica que sea conocida por todos, dado que el usucapiente es un contradictor del propietario o poseedor anterior, por eso resulta necesario que la posesión sea ejercida de manera que pueda ser conocida por éstos, para que puedan oponerse a ella si ésta es su voluntad. Si ellos pudieron conocer esa posesión durante todo el tiempo que duró, y no lo hicieron, la ley presume en ellos el abandono y la posesión del usucapiente se consolida;

d) como propietario, puesto que se entiende que el poseedor debe actuar con animus domini sobre el bien materia de usucapión. Al decir de Hernández Gil, la posesión en concepto de dueño tiene un doble significado, en su sentido estricto, equivale a comportarse el poseedor como propietario de la cosa, bien porque lo es, bien porque tiene la intención de serlo. En sentido amplio, poseedor en concepto de dueño es el que se comporta con la cosa como titular de un derecho susceptible de posesión, que son los derechos reales, aunque no todos, y algunos otros derechos, que aún ni siendo reales, permiten su uso continuado.

Por lo tanto, como se anota en doctrina: ¿Cuál es la posesión que va a investirse formalmente como propiedad mediante el transcurso del tiempo? Se trata exclusivamente de la posesión a o de dueño, conocida como posesión ad usucapiones; nunca puede adquirirse la propiedad por los poseedores en nombre de otra (como los arrendatarios o depositarios); cualquier reconocimiento expreso o tácito del derecho del dueño

interrumpe la prescripción por faltar el título de dueño, dado que los actos meramente tolerados no aprovechan a la posesión.

46.- Abundando en argumentos se dice que el concepto de dueño se presenta "...cuando el poseedor se comporta según el modelo o el estándar de comportamiento dominical y cuando el sentido objetivo y razonable derivado de este comportamiento suscite en los demás la apariencia de que el poseedor es dueño. Es, pues, esta apariencia o esta consideración lo que en principio constituye la sustancia del concepto de la posesión. Por tanto, un poseedor en concepto de dueño será una persona que realiza sobre la cosa actos inequívocamente dominicales, de los cuales puede objetivamente inducirse que se era y que es considerada por los demás como efectivo dueño de la misma (...) tampoco coincide el 'concepto de dueño' con el animus domini, mientras tal ánimo se mantenga en la irrecognoscible interioridad del poseedor. Es preciso que se manifieste hacia el exterior, suscitando en los demás la indubitada creencia de que posee como dueño..."

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 Endo procesal 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.

En su tesis, para optar el título de abogado, titulada “LA AUTOMATICIDAD DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO FRENTE A LA PRETENSIÓN REIVINDICATORIA.”

Objetivo:

Analizar si debe operar la automaticidad de la prescripción adquisitiva de dominio, y si resulta suficiente el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Código Civil para oponerse a una pretensión reivindicatoria. Diagnosticar los efectos que produce el cumplimiento de los requisitos de la prescripción adquisitiva establecidos en el Código Civil por parte del poseionario. Analizar la naturaleza de la sentencia del proceso de declaración judicial de usucapión, regulada en el Art. 952° del Código Civil. Determinar si procede la pretensión reivindicatoria ante quien adquirió la propiedad por prescripción.

Se concluye que se debe operar la teoría declarativa o automática de la prescripción adquisitiva, porque es la postura implícitamente recogida en nuestro Código Civil y de mayor aceptación doctrinaria y jurisprudencial, conforme se ha podido observar durante toda la investigación. Así pues, realizando una interpretación literal o gramatical, sistemática y analógica del artículo 952° de nuestro cuerpo normativo civil, se ha podido determinar que el beneficiario que demanda prescripción adquisitiva acude ante el juez bajo la condición de propietario, simplemente solicitando su reconocimiento, ya que estamos frente a una situación jurídica que se produjo antes (adquisición de la propiedad), siendo que el juez solo se circunscribe a reconocer dicha situación. Bajo ese contexto, sumado las posturas doctrinarias, que se decantan por la tesis declarativa, más el respaldo de lo establecido en el IV Pleno Casatorio Civil, podemos concluir que, para oponerse válidamente ante una pretensión reivindicatoria, resulta suficiente el cumplimiento de los requisitos exigidos por el artículo 950 del Código Civil. (HÉRNANDEZ CANELO, 2021)

En su tesis, para optar el título de abogado, titulada “LAS DEFICIENCIAS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL ADVERTIDAS EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL EN LA ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA, 2016-2021.”

Objetivo:

Determinar las principales deficiencias de la prescripción adquisitiva notarial advertidas en la calificación registral en la Zona Registral N° IX – Sede Lima durante los años 2016-2021. Verificar de los resultados de la calificación registral si los notarios cumplieron con emplazar adecuadamente al titular registral en los procesos de prescripción adquisitiva notarial presentados a la Zona Registral N° IX – Sede Lima durante los años 2016-2021. Verificar de los resultados de la calificación registral si en los procesos de prescripción adquisitiva notarial de predios ubicados en otro de mayor extensión presentados a la Zona Registral N° IX – Sede Lima durante los años 2016-2021, se cumple con determinar el área remanente.

Se concluye que en la presente investigación se contrastó que las principales DEFICIENCIAS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA NOTARIAL ADVERTIDAS EN LA CALIFICACIÓN REGISTRAL EN LA ZONA REGISTRAL N° IX – SEDE LIMA, 2016-2021”, es la falta de notificación al titular registral y la falta de presentación de planos del área remanente. También se verificó que en algunos casos los notarios cumplieron con emplazar al titular registral en los procesos de prescripción notarial presentados a la Zona Registral N° IX – Sede Lima durante los años 2016-2021, tal como se puede verificar del análisis de las resoluciones del Tribunal Registral, resoluciones del Consejo del Notariado y de las entrevistas. Finalmente, se verificó que en los procesos de prescripción notarial de predios ubicados en otro de mayor extensión presentados a la Zona Registral N° IX – Sede Lima durante los años 2016-2021, los notarios no se cumplieron con determinar el área remanente, situación que advertimos del análisis de resoluciones del Tribunal Registral y de las entrevistas. (FLORES RODRIGUEZ, 2019)

En su tesis, para optar el título de abogado, titulada “LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y SUS IMPLICANCIAS Y EL DERECHO A LA PROPIEDAD EN SEDE NOTARIAL.”

Objetivo:

En qué medida el ejercicio de derecho establecido por Ley incide en la función social de la propiedad inmueble, en qué medida la extinción del derecho a

reclamar incide en el uso irrestricto de goce de bien inmueble, de qué manera la posesión constante en el inmueble incide en la obtención de la propiedad inmueble, de qué manera la posesión con título de dominio incide en el derecho que la ley otorga para disponer y reivindicar su propiedad, en qué medida la posesión de buena fe, en el momento de la adquisición, incide en el respeto sobre los límites y linderos de la propiedad.

Se concluye que los datos obtenidos como producto del estudio permitió determinar que el ejercicio de derecho establecido por Ley, incide significativamente en la función social de la propiedad inmueble. Los datos puestos a prueba permitieron determinar que la extinción del derecho a reclamar, incide significativamente en el uso irrestricto de goce de bien inmueble. Los datos obtenidos permitieron determinar a través de la prueba de hipótesis respectiva que la posesión constante en el inmueble, incide significativamente en la obtención de la propiedad inmueble. Se ha establecido la posesión con título de dominio, incide significativamente en el derecho que la ley otorga para disponer y reivindicar su propiedad. El análisis de los datos obtenidos y posteriormente contrastados permitieron establecer que la posesión de buena fe, en el momento de la adquisición, incide significativamente en el respeto sobre los límites y linderos de la propiedad. Se ha determinado, como producto de la contrastación de hipótesis que, la posesión de inmueble por el tiempo transcurrido previsto por Ley, incide significativamente en el derecho a adjudicarse el bien inmueble. Se ha demostrado que la prescripción adquisitiva de dominio incide significativamente en el derecho a la propiedad en sede notarial. (BERROCAL QUISPE, 2018)

En su tesis, para optar el título DE ABOGADO, TITULADA “EFECTOS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO FRENTE A LA GARANTÍA HIPOTECARIA INSCRITA.”

Objetivo:

Contribuir al conocimiento de la regulación normativa de los efectos de la prescripción adquisitiva de propiedad sobre bienes inmuebles afectados con garantía hipotecaria. Conocer los efectos de declaración de prescripción adquisitiva de dominio sobre bienes afectados con hipoteca en la vía judicial y

administrativa. Conocer la actuación y decisión de los Registros Públicos sobre las declaraciones de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio respecto de bienes hipotecados. Determinar si es adecuada la regulación de la declaración de prescripción de propiedad en la vía administrativa y los efectos que concede.

Se concluye que, en nuestra legislación, los efectos de la prescripción adquisitiva de dominio tramitada en sede judicial solamente establecen el efecto adquisitivo de la propiedad, que acarrea la pérdida del derecho de propiedad por parte del anterior titular. No obstante, en sede administrativa, se puede realizar el levantamiento de gravámenes que afectan el bien. Es así que, que los actos jurídicos como la hipoteca que se constituyen en base a la información que brinda el registro se encuentran amparados por el artículo 2014° del C.C., que contempla el principio de buena fe registral; por lo que, el acreedor hipotecario no se ve afectado si existe un cambio en la titularidad del bien. En vía judicial, como efecto de la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de propiedad se regula solamente la cancelación del asiento registral del antiguo propietario, mas no se pronuncia sobre el levantamiento de cargas y gravámenes(hipoteca), pues esta figura es regulada por su propia normatividad, esto es, el Código Civil, que señala en el artículo 1122° las causales para su extinción; situación diferente a la ocurrida en la vía administrativa que sin tener en cuenta el artículo citado, ampara la posibilidad de levantar gravámenes, como la hipoteca. La actuación de los Registros Públicos, respecto de la inscripción declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio en vía judicial solo se cancela el asiento en favor del antiguo propietario y en la vía administrativa además de la declaración de propietario es posible el levantamiento de cargas; debido a que, el Registrador solo se limita a la calificación de la legalidad del acto administrativo, es decir, se limita revisar el cumplimiento de los requisitos de forma de la emisión del acto; es decir, el Registrador solo realiza un examen estrictamente técnico jurídico respecto del cumplimiento de los requisitos impuestos por ley para poder inscribir el acto rogado; por tanto, no están facultados para analizar el fondo del acto cuya inscripción se solicita, pues las facultades que les concede el artículo 32° del Reglamento General de los Registros Públicos y el artículo 2011° del Código Civil no lo permite; es por ello, que respecto de la inscripción de la declaración

de prescripción adquisitiva de dominio existen criterios diferentes. Se ha determinado que el artículo 77.7 del Decreto Supremo N° 005-2005-JUS vulnera los principios de jerarquía y coherencia normativa que inspiran nuestro ordenamiento jurídico al haber sido expedido en sentido diferente a los establecido en la Ley N° 28391, que nos remite en forma expresa al Código Civil, indicando que en vía administrativa solamente se exime del pronunciamiento judicial para la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, mas no, señala que deba regularse el levantamiento de cargas y gravámenes. (MORENO CUPIOC, 2013)

2.1.2. 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 *possessioutile 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".

Tanto en la doctrina francesa como en la anglosajona, la prescripción adquisitiva de dominio supone el reconocimiento de una situación de hecho. La mayor parte de las veces, este reconocimiento estará dirigido a facilitar la prueba del derecho propiedad de los titulares; sin embargo, en algunas ocasiones despojará al legítimo titular de su derecho de propiedad. Si bien el segundo efecto se puede dar, ambos sistemas consideran que no es el fundamento principal de la institución. En principio en el ámbito nacional se ha aceptado de manera pacífica tales fundamentos. La mayoría de autores postulan que la función principal de la prescripción adquisitiva de dominio es la prueba del derecho de propiedad. Sin embargo, en el año 2008 se desarrolló un pleno casatorio acerca de esta materia,

en el cual se definió el fundamento de la prescripción adquisitiva en los siguientes términos: “Se considera que el real fundamento de la usucapión es el significado constituyente de la apariencia como única realidad del derecho y de la propiedad. La usucapión es algo más que un medio de prueba de la propiedad o un instrumento de seguridad del tráfico, es la realidad misma (la única realidad) de la propiedad. El substrato dogmático de un orden social patrimonial.” El Pleno Casatorio genera ciertas dudas. La posición que se asume considera a la prescripción adquisitiva como el modo en que se consolida una situación de hecho (“real”). Sin embargo, al indicar que se trata de reconocer la realidad misma sin más, consideramos que enfatiza a la prescripción como medio de adquisición de propiedad, dejando relegado en un segundo plano la función probatoria de dominio. Como hemos visto, la adquisición de propiedad de un non domino es si se quiere una patología de la figura, no el fundamento de la institución.

Para poder identificar las reales implicancias de la modificación del artículo 952 en el proyecto de Reforma del Código Civil, se debe ver su codificación en nuestro país a través del tiempo sobre el Código Civil de 1852, el de 1936 y el de 1984.

Código Civil de 1852

En el Código Civil de 1852 la prescripción adquisitiva de dominio y la prescripción extintiva estaban reguladas bajo el mismo título habiendo una sección de disposiciones generales y luego, por separado, las normas especiales para cada tipología. Dentro de las normas especiales sobre prescripción adquisitiva, se indicaba que el poseedor de buena y mala fe podía hacerse propietario del bien inmueble. En el caso del poseedor de buena fe, se debía tener 10 años de posesión, mientras que el poseedor de mala fe debía poseer el bien por 40 años. Para la prescripción corta, se necesitaba tener, además, posesión continua y justo título, mientras que para la larga solo era necesario la posesión continua por el plazo señalado.

Código Civil de 1936

Para adquirir por prescripción adquisitiva, el Código Civil de 1936 requería poseer por 10 años si se tenía justo título y buena fe, al igual que el Código Civil

de 1852; pero en el caso de la prescripción larga o de mala fe, donde no es necesario el justo título, se redujo el plazo de 40 a 30 años. El gran cambio legislativo aquí estuvo en incluir en el Código Civil el Registro Público tal como lo conocemos hoy en día. Este sistema se incluyó en la Sección Quinta del Libro de los Derechos Reales, y con este elemento nació la controversia entre el tercero que adquiere del propietario registral y aquél que lo hace por prescripción. Esta disyuntiva parte entonces del antecedente de los artículos 952 y 2014 del Código Civil vigente. El artículo 872 del Código Civil de 1936, al igual que el actual artículo 952, daba al sujeto que adquiriría por prescripción la facultad de recurrir al juez a pedir que se declare y se inscriba su derecho. La inscripción, además, cancelaría los asientos del antiguo propietario registral.

El artículo 1052, equivalente al actual 2014, por su parte, manifestaba que aquél que adquiriera derecho fiándose de la información del Registro, mantendría su derecho, aunque se anulare el derecho del enajenante por título anterior no inscrito o por inexactitud imperceptible de la información registral. Este artículo introducía en el sistema peruano la figura de la fe pública registral, tal como manifiesta Romero Romaña: "(...) que da garantía al tercero que contrata amparado bajo la fe del registro, lo que confirma este artículo, desde que el tercero no tiene por qué sufrir las consecuencias si ha contratado de buena fe sobre la base de lo que aparece en registro."

Código Civil de 1984

La prescripción en el Código Civil de 1984 siguió en mucho los pasos dejados por el Código Civil de 1936; si bien hubieron mejoras, muy a pesar de la Comisión Reformadora de aquel entonces³⁷, el conflicto entre el sujeto que adquiere por prescripción y el tercero adquirente de buena fe se mantuvo inconcluso. La prescripción adquisitiva de dominio para los bienes inmuebles está regulada en el artículo 950 del Código Civil vigente. Los plazos fueron recortados ampliamente, cambio concordante con la función esbozada al inicio de este ensayo referente al saneamiento de títulos y prueba de propiedad. La prescripción de mala fe, o larga, requiere la posesión continua, pacífica, pública

y como propietario por diez años. En el caso de la prescripción de buena fe, o corta, operará a los 5 años; se necesitan los mismos elementos que la larga, pero se agrega la exigencia de la buena fe y el justo título. Como se ve, se mantiene la tesis del animus domini en la posesión, expuesta por Savigny; concordante también, como vimos, con la doctrina angloamericana.

requisitos esenciales para que se pueda adquirir la propiedad de un inmueble por prescripción adquisitiva cuando no existe justo título ni buena fe: - Posesión continua por diez años: Para que se cumpla este requisito no es necesario que el poseedor tenga un ejercicio permanente de la posesión, sino que se comporte como cualquier otro propietario lo haría. Por ello, de acuerdo al artículo 904 de Código Civil, la posesión se conserva, aunque su ejercicio esté impedido por hechos pasajeros. Asimismo, el artículo 915 del Código Civil⁴⁰ establece que la prueba de la posesión actual y la de un momento anterior genera que se presuma, *iuris tantum*, que durante ese lapso existió posesión.

De otro lado, de acuerdo al artículo 953 de Código Civil, se interrumpirá el término de la prescripción si el poseedor pierde la posesión o es privado de ella, a menos que la interrupción sea menor a un año o que se restituya por sentencia. Esta interrupción puede producirse por dos vías, una natural y otra civil⁴². Existirá interrupción natural cuando se abandone el bien o se pierda la posesión por intervención de un tercero (la interrupción contemplada en el artículo 953 antes citado) y, por su parte, existirá interrupción civil cuando la posesión del inmueble sea reclamada jurídicamente (aplicación analógica del artículo 1996 del Código Civil).

Posesión pacífica: Se refiere a aquella posesión libre o exenta de violencia. En caso la posesión se haya obtenido de manera violenta, el plazo para invocar la prescripción adquisitiva se contabilizará desde el momento en que cese el estado de violencia o el conflicto. “La pacificidad, como presupuesto para acreditar la presente acción, significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás; siendo de considerar que dicho precepto legal se vulnera cuando aparece de autos que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en su contra y en la cual se discuta respecto del bien *sub litis*”.

Sin embargo, el Pleno Jurisdiccional Civil llevado a cabo el 27 de marzo de 2010 ha establecido que, para que este reclamo judicial interrumpa la pacificidad y, por tanto, el plazo de prescripción, debe darse antes de haber transcurrido el plazo exigido para la adquisición de la propiedad por medio de la prescripción adquisitiva. De esta manera el Pleno Jurisdiccional manifiesta: “No se interrumpe la posesión pacífica dado que el requisito de pacificidad o posesión pacífica, se habría configurado al cumplirse el plazo señalado por ley para adquirir el bien mediante la usucapión, sea ordinaria o extraordinaria. Por tanto, una acción posterior no configura la perturbación de la posesión”.

Posesión pública: Es la posesión conocida socialmente. El poseedor debe conducir su posesión de forma tal que sea conocida por todos y, además, debe conducirse con la naturalidad que le daría tener un derecho legítimo. Esta publicidad es necesaria para que el verdadero propietario del bien pueda darse cuenta de que el tercero está ejerciendo sobre él un acto de propiedad y ejercer oposición.

Por otro lado, el Código Civil de 1984 recoge el artículo 952 sobre la sentencia de prescripción que, como se indicó, recoge casi el mismo texto que el artículo 872 del Código Civil de 1936. Lo mismo se puede decir respecto del artículo 2014, sobre tercero adquirente de buena fe, en relación al artículo 1052 del Código Civil de 1936. En el caso del 2014, el cambio se dio en una redacción más clara del supuesto de hecho y una mención expresa a la necesidad de tener también buena fe subjetiva (no conocer la inexactitud del registro). (ARRIBAS IRAZOLA , 2019, págs. 7-9)

2.1.3. Definiciones Teóricas

Teoría de la personalidad

Se considera que la tutela posesoria proviene en la primera instancia de proteger la personalidad del poseedor. Puede ser bajo la visión histórica, pero hoy no existe una llave para abrir la cerradura del orden jurídico de la tutela posesoria.

Animus domini

La posesión en el territorio peruano es originada por medio del corpus y el animus, el contactar físicamente con el individuo que está ocupando el bien, y que ocupa de forma continua y pacífica. indica que el propositio del quien posee, de tal forma que se declare y sea reconocida como el unico dueño o propietario del bien, por la utilización del lugar en una forma del propio derecho, como el dueño o propietario original. (HUERTAS SALAS, 2022, págs. 8-9)

2.1.4. Definiciones Conceptuales

2.1.4.1 Posesión

Rafael Hernández Canelo, en su tesis para optar el título profesional de abogado, define a la posesión, como: “el derecho real que está íntimamente ligado al ejercicio de hecho de uno o más facultades inherentes de propiedad. Cuando existe el ejercicio de algún atributo de dominio se dirá que nos encontramos frente a la posesión”. (HÉRNANDEZ CANELO, 2021, pág. 27)

2.1.4.2 Iuspossessionis - Iuspossidendi

Cesar Anaya Porras, en su tesis para optar el título profesional de abogado, define al Iuspossessionis - Iuspossidendi: “se hace referencia a la diferencia entre el Iuspossessionis (Derecho de Posesión) del poseedor inmediato y el Iuspossidendi (Derecho a la Posesión) del poseedor mediato, ambos poseedores en diferentes ámbitos. Debemos dejar en claro que el Iuspossessionis es motivo de protección (por medio de los interdictos), al margen que exista un derecho real que le asista al que la detenta. Lo se protege es a la posesión considerada en si misma sea que el que la reclamase fuese el propietario o un usurpador. (ANAYA PORRAS, 2017, pág. 59)

2.1.4.3 Derecho real

Fidel Berrocal Quispe, en su tesis para optar el título profesional de abogado, define al Derecho real, como: “el derecho de propiedad confiere a su titular las facultades de persecución y preferencia. Asimismo, establece respecto de la cosa una relación directa o inmediata”. (BERROCAL QUISPE, 2018, pág. 50)

2.1.4.4 Propiedad

Ruben Eusebio Rojas Limaylla en su tesis para optar el título profesional de abogado, define a la Propiedad, como: “el poder jurídico que tiene inmerso el derecho de uso, goce, disfrute y disposición de la cosa, de esta manera, se relaciona a la copropiedad como una forma especial derivada del derecho real de propiedad”. (ROJAS LIMAYLLA, 2019, pág. 35)

2.1.4.5 Animus domini

Oscar Moisés Asencio Santos en su tesis para optar el título profesional de abogado, se menciona al Animus domini como: “que el poseedor debe actuar con animus dominio sobre el bien, pero no se trata creerse propietario, sino comportarse como tal. El poseedor pleno y el mediato pueden prescribir un bien. Sin embargo, el poseedor inmediato (artículo 905° del Código Civil), y el servidor de la posesión (artículo 897° del Código Civil), no lo pueden hacer. No cabe usucapir, por mucho que sea el tiempo que transcurra, si posee en concepto distinto del de dueño” (ASENCIO SANTOS, 2018, pág. 45)

2.1.4.6 Posesión Ilegítima

Fredy Gilberto Bajonero Paredes en su tesis para optar el título profesional de abogado, define a la Posesión Ilegítima como: “Cuando se tiene sin título, por un título nulo, cuando haya sido adquirida por un modo insuficiente para adquirir los derechos reales, cuando se adquiere del que no tenía derecho a poseer la cosa o no lo tenía para transmitirla”. (BAJONERO PAREDES, 2021, pág. 44)

2.1.4.7 Posesión pacífica

Fredy Gilberto Bajonero Paredes en su tesis para optar el título profesional de abogado, define a la Posesión pacífica como: “Que el poder de hecho sobre la cosa no se mantenga por la fuerza, que no existe violencia al momento que el sujeto entro en posesión del bien”. (BAJONERO PAREDES, 2021, pág. 44)

2.1.4.8 Posesión continúa

Fredy Gilberto Bajonero Paredes en su tesis para optar el título profesional de abogado, define a la Posesión continúa como: “Que es la que ejerce sin interrupciones. Habrá posesión continua: Cuando ella se tiene o ejerce sin interrupciones, Cuando la interrupción es menor de un año, Cuando la interrupción es de más de un año, esta se restituye por sentencia”. (BAJONERO PAREDES, 2021, pág. 44)

2.1.5. Prescripción adquisitiva de dominio

Es la adquisición del derecho de propiedad o de otro derecho real de un bien, por efecto de la posesión prolongada. En el caso de la propiedad de bienes inmuebles, se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública en calidad de dueño por el lapso de 10 años, reconociendo de esta forma que la usucapión es una forma de adquisición de la propiedad de bienes inmuebles ajenos a través de la posesión que ejercen sobre el mismo en los plazos señalados por el marco normativo.

2.1.5.1 Definición

Según nuestro Código Civil, la prescripción adquisitiva de dominio es una forma de adquirir la propiedad por intermedio de las posesiones continuas, pacíficas, y públicas, a título de dueño y durante un tiempo determinado. Asimismo, a decir de nuestra legislación se puede iniciar un juicio para ser declarado propietario, sin embargo, se puede entender de la norma que la sentencia estimatoria que así declara propietario al demandante, será meramente declarativa e incluso los efectos que producen se retrotraen desde el momento en el cual se cumplió los requisitos anteriormente señalados.

La prescripción adquisitiva o usucapión -conocida así por los tratadistas civiles y de los textos de derecho positivo- etimológicamente tiene un origen latino, el cual se tomó de la palabra usucapio, la misma que a la vez se compone de las palabras usus-capere, que significa: hacerse dueño de una cosa. En esa línea, en el derecho romano existía la figura de la usucapión que no sería otra cosa que la adquisición de la propiedad por intermedio de la posesión. Así pues, se

determinó que la actitud negligente del propietario originario ponía en situación de incertidumbre al inmueble materia de su propiedad, y se concluía que la usucapión le pone término a esa incertidumbre, mediante la posesión pacífica del usucapiente de buena fe, durante un tiempo determinado que pueda darle posibilidad al titular para recuperar la propiedad de la cosa.

2.1.5.2 Fundamento y finalidad

El fundamento jurídico de la usucapión reside en la incuria que el propietario anterior pone en el ejercicio del propio derecho, en contra de la ajena actividad de goce que se manifiesta en la prolongada y no interrumpida posesión y que sirve para poner en valor, con beneficio para la generalidad, el bien que ha dejado infructuoso o inactivo el propietario. Del ejercicio prolongado del derecho nacen la adquisición y la titularidad del mismo”.

La usucapión pone fin a la incertidumbre jurídica y a la apariencia del derecho, debido que, es la misma realidad. No estamos frente a una renuncia presunta, sino expresa. Pues, al no ejercer acción el dueño contra los usucapientes, estos son quienes gozan y usufructúan los 48 bienes. Desde estas perspectivas, la usucapión es un soporte esencial en el marco jurídico. Puesto que, además brindar seguridad jurídica a los sujetos, contribuye a la paz social, justicia, y estabiliza la relación entre los individuos.

2.1.6. Efectos de la Prescripción Adquisitiva

El efecto esencial e inmediato de la prescripción adquisitiva es adquirir la propiedad o de cualquier otro derecho real de un bien que ha sido poseído por un determinado tiempo y bajo las condiciones establecidas. Estamos frente a una adquisición ipso iure, es decir, automáticamente desde que se cumple el plazo y los requisitos, se adquiere se reviste jurídicamente la posesión en propiedad.

2.1.7. Clases

El Código Civil peruano establece las siguientes clases de prescripción adquisitiva:

(i) Prescripción adquisitiva de bien inmueble (art. 950 del Código

Civil): se subclasifica: 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. Y 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.

(ii) Prescripción adquisitiva de bien mueble (art 951 del Código Civil):

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

(División de Estudios Jurídicos de Gaceta Jurídica, 2015) señala que conforme a lo estipulado del artículo 448 del código procesal civil, vendrían a ser 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.

Asimismo, 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 (pág. 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:

- f) Posesión continua.
- g) Posesión pacífica.
- h) Posesión pública.
- i) Posesión a título de propietario.
- j) 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

“(…) 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, pág. 461).

2.2.4.2. Posesión pacífica

“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 (...) asimismo, es importante señalar que 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 (...). (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.

Así, 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. (Hernández Gil, 1980, págs. 435-436).

2.2.4.4. Buena fe

En palabras de (Saravia, 2012), la buena fe viene a ser 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...” (págs. 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*” (págs. 389-390).

2.2.4.5. Justo título

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, 1971), “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...” (pág. 354)

2.2.5. Plazo para la 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, pág. 374).

2.2.7. Accesión o unión de posesiones en la usucapión

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, pág. 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).

2.2.8.1. Sujeto activo de la usucapión o prescripción adquisitiva

Para el autor (Palacios L. E., 1994, págs. 314-315), el poseedor es:

“(…) 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 legitimado 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”

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.

2.2.8.2. Sujeto pasivo de la usucapión o prescripción adquisitiva

Los sujetos pasivos de la usucapión, en palabras de (Papaño, Kiper, Dillon, & Causse, 1970) son los mismos que pueden ser sujetos activos, es decir, contra las mismas personas que también pueden aprovecharse de la prescripción adquisitiva, de esta manera va 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 (...)” (págs. 48-49)

2.2.8.3. 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).

2.2.8.4. Efectos de la prescripción adquisitiva

(Veloso Leal, 1948) señala que “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” (pág. 350).

En cuanto al 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 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, págs. 324-325).

2.2.8.5. La sentencia en el proceso de prescripción adquisitiva

(Azula Camacho, 1995) refiere lo siguiente:

“(...) 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. (...) 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. (...) 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 (...) (págs. 57-58)

2.2.8.6. Debida motivación de las resoluciones

El derecho a la debida motivación de las resoluciones judiciales es una garantía del justiciable frente a la arbitrariedad judicial y garantiza que las resoluciones no se encuentren justificadas en el mero capricho de los magistrados, sino en datos objetivos que proporciona el ordenamiento jurídico o los que se derivan del caso. Sin embargo, no todo ni cualquier error en el que eventualmente incurra una resolución judicial constituye automáticamente una violación del contenido constitucionalmente protegido del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales (EXP. N.º 0896-2009-PHC/TC, 2010).

“[...] el derecho a la debida motivación de las resoluciones importa que los jueces, al resolver las causas, expresen las razones o justificaciones objetivas que los llevan a tomar una determinada decisión. Esas razones (...) deben provenir no sólo del ordenamiento jurídico vigente y aplicable al caso, sino de los propios hechos debidamente acreditados en el trámite

del proceso. Sin embargo, la tutela del derecho a la motivación de las resoluciones judiciales no debe ni puede servir de pretexto para someter a un nuevo examen las cuestiones de fondo ya decididas por los jueces ordinarios. (Exp. N.º 1480-2006-AA/TC. FJ 2, 2007)

2.2.8.7. Infracción normativa

La infracción normativa podemos conceptualizarla como la afectación a las normas jurídicas en que incurre la Sala Superior al emitir una resolución, originando con ello que la parte que se considere afectada por la misma pueda interponer el respectivo recurso de casación. Respecto de los alcances del concepto de infracción normativa quedan comprendidas en la misma las causales que anteriormente contemplaba el artículo 56º de la antigua Ley Procesal del Trabajo, Ley N° 26636, relativas a la interpretación errónea, aplicación indebida e inaplicación de una norma de derecho material, incluyendo además otro tipo de normas como son las de carácter adjetivo.

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

- 1) **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.

2) 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.

3) 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.

4) Debida Motivación De Las Resoluciones Judiciales

Según lo expresa; Florencio Mixán:

i. 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.

ii. 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.

2.5 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

2.5.1 PROBLEMA GENERAL

¿En la Casación N ° 250-2018 Lima Este los medios probatorios presentados por la parte demandante son suficientes para acreditar el requisito de la posesión continuada del bien objeto de litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley?

2.5.2 PROBLEMAS ESPECÍFICOS

- a) ¿En la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este se afecta el derecho fundamental al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales?
- b) ¿En la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este se ha motivado adecuadamente la falta del requisito del *animus domine* por parte del demandante?
- c) ¿En la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este resultaría posible que los recibos de servicios básicos aportados por el demandante acrediten la posesión continua del bien materia de litis?

2.6 OBJETIVOS

2.6.1 GENERAL

Determinar si en la Casación N ° 250-2018 Lima Este se ha constituido una adecuada valoración de los medios probatorios presentados por la

parte demandante para desestimar el cumplimiento del requisito de la posesión continuada del bien sujeto a litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley.

2.6.2 ESPECÍFICO

- a) Determinar si en la sentencia de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República, que mediante la Casación 250-2018 Lima Este se afecta el derecho fundamental al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales.
- b) Determinar si en la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este se ha motivado adecuadamente la falta del requisito del animus domine por parte del demandante.
- c) Determinar si en la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este resultaría posible que los recibos de servicios básicos aportados por el demandante acrediten la posesión continua del bien materia de litis.

2.7 VARIABLE

2.7.1 INDEPENDIENTE

Prescripción adquisitiva de dominio

2.7.2 DEPENDIENTE

Infracción normativa procesal a la debida motivación de las resoluciones judiciales.

2.8 SUPUESTOS

2.8.1 GENERAL

En la Casación N ° 250-2018 Lima Este se ha realizado una adecuada valoración de los medios probatorios presentados por la parte demandante para desestimar el cumplimiento del requisito de la posesión continuada del bien sujeto a litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley, más aún, en el presente caso faltaba que el demandante acredite con medio probatorio idóneo el requisito del ejercicio activo y público sobre el predio materia de litis, por lo que, el incumplimiento de dicho requisito, no calza dentro de dos de los supuestos contenidos en el primer párrafo del artículo 950° del Código Civil, esto es la posesión continua y pública como propietario durante diez años.

2.8.2 ESPECÍFICO

- a) En la sentencia de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República, que mediante la Casación 250-2018 Lima Este no se afecta el derecho fundamental al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales toda vez que se encuentra debidamente motivada al haberse analizado cada requisito de la prescripción adquisitiva de dominio sobre bien inmueble, se analizaron los medios de prueba, se tomó en cuenta la posición del demandado como el descargo del demandante y se analizaron los artículos correspondientes a la prescripción adquisitiva de dominio.

- b) En la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este no resultaría posible declarar fundado el recurso de casación, toda vez que el demandante no ha cumplido con el requisito del animus domine.
- c) En la presente Casación N ° 250-2018 no resulta posible que los recibos de servicios básicos aportados por el demandante acrediten la posesión continua y pública del bien materia de litis.

CAPÍTULO III

3.1 METODOLOGÍA

Para el desarrollo de la parte metodológica en el presente trabajo de suficiencia profesional se tuvo que evaluar los diversos tipos de métodos científicos, optando por aplicar el método **DESCRIPTIVO**, debido a que este método consiste en describir y evaluar ciertas características de un hecho en uno o más puntos del tiempo. Es preciso señalar que en esta investigación se analizó los datos reunidos para exponerles los motivos por el cual los magistrados llegaron a esa conclusión.

El autor Bernal, refiere que la investigación descriptiva, se muestran, narran, reseñan o identifican hechos, situaciones, rasgos, características de un objeto de estudio, o se diseñan productos, modelos prototipos, guías, etcétera, pero no se dan explicaciones o razones del porqué de las situaciones, hechos, fenómenos, etcétera; la investigación descriptiva se guía por las preguntas de investigación que se formulan el investigador; se soporta en técnicas como la encuesta, entrevista, observación y revisión documental. (BERNAL, 2006)

Con respecto al tipo de diseño, se aplicó el no experimental – Ex post facto, teniendo claro que es no experimental por la categoría, conceptos, variables y sucesos. Del mismo modo tiene la calidad de ex post facto, por no tener el control sobre la variable independiente, puesto que sus manifestaciones ya ocurrieron dentro de una línea de tiempo.

Por otro lado, cuando hablamos del diseño el “ex-post-facto” significa “después de hecho”, haciendo alusión a que primero se produce el hecho y después se analizan las posibles causas y consecuencias, por lo que se trata de un tipo de investigación en donde no se modifica el fenómeno o situación objeto de análisis. (BERNARDO, 2000)

3.2 MUESTRA

Como muestra se utilizó en su totalidad la Casación N°250-2018-LIMA ESTE, emitida por la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República, que analiza diversos temas orientados a la Prescripción Adquisitiva de Dominio.

3.3 TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Para poder obtener la información que sirvieron como base del presente trabajo y nos ayudaron para tener una conclusión clara, el autor se sometió a aplicar las técnicas e instrumentos que continuación se procederá a describir:

3.3.1 ANÁLISIS DE DOCUMENTOS

Para poder obtener todo el material que se consignó en nuestro marco teórico, y nos sirvió para poder dilucidar el planteamiento de problema, nos acogimos a la técnica del análisis de documentos, técnica que consta en compilar múltiples fuentes que sean del tema a desarrollar y mediante el método de selección tomar lo más importante y nutritivo en contenido para poder comprender el raciocinio de los magistrados de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la República.

Según la Autora Isabel Solís Hernández, el análisis documental es la operación que consiste en seleccionar las ideas informativamente relevantes de un documento a fin de expresar su contenido sin ambigüedades para recuperar la información en él contenida. (HERNÁNDEZ, 1986)

3.3.2 FICHAJE DE MATERIALES ESCRITOS

Para poder tener un orden adecuado al momento de decidir qué información esta consignada en el marco teórico, se utilizó el instrumento de fichaje de materiales escritos, es decir, de esta manera me organice con respecto a los temas, autores y otros puntos relevantes de mi trabajo de Suficiencia Profesional.

En los medios de enlace electrónico, se tiene como concepto que, el fichaje es una técnica utilizada especialmente por los investigadores. Es un modo de

recolectar y almacenar información. Cada ficha contiene una serie de datos extensión variable pero todos referidos a un mismo tema, lo cual le confiere unidad y valor propio. (TENORIO BAHENA, 1998)

3.4 PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

Para la recolección de datos se realizaron las siguientes actividades:

1. Conforme al procedimiento la primera acción a tomar por el presente grupo fue leer detenidamente y tomar apuntes relevantes sobre el análisis de la Casación N°250-2018-LIMA ESTE, seguidamente mediante el razonamiento jurídico se pudo interpretar correctamente el tema central de nuestro tema: “La Prescripción Adquisitiva de Dominio”.
2. De manera consecutiva se pudo identificar los puntos del análisis del caso concreto de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia de la Republica.
3. Mediante las técnicas e instrumentos de recolección de datos se pudo obtener la información necesaria para formar el marco teórico y sirva como base primordial para nuestras conclusiones y recomendaciones.
4. A través del análisis se comparó la decisión de los magistrados con las sentencias de menor jerarquía [cortes superiores], donde se pronunciaban sobre el tema a estudiar.
5. En base a todo lo desarrollado se procedió a plantear los resultados del trabajo, para poder encaminar los problemas de justicia en nuestro país y plantear una propuesta normativa.
6. La elaboración de todo el trabajo estaba a cargo de manera exclusiva y únicamente por la participación de las suscritas.
7. En el desarrollo del presente trabajo se utilizó el Código Civil comentado [actualizado], Código Procesal Civil comentado, jurisprudencia, leyes y la casación material del presente trabajo.

3.5 VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DEL ESTUDIO

Se puede decir con certeza que el presente trabajo no fue sometido validez y confiabilidad, debido a que los materiales obtenidos contienen información cierta

y corroborada, siendo innecesario someterlos a este punto, del mismo modo el presente trabajo está libre de medición por el tipo de investigación aplicada.

3.6 PLAN DE ANÁLISIS, RIGOR Y ÉTICA

Finalmente, es menester indicar que el trabajo se realizó cumpliendo todos los parámetros establecidos por la Universidad Científica del Perú, siendo de esa manera se vio a bien realizar las referencias del contenido perteneciente a los autores. Por otro lado, se hizo uso de los valores éticos y morales para no generar perjuicios que devienen en responsabilidad penal.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

FICHA DE ANALISIS DE DATOS DE LA CASACIÓN 250-2018-Lima Este

I. DATOS GENERALES:

- 1.1. **CLASE:** Infundado.
- 1.2. **N° DE CASACIÓN:** N° 250-2018 Lima Este
- 1.3. **FECHA DE EMISIÓN:** 19-03-2019
- 1.4. **INTERPUESTO POR (Dte):** Julián Leonido Acuña Ramírez, sucesor procesal de la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña.
- 1.5. **SALA:** Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República.
- 1.6. **PRETENSIÓN:** Prescripción adquisitiva de dominio.
- 1.7. **SENTENCIA DE VISTA:** Del 31-10-2017 en los seguidos contra María Villanueva Paz.
- 1.8. **CAUSALES:**
 - a) Infracción normativa del artículo 139, incisos 3) y 5), de la Constitución Política del Estado.
 - b) Infracción normativa del inciso 3, del artículo 122, artículos 123 y 197 del Código Procesal Civil.

II. FUNDAMENTOS DE LAS PARTES:

- 2.1. **Dte.** Pretende que se le declare propietaria por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la manzana "D 14", lote 10, grupo residencial D, barrio 1, sector II, programa Ciudad Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en

la Partida Registral N° P02095935 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; asimismo, solicita que se cancele el derecho de propiedad de los demandados y se inscriba su derecho de propiedad en la referida partida registral.

- 2.2. **Ddo.** Señala que pese a los requerimientos efectuados en contra de la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña, esta se negando a devolver la posesión del inmueble que le pertenece y que se le está vulnerando el derecho a la propiedad.

III. ANALISIS DE FONDO DE LA RESOLUCION

3.1. Análisis y pronunciamiento por cada causal:

a) Infracción normativa del artículo 139, incisos 3) y 5), de la Constitución Política del Estado.

El análisis debe circunscribirse a delimitar si se han motivado debidamente las pruebas aportadas en la demanda, de forma conjunta y utilizando una apreciación razonada. Dicho ello, y hasta este punto, se estima que la valoración y análisis realizado por el Ad quem, se condice con la pruebas incorporadas al proceso, encontrándose una correspondencia coherente entre la prueba ofrecida con el razonamiento lógico jurídico esbozado por los jueces de la Sala Superior, por cuanto el pago de arbitrios públicos, per se, no constituyen prueba indubitable de posesión continua, máxime si dichos pagos se efectuaron pocos meses antes de interponer la presente demanda (seis meses); en ese sentido, se aprecia que la Sala Superior valoró adecuadamente los hechos y las pruebas, en

relación al pago por concepto de arbitrios del año 2002 al 2005, 2006, 2007 y 2008, pagos cuya cercanía a la demanda ponen en serio cuestionamiento el cumplimiento del animus domine como elemento subjetivo de la posesión.

b) Infracción normativa del inciso 3, del artículo 122, artículos 123 y 197 del Código Procesal Civil.

En ese orden de análisis, no se debe perder de vista que el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil regula la prescripción adquisitiva larga u ordinaria, la cual para su calificación requiere que la posesión se ejerza de manera continua, pacífica, pública y como propietario durante diez años; de dicho texto normativo, se infiere que para ser declarado propietario por prescripción, se debe cumplir con todos los requisitos señalados por ley y estos deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material, sin perjuicio de lo dicho, cabe advertir que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, poseer el bien con animus domine; en ese sentido, el animus domine como elemento subjetivo, equivale a la intencionalidad de poseer como propietario, esta expresión, se emplea para indicar la voluntad de un sujeto a tratar una cosa como suya, siendo diligente en el cumplimiento de las obligaciones que deriven de la conducción del bien.

3.2. Normatividad utilizada.

- A. **“Artículo 139, incisos 3) y 5), de la Constitución Política del Estado.** Son principios y derechos de la función jurisdiccional: (...) 3. La observancia del debido proceso y la tutela 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”.
- B. **“Inciso 3, del artículo 122 del Código Procesal Civil.** 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;”
- C. **“Artículo 123 del Código Procesal Civil.** Una resolución adquiere la autoridad de cosa juzgada cuando: 1.- No proceden contra ella otros medios impugnatorios que los ya resueltos; o 2.- Las partes renuncian expresamente a interponer medios impugnatorios o dejan transcurrir los plazos sin formularlos. La cosa juzgada sólo alcanza a las partes y a quienes de ellas deriven sus derechos. Sin embargo, se puede extender a los terceros cuyos derechos dependen de los de las partes o a los terceros de cuyos

derechos dependen los de las partes, si hubieran sido citados con la demanda. La resolución que adquiere la autoridad de cosa juzgada es inmutable, sin perjuicio de lo dispuesto en los Artículos 178 y 407”.

D. **“Artículo 197 del Código Procesal Civil.** 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”.

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

INFUNDADO el recurso de casación interpuesto por Julián Leonido Acuña Ramírez, sucesor procesal de la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña.

V. **ANÁLISIS PERSONAL DE LA RESOLUCIÓN**

Teniendo presente que la decisión antes acotada, por los integrantes de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República,

se debió a los siguientes fundamentos:

El sustento probatorio de la parte demandante consistente en los recibos de servicios básicos como el de agua, luz, entre otros, no constituyen por sí solos prueba de la posesión, puesto que tales documentos solamente acreditan actos de posesión sobre un determinado bien y no actos de posesión pública que demandan este

tipo de procesos, lo cual guarda sujeción a lo dispuesto en el artículo 950 del Código Civil.

Con respecto a que ninguno de los medios probatorios fue materia de tacha u oposición, la falta de cuestionamiento sobre las pruebas, no implica necesariamente que estas deban ser analizadas de manera positiva a los intereses del recurrente, sino implica que los jueces de mérito deberán analizar las mismas con criterios de valoración analítica y crítica, además razonable y de manera conjunta; en tal sentido, el supuesto contrato de compraventa suscrito entre José Feliciano Bermúdez Molina y María Betty Villanueva Paz con Emilia Ramírez de Bernal de Acuña, solo demuestra un trámite administrativo ante la Municipalidad de San Juan de Lurigancho mas no la vinculación con el bien sub litis y menos aún que la posesión haya sido continua, requisito que exige imperativamente la norma sustantiva civil. De otro lado, respecto a los servicios de agua que alega la accionante al momento de presentar la demanda, ambas prestaciones de servicios básicos son con fecha anterior al contrato de compraventa con el que la demandante justificó su ingreso al inmueble sub litis, discrepancia temporal que sin duda abona en contra de los intereses de la demandante.

CAPÍTULO V

DISCUSIÓN

De acuerdo a los resultados y al marco teórico se muestra la siguiente discusión.

Dentro de los antecedentes mencionados se puede expresar en cuanto a la prescripción adquisitiva de dominio, en donde para determinar que la parte demandante cumplía todos los requisitos copulativamente por la norma ha tenido que expresarlo y probarlo con los documentos dentro del proceso con ello conseguir que la pretensión principal como la pretensión accesoria sean declaradas fundadas, para así tener clara la cuestión y poder determinar una correcta ponderación del Juez entre las pruebas presentadas y las circunstancias de los hechos, el caso materia de análisis que es la Casación 250-2018 Lima Este se da cuando se interpone la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio por parte de la demandante la señora Emilia Ramírez Bernal de Acuña, donde señalo como pretensión principal que se le declare propietaria por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la manzana D 14, lote 10, grupo residencial D, barrio 1, sector II programa Cáceres, del Distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en la partida N° P02095935 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima y como pretensión accesoria, que se cancele el derecho de propiedad de los demandados y que se inscriba su derecho de propiedad en la referida partida registral. Menciona también que el año de mil novecientos noventa y dos viene ejerciendo la posesión del bien sub litis como propietaria de manera directa, continua e interrumpida, siendo dicho inmueble su vivienda a la cual suministró de los servicios de agua, energía eléctrica y ha realizado algunas construcciones ampliatorias a las ya existentes; hace referencia a los anteriores propietarios del bien le otorgaron un documento privado de compraventa que extravió y que no lo tiene en su poder, y al encontrarse gravemente afectada su salud se encuentra imposibilitado material y jurídicamente de solicitar su formalización; es así que se ha tenido en cuenta para resolver por la Corte Suprema mencionando dentro de los fundamentos que por cuanto al pago de arbitrios públicos, per se, no constituyen prueba indubitable de posesión continua, máxime si dichos pagos se efectuaron pocos meses de interponer la presente demanda; bajo los parámetros expuestos destaca que a efectos de acreditar la posesión de un bien materia de usucapión

no es suficiente la sola existencia de recibos de servicios básicos como el de agua, luz, entre otros, por cuanto como ya se dijo, dichos trámites administrativos por sí solos, no pueden ser merituados como una prueba de la posesión ya que dichos documentos solamente acreditan actos de posesión sobre un determinado bien y no actos de posesión pública que demandan este tipo de procesos.

De esta manera del presente grupo encuentra oportuno conforme a los resultados en relación a las conclusiones y basándonos en el tipo de investigación dar una conformidad a la mencionada, debido a que se estableció de manera concreta por qué los documentos presentados por la parte no son suficientes para establecer y declarar fundado la prescripción adquisitiva de dominio sin embargo como menciona la Corte Suprema que no constituye como prueba indubitable salvo que este requisito para prescribir pueda ser corroborado con otros medios de prueba, es así que menciona la posibilidad de complementar dichos medios de prueba como fotos, videos que van hacer que se puede llegar a un análisis más razonada para así que el Juez puede mencionar que si existe posesión continua en un determinado bien, es un análisis probatorio al momento de sentenciar y no niega que puedan ser utilizados esos medios probatorios en otro proceso judicial, pero que se tendrá que adjuntar algo más que esos documentos para así discutir una posible sentencia fundada.

Asimismo, de la recopilación, del material utilizado en nuestro marco teórico, siendo este tesis, casaciones y autores que comentan sobre el tema de prescripción adquisitiva, clases, requisitos, efectos; se obtuvo información relevante respecto de los medios probatorios y como acreditar ello en un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, los efectos de las sentencias en la cual reconocen a una persona que cambia de ser posesionario a propietario.

CAPÍTULO VI

CONCLUSIONES

1. Dando respuesta a nuestro problema general, se puede decir los requisitos presentado por la parte demandante si son suficientes para demostrar la posesión del predio, siendo equitativos con el tiempo transcurrido y las condiciones que pide el Código Civil Peruano; Sin embargo, la Corte Superior de Justicia de la República no solo se basó en lo antes mencionad para emitir su pronunciamiento, debido a que la demandante trato forzar el cumplimiento de dichos requisitos.
2. En la presente Casación N°25'-2018-LIMA ESTE, si se afectan el debido proceso y la motivación de las resoluciones judiciales, siendo este el argumento para admitir el recurso de casación, como es de conocimiento en un primer momento la sala superior habría incurrido en falta al momento de valorar correctamente la prueba presentada por la parte demandante.
3. Los recibos presentados por la parte demandante no son suficiente para demostrar uno de los requisitos que viene a ser la posición continua, en la apreciación realizada por los magistrado de la corte suprema indican que el pago de los recibos constaban del mes de junio, siendo ese mes la presentación de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, es decir la demandante no habría cumplido de manera eficaz y eficiente realizar el pago de los arbitrios municipales durante el plazo establecido por la casa edil.
4. La razón por la cual no se le declara fundado el Recurso de Casación analizada, es porque el demandante no cumplió con el requisito del animus domine, la misma que se debe demostrar acreditando con medios de pruebas idóneos y asimismo, con el “ánimo o propósito” de actuar como el dueño del bien inmueble.
5. Se ha establecido que en la Casación de análisis, los medios probatorios que habrían sido presentados por la demandante no eran suficientes para

acreditar el requisito de la posesión continua del bien objeto de litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley (Art. 950° del Código Civil), toda vez que en el presente caso faltaba que el demandante acredite con medio probatorio idóneo el requisito del ejercicio activo y público sobre el predio materia de litis, como por ejemplo un pago de arbitrios del bien.

CAPÍTULO VII

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda hacer extensivo la presente casación a todos los operadores de justicia y sobre todo a los que son parte de la cortes superiores de cada distrito judicial, para su estricto cumplimiento en arraz de velar por la correcta resolución de materias pertenecientes a la rama del derecho civil, con la finalidad de poder utilizarlo como jurisprudencia y motivar correctamente sus resoluciones.
2. Se recomienda a los aspirantes a lograr el título profesional de abogado, se sirvan a analizar cada uno de los casos como el presente, toda vez que enriquecerán su conocimiento y podrán identificar los errores cometidos al momento de dictar sentencia en ciertos casos de gran conflicto y relevancia jurisprudencial.
3. Se recomienda a los adquirentes de predios mediante el usucapio a ser diligentes predominando la buena fe, evitando de esa manera trabas procesales y/o inconvenientes al momento del planteamiento de la demanda, debiendo ponderarse en todos sus extremos los requisitos para poder presentar la prescripción adquisitiva de dominio.
4. Finalmente, luego de analizar la sentencia materia del presente trabajo y el artículo 950 del código civil peruano [actualizado], se encontró en evidencia la falta de presiones con respecto a los requisitos base para la presentación de la demanda de prescripción adquisitiva de domino. En tal sentido, el presente grupo, con la finalidad de esclarecer y/o mejorar la interpretación de dichos requisitos.
5. En concordancia a nuestra exposición de motivos, plantearemos una propuesta normativa que detallará ciertos criterios a tomarte en cuenta ante los requisitos para la configuración de la usucapio del bien inmueble aplicables a las dos modalidades [extraordinaria y ordinaria].

CAPÍTULO VIII

BIBLIOGRAFÍA

- ANAYA PORRAS, C. (2017). *Repositorio Universidad Privada Los Andes*.
Obtenido de
<https://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12848/664/TESIS..pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- ARRIBAS IRAZOLA , G. (2019). *ACERCA DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: ¿SALIENDO DE LA “CAVERNA”?* Lima: Themis revista de derecho. Obtenido de file:///C:/Users/HP/Downloads/9063-Texto%20del%20art%C3%ADculo-35922-1-10-20140601.pdf
- ASENCIO SANTOS, O. (2018). *Repositorio AUNIVERSIDAD PRIVADA ANTONIO GUILLERMO URRELO*. Obtenido de
<http://repositorio.upagu.edu.pe/bitstream/handle/UPAGU/749/TESIS%20ASENCIO%20SANTOS%20FINAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- ASENCIO SANTOS, O. (2018). *Universidad ANTONIO GUILLERMO URRELO*.
Obtenido de
<http://repositorio.upagu.edu.pe/bitstream/handle/UPAGU/749/TESIS%20ASENCIO%20SANTOS%20FINAL.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- BAJONERO PAREDES, F. (2021). *Repositorio Universidad Privada de Pucallpa*. Obtenido de
http://repositorio.upp.edu.pe/bitstream/UPP/262/1/tesis_freddy_julio.pdf
- BERNAL. (2006). *MARCO TEORICO* . Obtenido de MARCO TEORICO :
<http://virtual.urbe.edu/tesispub/0088963/cap03.pdf>
- BERNARDO, J. Y. (2000). *METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA: EX POST FACTO* . En N. C. ROCIO CANCELAS, *METODOLOGIA DE LA INVESTIGACIÓN EDUCATIVA: EX POST FACTO* (pág. 03). MADRID : UNIVERSIDAD AUTONOMA DE MADRID .
- BERROCAL QUISPE, F. (2018). *Repositorio Universidad Inca Garcilaso de la Vega*. Obtenido de
http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/3861/TESIS_MAEST_DNR_ERICK%20FIDEL%20BERROCAL%20QUISPE.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- CURIOSO PIZCOYA, D. (2021). *Repositorio Universidad Pedro Ruiz Gallo* .
Obtenido de
https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/9521/Curioso_Piscoya_Daniel_Andr%C3%A9s.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- FLORES RODRIGUEZ, L. (2019). *Repositorio Universidad Privada del Norte* .
Obtenido de
<https://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/31411/Flores%20>

Rodriguez%20Lucy%20Margoth%20-%20Flores%20Tipte%20Walter%20Vicente.pdf?sequence=1&isAllowed=y

HÉRNANDEZ CANELO, R. (2021). *Repositorio Universidad Pedro Ruiz Gallo*.
Obtenido de
[https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/9521/Curiozo_Piscoya_Daniel_Andr%
c3%a9s.pdf?sequence=1&isAllowed=y#page=22&zoom=100,85,642](https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/9521/Curiozo_Piscoya_Daniel_Andr%c3%a9s.pdf?sequence=1&isAllowed=y#page=22&zoom=100,85,642)

HERNÁNDEZ, I. S. (1986). GUIA DEL ANALISIS DOCUMENTAL. *RED DE BIBLIOTECAS VIRTUALES DE CIENCIAS SOCIALES DE AMERICA LATIANA*, 02 .

HUERTAS SALAS, H. (2022). *Repositorio Universidad Peruana de las Americas*. Obtenido de
<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/1892/TRABAJO%20DE%20INVESTIGACI%3%93N-HUERTAS%20SALAS%20HUGO%20ENRIQUE.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

MORENO CUPIOC, P. (2013). *Repositorio Universidad Nacional de Trujillo*.
Obtenido de
https://dspace.unitru.edu.pe/bitstream/handle/UNITRU/8257/MorenoGupioc_P%20-%20ValverdeUtrilla_B.pdf?sequence=1&isAllowed=y

ROJAS LIMAYLLA, R. (2019). *Repositorio Universidad Privada de las Americas*.
Obtenido de
<http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/bitstream/handle/upa/1001/TESIS%20-%20ROJAS.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

TENORIO BAHENA, J. (1998). *FILOSOFIA, ETICA... PENSAR Y HACER*.
Obtenido de FILOSOFIA, ETICA... PENSAR Y HACER : <https://servidad-libertad.blogspot.com/2011/05/la-tecnica-del-fichaje-y-tipos-de.html>

ANEXOS

ANEXO N°01

MATRIZ DE CONSISTENCIA

**MÉTODO DE CASO: “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO – SENTENCIA CASACIÓN N° 250-2018- LIMA ESTE –
DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES”**

PROBLEMA	OBJETIVO	SUPUESTOS	VARIABLES	INDICADORES	METODOLOGÍA
<p>PROBLEMA GENERAL:</p> <p>¿En la Casación N° 250-2018 Lima Este los medios probatorios presentados por la parte demandante son suficientes para acreditar el requisito de la posesión continuada del bien objeto de litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>Determinar si en la Casación N° 250-2018 Lima Este se ha constituido una adecuada valoración de los medios probatorios presentados por la parte demandante para desestimar el cumplimiento del requisito de la posesión continuada del bien sujeto a</p>	<p>SUPUESTO GENERAL:</p> <p>En la Casación N° 250-2018 Lima Este se ha realizado una adecuada valoración de los medios probatorios presentados por la parte demandante para desestimar el cumplimiento del requisito de la posesión continuada</p>	<p>VARIBALE DEPENDIENTE</p> <p>Infracción normativa procesal a la debida motivación de las resoluciones judiciales.</p> <p>INDEPENDIENTE</p> <p>Prescripción adquisitiva de dominio.</p>	<p>Racionalidad del fallo.</p> <p>Congruencia del fallo de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República.</p> <p>Análisis de la Casación N° 250-2018 Lima Este sobre Prescripción adquisitiva de dominio.</p>	<p>TIPO DE INVESTIGACION:</p> <p>Descriptivo.</p> <p>DISEÑO:</p> <p>No experimental - Ex Post Facto.</p> <p>MUESTRA:</p>

<p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS:</p> <p>a) ¿En la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este se afecta el derecho fundamental al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales?</p> <p>b) ¿En la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este se ha motivado adecuadamente la falta del requisito del animus domine por parte del demandante?</p> <p>c) ¿En la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este resultaría posible que los</p>	<p>litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley.</p> <p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS:</p> <p>a) Determinar si en la sentencia de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República, que mediante la Casación 250-2018 Lima Este se afecta el derecho fundamental al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales.</p> <p>b) Determinar si en la presente Casación N ° 250-</p>	<p>del bien sujeto a litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley, más aún, en el presente caso faltaba que el demandante acredite con medio probatorio idóneo el requisito del ejercicio activo y público sobre el predio materia de litis, por lo que, el incumplimiento de dicho requisito, no calza dentro de dos de los supuestos contenidos en el primer párrafo del artículo 950° del Código Civil, esto es la posesión continua y pública como</p>			<p>CASACIÓN N°250-2018-LIMA ESTE.</p> <p>TECNICAS:</p> <p>Análisis Documental</p> <p>INSTRUMENTOS:</p> <p>Ficha de registro documental.</p>
--	---	---	--	--	---

<p>recibos de servicios básicos aportados por el demandante acrediten la posesión continua del bien materia de litis?</p>	<p>2018 Lima Este se ha motivado adecuadamente la falta del requisito del animus domine por parte del demandante.</p> <p>c) Determinar si en la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este resultaría posible que los recibos de servicios básicos aportados por el demandante acrediten la posesión continua del bien materia de litis.</p>	<p>propietario durante diez años.</p> <p>ESPECÍFICOS:</p> <p>a) En la sentencia de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República, que mediante la Casación 250-2018 Lima Este no se afecta el derecho fundamental al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales toda vez que se encuentra debidamente motivada al haberse analizado cada requisito de la prescripción</p>			
---	--	--	--	--	--

adquisitiva de dominio sobre bien inmueble, se analizaron los medios de prueba, se tomó en cuenta la posición del demandado como el descargo del demandante y se analizaron los artículos correspondientes a la prescripción adquisitiva de dominio.

b) En la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este no resultaría posible declarar fundado el recurso de casación, toda vez que el demandante o ha

cumplido con el requisito del animus domine.

c) En la presente Casación N ° 250-2018 no resulta posible que los recibos de servicios básicos aportados por el demandante acrediten la posesión continua y pública del bien materia de litis.

ANEXO N°02

PROYECTO LEY

1. EXPOSICION DE MOTIVOS

Durante el análisis de la Sentencia de Casación N° 250-2018 Lima Este, se evidenció la incorporación de medios probatorios en las cuales no fueron aceptados por el órgano jurisdiccional para que se declare fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, adjuntando entre estos los recibos de pago por ser contribuyente de la Municipalidad que solo pone en evidencia una relación bilateral entre el contribuyente y el recaudador, como el pago de los servicios de luz y de agua; que para fundamento de la Corte Suprema son considerados como una relación comercial asumida por el recurrente, pero que resultan insuficientes para determinar la vinculación entre la demandante y el bien, salvo que sean corroborados con otros medios probatorios aportados por la accionante.

La doctrina ha expuesto la gran importancia de la prescripción adquisitiva de dominio sobre inmuebles, denominada también usucapión, esta es la consolidación de la posesión en propiedad cumpliendo con los demás requisitos legales, que en nuestro país está recogida en el artículo 950 del Código Civil, donde claramente se establecen como requisitos: la posesión continua, pacífica y pública como propietario, durante diez años o también se puede adquirir la propiedad cuando median Justo Título y Buena Fe a los cinco años. Es así que las familias peruanas al cumplir con los requisitos legales adquieren la propiedad del predio donde establece sus actividades, debiendo el estado garantizar su adquisición, producida como consecuencia del ejercicio real y concreto de los atributos de la propiedad. Conforme al ordenamiento civil, la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título

y buena fe, este lapso se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria).

Podemos expresar que la interposición de este tipo de proceso, implica para ello una serie de medios probatorios; para que el Juez al momento de sentenciar la declare fundada estableciéndose que el posesionario pase a ser propietario; sin embargo al tener hasta la actualidad una redacción genérica, es así que se evidencia en la casación 250-2018 Lima Este donde la parte demandante adjunto como medios probatorios los documentos como recibos de luz, agua, los pagos de arbitrios, copia literal, plano perimétrico, no teniendo una norma que direcciona para este tipo de proceso respecto del artículo 950 del Código Civil en donde solo se establecen los requisitos para la usucapión de bien inmueble señalando que para la prescripción tendrá que ser de forma continua, pacífica y pública, no existiendo criterios o lineamientos para cada requisito expresado por la norma civil, ello de acuerdo a las decisiones contribuye a que exista una serie de demandas que no tienen un buen resultado, sin embargo al establecer criterios a cada requisito señalado por nuestra norma civil se podrá establecer menos casos donde no prosperan la demanda afectando así a aquellas personas que consideran que deben ser declarados como propietarios. También será una dirección que aplicará el Juez para cada caso, resguardando si el sujeto procesal está cumpliendo con lo redactado en la norma civil.

2. ANALISIS COSTO BENEFICIO

El impacto de la presente iniciativa legislativa resulta favorable, ya que no genera algún costo al erario nacional.

3. IMPACTO EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El impacto que ocasionara esta propuesta normativa en nuestra legislación es innovativa, debido a que establecerá criterios para nuestro sistema civil, que deberán ser analizados para el que inicia una demanda como para el Juez.

4. PROPUESTA NORMATIVA

“LEY QUE ESTABLECE CRITERIOS EN LOS REQUISITOS PARA LA USUCAPIÓN DE BIEN INMUEBLE”

La presente ley tiene por objeto la incorporación del artículo 950-A del Código Civil.

Artículo 1°. – Incorporar el artículo 950-A del Código Civil en relación a la a los criterios respecto a los requisitos que se deben de tomar en cuenta al momento de interponer una demanda como al momento de sentenciar, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 950-A.- Criterios en los requisitos de la usucapión de bien inmueble

1. En la posesión continua se establecerá cuando no exista interrupción alguna, mediante actos consistentes en perturbaciones o desposesorios o la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales contra el poseedor. Los documentos como recibos de luz, agua, pago de arbitrios, plano perimétrico, copia literal no acreditan la posesión continua salvo que este requisito para prescribir pueda ser corroborado con otros medios de prueba.

2. En la posesión pacífica se establecerá cuando no medie violencia, fuerza o intimidación en el inicio de la posesión, como tampoco durante el periodo que esta se mantiene.
3. En la posesión pública se establecerá cuando se realicen actos económicos respecto al bien que son de conocimiento público. Como construcciones para el mejoramiento del bien, actos de limpieza externa del bien.

Iquitos, 20 de diciembre 2022.

ANEXO N°03

CASACIÓN N° 250-2018-LIMA ESTE

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Sumilla: Para adquirir la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, se requiere que concurren copulativamente todos los requisitos señalados por ley. La calidad de contribuyente del demandante respecto del bien inmueble solo pone en evidencia una relación bilateral entre contribuyente y recaudador, mas no constituye prueba indubitable de la posesión continua del demandante, salvo que este requisito para prescribir pueda ser corroborado con otros medios de prueba aportados por la parte demandante.

Lima, diecinueve de marzo de dos mil diecinueve.

LA SALA CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA; vista la causa, en audiencia pública realizada en la fecha y producida la votación correspondiente, emite la siguiente sentencia:

I.- ASUNTO

Viene a conocimiento de esta Suprema Sala el recurso de casación interpuesto por Julián Leonido Acuña Ramírez, sucesor procesal de la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña, respecto de la sentencia contenida en la resolución número cincuenta de fecha treinta y uno de

octubre de dos mil diecisiete que resuelve revocar la sentencia de primera instancia contenida en la resolución número cuarenta y tres de fecha 18 de abril de 2017 que declaró fundada la demanda y declara que la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña, sucedida procesalmente por Julián Leonido Acuña Ramírez ha adquirido la prescripción adquisitiva de la propiedad del inmueble ubicado en la manzana "D 14", lote 10, grupo residencial D, barrio 1, sector II, programa ciudad Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en la partida registral N° P02095935 del registro de propiedad inmueble de Lima; y reformándola, declaran infundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

II.- ANTECEDENTE

2.1.- DE LA DEMANDA:

- ✓ Se aprecia de los actuados que la demandante requiere como pretensión principal que se le declare propietaria por prescripción adquisitiva de dominio del inmueble ubicado en la manzana "D 14", lote 10, grupo residencial D, barrio 1, sector II, programa Ciudad Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en la Partida Registral N° P02095935 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; y como pretensión accesoria, que se cancele el derecho de propiedad de los demandados y se inscriba su derecho de propiedad en la referida partida registral.
- ✓ Señala que desde el año de mil novecientos noventa y dos ejerce la posesión del bien sub litis como propietaria de manera directa, continua e ininterrumpida, siendo dicho inmueble su vivienda a la cual suministró de los servicios de agua, energía eléctrica y ha realizado algunas construcciones ampliatorias a las ya existentes; hace referencia que los anteriores propietarios del bien le otorgaron un documento privado de compraventa que extravió y que no lo tiene en su poder, y al encontrarse gravemente afectada en su salud se encuentra imposibilitada material y jurídicamente de solicitar su formalización.

2.2.- PUNTOS CONTROVERTIDOS

En la resolución número veinte de fecha veinticinco de noviembre de dos mil trece, que obra a fojas doscientos setenta y cuatro, se aprecia que se han determinado los siguientes puntos controvertidos:

- ✓ Determinar si procede o no declarar como propietaria a la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña por haber poseído en forma continua, pacífica, pública por más de diez años el inmueble ubicado en la manzana "D 14", lote 10, grupo residencial D, barrio 1, sector II, programa Ciudad Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho.
- ✓ Establecer si con los medios probatorios adjuntados a la demanda se demostraría venir conduciendo el inmueble sub litis como propietaria, de manera pacífica, pública y continua.

2.3.- SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA:

La sentencia de primera instancia, emitida por el Segundo Juzgado Civil de San Juan de Lurigancho, declara fundada la demanda, sosteniendo dentro de sus fundamentos que:

- ✓ Es la propia demandante quien ha señalado en su escrito de demanda quien viene ejerciendo la posesión del bien sub litis desde el año de mil novecientos noventa y dos, y se conduce como propietaria en forma directa e ininterrumpida y que su afirmación se acredita con la carta emitida por EDELNOR a favor de la demandante, donde inclusive, dicha empresa, señala que la accionante es titular del servicio de energía eléctrica desde el diecinueve de abril de mil novecientos noventa y uno, manteniéndose activa hasta la fecha, lo cual implica que la recurrente ha venido haciendo uso continuo y constante del servicio de energía eléctrica en el inmueble objeto de prescripción, hasta el catorce de julio de dos mil diez, consecuentemente, se acredita una posesión continua en dicho periodo desde el año de mil novecientos noventa y dos hasta el catorce de julio de dos mil diez.
- ✓ Además, señala que también valora a favor de los intereses de la demandante los recibos presentados por ella, relativos al "enchapado de cerámica", de fecha dieciséis de julio de mil

novecientos noventa y seis y el “contrato de una puerta” de fecha veinte de marzo de mil novecientos noventa y seis, documentos con los cuales se acredita la posesión en el año de mil novecientos noventa y seis, siendo que dichos medios probatorios no han sido objeto de tacha ni observación por los demandados.

- ✓ Se señala en la sentencia que la demandante también acredita la posesión efectiva en el año dos mil diez con los recibos de caja N° 2001979 y 2482769, emitidos por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, pagados con fecha veintitrés de noviembre de dos mil nueve y veinticinco de junio de dos mil diez y recibos de caja N° 2482771 y 2482773, pagados el veintitrés de junio de dos mil diez, siendo que en dichos recibos se verifica que la demandante aparece como contribuyente del bien inmueble sub litis.
- ✓ Indica que si bien la demandada María Villanueva Paz ha presentado dos recibos por concepto de servicio de agua de SEDAPAL, de fecha veintiséis de setiembre de mil novecientos noventa y uno y veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y dos, sin embargo, dichos recibos no significan interrupción de la posesión, ya que es la propia demandada quien ha manifestado que a partir del dieciocho de junio de dos mil diez ha ejercido la defensa de su propiedad.
- ✓ Expone la sentencia que la posesión continua de la demandante ha quedado acreditada con las declaraciones testimoniales de los testigos, todo lo cual crea convicción en relación a que la posesión ha sido de manera pacífica y permanente, no existiendo en autos medio probatorio alguno que acredite que los demandantes fueron interrumpidos o perturbados en su posesión por parte de los demandados, concluyendo que la posesión de la demandante ha sido ejercida desde el año de mil novecientos noventa y dos hasta el dos mil tres y ha cumplido en demasía con los diez años de posesión pacífica y continua en el inmueble que es materia de usucapión
- ✓ Finalmente, refiere, que si bien existió una demanda de desalojo en contra de la demandada, dicha demanda fue declarada improcedente y que la misma fue interpuesta el veintinueve de setiembre de dos mil diez, es decir, después que había cumplido con más de los diez años de

posesión continua y pacífica sobre el bien sub litis, consideraciones por las cuales declara fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio.

2.4.- DE LOS FUNDAMENTOS DE LA APELACIÓN

Se tiene de los actuados que María Betty Villanueva Paz interpone recurso de apelación, tal como se aprecia del escrito que obra de fojas seiscientos veintitrés a seiscientos treinta y tres, bajo los siguientes agravios:

- ✓ Señala no se ha valorado debidamente los hechos, y que pese a los requerimientos efectuados en contra de la persona de Emilia Ramírez Bernal de Acuña, esta se negando a devolver la posesión del inmueble que le pertenece.
- ✓ Además, alega que con la decisión adoptada, se le está vulnerando el derecho a la propiedad.

2.5.- SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA:

Mediante resolución número cincuenta de fecha treinta y uno de octubre de dos mil diecisiete, la Sala Civil Descentralizada de San Juan de Lurigancho, revoca la sentencia apelada que declaró fundada la demanda; y reformándola, la declara infundada la demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, bajo los siguientes fundamentos:

- ✓ Si bien la demandante ha expuesto en el contenido de su pretensión que viene ocupando el bien sub litis desde el año mil novecientos noventa y dos, y para acreditar dicha pretensión presentó la Copia Literal N° P02095935 del Registro de Propiedad de fecha doce de octubre de dos mil diez, sin embargo, el mencionado documento solo acredita la ubicación del predio y quienes son los titulares registrales, mas no prueba que haya continuidad de la posesión en forma pacífica y pública, y menos aún, que tenga el ánimo de propietario; además, indica que el plano perimétrico, ubicación y memoria descriptiva visados por la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, son documentos referenciales de ubicación y descripción del inmueble, mas no de posesión; además, que en relación a los recibos de pago a nombre de la Municipalidad de San Juan de Lurigancho por concepto de arbitrios, se aprecia que la demandante canceló los servicios de recojo de basura, cuidado de parques y jardines, recién el veintitrés de noviembre de dos mil

nueve, seis meses antes de la interposición de la demanda, no habiendo cumplido con acreditar los diez años de posesión, demostrado una falta de interés directo y un artificio fáctico, toda vez que los pagos de los arbitrios se deben dar en mérito a la función con la realidad de posesión del inmueble.

- ✓ Además, en relación a la constancia de recepción de solicitud de fecha dos de julio de dos mil diez, que fue contestada por EDELNOR, mediante carta de fecha catorce de julio de dos mil diez, alegando que el servicio del medidor monofásico 1049667 corresponde a la cuenta 954626, cuyo titular es la demandante y el servicio fue puesto el diecinueve de abril de mil novecientos noventa y uno; y a su vez SEDAPAL que no dio respuesta a la demandante, como se aprecia a fojas catorce, donde le remiten copia del contrato N° 7338098 siendo la prestación del servicio del doce de mayo de mil novecientos ochenta y ocho; sin embargo, tales informaciones no vinculan a la demandante con el inmueble, ya que los contratos de suministro de la cuenta N° 954626 y 73 38098, son meramente referenciales, mas no son prueba de posesión del inmueble, ya que el concepto jurídico de la posesión es de relación directa con el bien, lo que no se ha producido en el caso de autos.
- ✓ Se refiere en la sentencia, que obran recibos de pago de luz a nombre del titular registral del inmueble, cuyos recibos corresponden al suministro 09544626 de fecha primero de octubre de mil novecientos noventa y dos y al cuatro de noviembre de mil novecientos noventa y dos; además, se aprecia que obran recibos de pagos de agua a nombre del titular registral del inmueble Felipe Bermúdez Molina de fecha veintiocho de setiembre de mil novecientos noventa y dos y al veintinueve de octubre de mil novecientos noventa y dos. En ese sentido, las cartas de EDELNOR y la carta de fecha veintitrés de julio de dos mil diez de SEDAPAL, solo acreditan una relación comercial entre la demandante y la empresa EDELNOR, más no la posesión del inmueble.
- ✓ Finalmente, la sentencia de vista señala que la demandante, con el contrato de compraventa solicitó ante la Municipalidad de San Juan de Lurigancho la anulación del código de

contribuyente N° 015493 a nombre de José Feliciano Bermúdez Molina, y que mediante resolución de Sub Gerencia N° 000483 de fecha uno de febrero de dos mil diez la Municipalidad de San Juan de Lurigancho declaró procedente la anulación del código de contribuyente a nombre de José Feliciano Bermúdez Molina, sin embargo, por propia comunicación del Notario de Lima, Aníbal Corvetto Romero, los sellos y firma que aluden a su persona en el contrato de compra venta aparentemente firmadas por José Feliciano Bermúdez Molina, María Betty Villanueva y Emilia Ramírez Bernal de Acuña, son falsos, por lo cual, la afirmación de la demandante en el sentido que compró el bien materia de prescripción y que desde que lo adquirió está en posesión del mismo no tiene asidero fáctico, más aún, que tales hechos no han sido refutados por la demandante; siendo todas estas circunstancias por las que se revoca de la sentencia y se declara infundada la demanda.

III.- RECURSO DE CASACIÓN

Mediante resolución emitida el once de abril de dos mil dieciocho, esta Sala Civil Permanente de la Corte Suprema, declaró procedente el recurso de casación por las siguientes causales:

Infracción normativa del artículo 139, incisos 3) y 5), de la Constitución Política del Estado, inciso 3, del artículo 122, artículos 123 y 197 del Código Procesal Civil:

Alega que la sentencia de vista contiene una deficiente e insuficiente motivación, por cuanto, para resolver la controversia no ha sido analizada respecto a su validez jurídica, no se ha explicado las razones de hecho y derecho aplicables al caso concreto. No ha motivado debidamente las pruebas aportadas en la demanda, al no haberlas valorado en forma conjunta y utilizando una apreciación razonada, pese a que han sido admitidas mediante resolución número veinte; para luego indicar que no acreditan la posesión por diez años, continua, pacífica y pública, no obstante que ninguna prueba ha sido objeto de tacha u oposición, por lo que mantienen su validez y eficacia, como el contrato de compra venta de veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y dos, mediante el cual entró en posesión del inmueble sub litis, pese a que la demandada indica que es falso, lo que no desvirtúa que desde la fecha de su

suscripción está en posesión del bien; además, el Ad quem no puede tildar de falso dicho contrato ya que no existe resolución judicial con autoridad de cosa juzgada que así lo determine, conforme lo establece el artículo 123 del código adjetivo.

IV.- MATERIA JURIDICA EN DEBATE

La materia jurídica en discusión se centra en examinar si la sentencia dictada por la instancia de mérito ha incurrido en infracción del artículo 139, incisos 3) y 5), de la Constitución Política del Estado, inciso 3, del artículo 122, artículos 123 y 197 del Código Procesal Civil:

V.- FUNDAMENTO DE ESTA SALA SUPREMA

PRIMERO:

Del derecho a la motivación:

1. Uno de los principales componentes del derecho al debido proceso se encuentra constituido por el denominado derecho a la motivación, consagrado por 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 justifiquen lógicamente y razonablemente, en base a los hechos acreditados en el proceso y al derecho aplicable al caso, la decisión adoptada, y que, además, resulten congruentes con las pretensiones y alegaciones esgrimidas por aquellas dentro de la controversia.

Este derecho no solo tiene relevancia en el ámbito del interés particular correspondiente a las partes involucradas en la litis, 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.

2. Ahora bien, a fin de determinar si un pronunciamiento específico ha cumplido con el deber de motivación, en los términos antes reseñados, conviene recordar que, según lo ha sostenido

esta Suprema Corte, "el cumplimiento de este deber no se satisface con la sola expresión escrita de las razones internas o psicológicas que han inclinado al juzgador a decidir la controversia de un modo determinado, sin importar cuáles sean éstas; sino que, por el contrario, exige necesariamente la existencia de una exposición clara y coherente en la sentencia que no solo explique, sino que justifique lógicamente la decisión adoptada, en base a las pruebas y demás hechos acontecidos en el proceso, y en atención a las normas jurídicas aplicables al caso"¹.

Del debido proceso:

1. Asimismo, el artículo 139, inciso 3, de nuestra Constitución Política, consagra como principio rector de la función jurisdiccional, dentro de nuestro ordenamiento jurídico, 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 sea desarrollado de tal forma que su tramitación garantice a las personas involucradas en él las condiciones necesarias para defender adecuadamente y dentro de un plazo razonable los derechos u obligaciones sujetos a consideración².

2. Interesa para los presentes efectos referirnos al principio de la debida valoración de los medios probatorios, pues si el derecho a probar, como lo establece el artículo 188º del Código Procesal Civil, tiene por finalidad producir en la mente del Juzgador el convencimiento sobre la existencia o inexistencia de los hechos afirmados por las partes, él se convertiría en una garantía únicamente declarativa o ilusoria si el juzgador no apreciara adecuada y razonablemente el material probatorio, dando lugar a una sentencia irregular o arbitraria.

3. En efecto, las pruebas que sustentan la pretensión y la oposición de las partes tienen su correlativo en el deber del juez de merituar de manera conjunta el caudal probatorio aportado, de acuerdo a lo preceptuado por el artículo 197º del Código Adjetivo. Esta actividad, valoradora en los aspectos de prueba-valoración-motivación, no debe ser entendida en la forma de meros

¹ Casación N° 6910-2015, del 18 de agosto de 2015.

² Corte IDH. OC-9/87 "Garantías Judiciales en Estados de Emergencia", párr. 28

agregados mecánicos, sino como la expresión del juicio racional empleado por el juzgador para establecer la conexión entre los medios de prueba presentados por las partes y la verdad o falsedad de los enunciados sobre los hechos en litigio.

SEGUNDO: En relación a la denuncia interpuesta por el recurrente, se aprecia que en ella se cuestiona fundamentalmente que la sentencia de vista contendría una deficiente motivación, al no haber explicado las razones de hecho y derecho aplicables al caso, por cuanto los medios de prueba no se han valorado de manera conjunta, razones por las cuales debe ser revocada la sentencia de vista o declarada nula; al respecto, se aprecia de autos, que ciertamente la demandante solicita se declare la usucapión del inmueble ubicado en manzana “D 14”, lote 10, grupo residencial D, barrio 1, sector II, programa Ciudad Cáceres, distrito de San Juan de Lurigancho, inscrito en la Partida Registral N° P02095935 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima, bajo el argumento que desde el año de mil novecientos noventa y dos ejerce la posesión del bien en calidad de propietaria, en forma directa, continua e ininterrumpida y que su ingreso al bien sub litis, se habría originado como consecuencia de la compraventa de sus anteriores propietarios José Felipe Bermúdez Molina y su esposa María Betty Villanueva Paz, habiendo, además, presentado una serie de pruebas.

TERCERO: Siendo este el contexto de la demanda, y si bien el juzgado de primera instancia declaró fundada la demanda, es necesario hacer referencia que la sentencia de vista revoca la sentencia y declara infundada la demanda, indicando en los fundamentos 16 y sub siguientes que: i) que los medios probatorios no logran acreditar la posesión con animus dómine de la demandante, por cuanto, por ejemplo la Copia Literal N° P02095935 del Registro de Propiedad Inmueble de fecha doce de octubre de dos mil diez, solo hace referencia de la ubicación del predio, asimismo, el plano perimétrico visado por la municipalidad es un documento referencial de ubicación y descripción del inmueble, mas no de posesión; ii) asimismo, en el fundamento 18 de la mencionada sentencia de vista, el Ad quem, realiza la debida valoración en relación de los cuatro recibos pagados ante la Municipalidad de San Juan de Lurigancho por concepto de

arbitrios, respecto del cual, en los considerandos siguientes efectúa un minucioso análisis en cuanto a la data que contiene los referidos recibos, señalando que dichos pagos se realizaron con seis meses de anticipación a la presentación de la demanda, lo cual, en efecto, así se advierte de los recibos N° 2001979, 2482769, 2482771 y 2482773, donde los tres últimos recibos fueron cancelados el veinticinco de junio de dos mil diez, tal como se aprecia de fojas diez a once de autos.

CUARTO: Dicho ello, y hasta este punto, se estima que la valoración y análisis realizado por el Ad quem, se condice con la pruebas incorporadas al proceso, encontrándose una correspondencia coherente entre la prueba ofrecida con el razonamiento lógico jurídico esbozado por los jueces de la Sala Superior, por cuanto el pago de arbitrios públicos, per se, no constituyen prueba indubitable de posesión continua, máxime si dichos pagos se efectuaron pocos meses antes de interponer la presente demanda (seis meses); en ese sentido, se aprecia que la Sala Superior valoró adecuadamente los hechos y las pruebas, en relación al pago por concepto de arbitrios del año 2002 al 2005, 2006, 2007 y 2008, pagos cuya cercanía a la demanda ponen en serio cuestionamiento el cumplimiento del animus domine como elemento subjetivo de la posesión.

En ese orden de análisis, no se debe perder de vista que el primer párrafo del artículo 950 del Código Civil regula la prescripción adquisitiva larga u ordinaria, la cual para su calificación requiere que la posesión se ejerza de manera continua, pacífica, pública y como propietario durante diez años; de dicho texto normativo, se infiere que para ser declarado propietario por prescripción, se debe cumplir con todos los requisitos señalados por ley y estos deben concurrir copulativamente en el lapso del tiempo previsto por la norma material, sin perjuicio de lo dicho, cabe advertir que la posesión debe ejercerse como propietario, esto es, poseer el bien con animus domine; en ese sentido, el animus domine como elemento subjetivo, equivale a la intencionalidad de poseer como propietario, esta expresión, se emplea para indicar la voluntad

de un sujeto a tratar una cosa como suya, siendo diligente en el cumplimiento de las obligaciones que deriven de la conducción del bien.

QUINTO: Bajo los parámetros expuestos, esta Sala Suprema destaca que a efectos de acreditar la posesión de un bien materia de usucapión no es suficiente la sola existencia de recibos de servicios básicos como el de agua, luz, entre otros, por cuanto, como ya se dijo, dichos trámites administrativos, por sí solos, no pueden ser meritados como una prueba de la posesión, ya que dichos documentos solamente acreditan actos de posesión sobre un determinado bien y no actos de posesión pública que demandan este tipo de procesos, lo cual guarda sujeción a lo dispuesto en el artículo 950 del Código Civil. En esa línea argumentativa, una prueba sólida, se encontraría en el pago de los arbitrios municipales, los cuales sí pueden denotar un ejercicio activo y público que le corresponde asumir al propietario de un predio, sin embargo, no se aprecia que la demandante haya tenido una conducta diligente a efectos de realizar los pagos de arbitrios del bien sub iudice (como se anotó anteriormente).

Siendo así y atendiendo a que el artículo 196 del Código Procesal Civil establece como regla general que la carga de probar corresponde a quien afirma hechos o a quien los contradice alegando nuevos, lo que está instituyendo es que el deber de probanza está a cargo de la parte que pretenda acreditar un determinado hecho en el proceso, lo que va a contribuir a que su pretensión sea amparable, principio fue invocado por el Ad quem en armonía a la facultad que le confiere el artículo 197 del citado Código Procesal, consistente en que luego de efectuarse la valoración conjunta de los medios probatorios aportados al proceso, se expresarán en el fallo las valoraciones esenciales y determinantes que lo sustentan, concluyendo que los actores no han acreditado con prueba idónea que ejerzan la posesión pública como propietarios del inmueble sub litis, resultando insuficiente en este contexto, las declaraciones de los testigos recibidas en autos.

SEXTO: Finalmente, en relación a la denuncia expresada por el recurrente, en el extremo que ninguno de los medios probatorios fue materia de tacha u oposición, esta falta de

cuestionamiento en relación a las pruebas, no importa necesariamente que estas deban ser analizadas de manera positiva a los intereses del recurrente, sino implica que los jueces de mérito deberán analizar las mismas con criterios de valoración analítica y crítica, además razonable y de manera conjunta; en efecto, en relación al supuesto contrato de compraventa suscrito entre José Feliciano Bermúdez Molina y María Betty Villanueva Paz con Emilia Ramírez de Bernal de Acuña, (que obra de fojas ochenta y ocho / noventa), el propio Notario Anibal Corvetto Romero, ha referido que los sellos y firmas que aluden a su persona son falsos, y si bien este documento no ha sido materia de tacha alguna, no obstante, sirvió en su momento para solicitar ante la Municipalidad de San Juan de Lurigancho la anulación del código de contribuyente N° 0154493 por transferencia de predio ubicado en la manzana D14, lote 10 programa Ciudad Mariscal Cáceres en fecha veintisiete de diciembre de mil novecientos noventa y dos, y esta Sala Suprema, sin deslindar sobre la autenticidad o falsedad de los sellos notariales, concluye que el hecho en sí mismo (anulación de código de contribuyente), sólo demuestra por parte de la demandante un trámite administrativo ante la Municipalidad de San Juan de Lurigancho mas no la vinculación con el bien sub iudice y menos aún que la posesión haya sido continua, requisito que exige imperativamente la norma sustantiva civil; aunque resulta preocupante la conducta asumida por la demandante de pretender sorprender a la judicatura con un contrato que contiene una legalización notarial de firmas que es falsa.

De otro lado, respecto al servicio de agua que alega la accionante al momento de presentar la demanda, nótese que la empresa SEDAPAL, a fojas catorce, informó que el inicio de la prestación del servicio en el inmueble sub litis data del doce de mayo de mil novecientos ochenta y ocho, y la empresa EDELNOR ha indicado que la titularidad del medidor monofásico corresponde a la finada demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña (fojas trece) y que dicho servicio fue puesto el diecinueve de abril de mil novecientos noventa y uno, advirtiéndose que ambas prestaciones de servicios básicos son con fecha anterior al contrato de compraventa con el que la demandante justificó su ingreso al inmueble sub litis, el cual data del veintisiete de diciembre

de mil novecientos noventa y tres, discrepancia temporal que sin duda abona en contra de los intereses de la demandante, máxime si esta Sala Suprema es del criterio que el pago de los servicios básicos son documentales que en el mejor de los casos importan una relación comercial asumida por la recurrente, pero que resultan insuficientes para determinar la vinculación entre la demandante y el bien, salvo que sean corroborados con otros medios probatorios aportados por la accionante, y en consecuencia no se encuentra debidamente acreditada la existencia copulativa en relación a la posesión continua y pública que impone la ley.

SÉTIMO: Consecuentemente, al no haberse acreditado ninguna infracción normativa de las causales denunciadas, corresponde desestimar el recurso de casación interpuesto por el recurrente a tenor de lo previsto en el artículo 397 del Código Procesal Civil.

VI. DECISIÓN:

Por estos fundamentos y en aplicación del artículo 397 del Código Procesal Civil:

A) Estando a tales consideraciones, esta Sala Suprema Civil Permanente, en aplicación de lo previsto en el artículo 397 del Código Procesal Civil, declara: **INFUNDADO** el recurso de casación interpuesto por **Julián Leonido Acuña Ramírez**, sucesor procesal de la demandante Emilia Ramírez Bernal de Acuña.

B) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial “El Peruano”, bajo responsabilidad; y los devolvieron; en los seguidos contra María Betty Villanueva Paz y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio. Interviene como ponente, el señor Juez Supremo **Hurtado Reyes. SS.**

TÁVARA CÓRDOVA

HURTADO REYES

SALAZAR LIZÁRRAGA

ORDÓÑEZ ALCÁNTARA

ARRIOLA ESPINO

TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL MÉTODO DE CASO JURÍDICO

“PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO EN LA CASACIÓN N° 2018 LIMA ESTE DEBIDA
MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ABOGADO

AUTORES:

- ❖ Bach ARNEDO SALDAÑA, GLADYS.
- ❖ Bach SALAS DEL AGUILA MARIA DE LOS ANGELES

ASESOR:

- ❖ Abg. CESAR AUGUSTO MILLONES ANGELES



San Juan Bautista Maynas Loreto-Perú

INTRODUCCIÓN

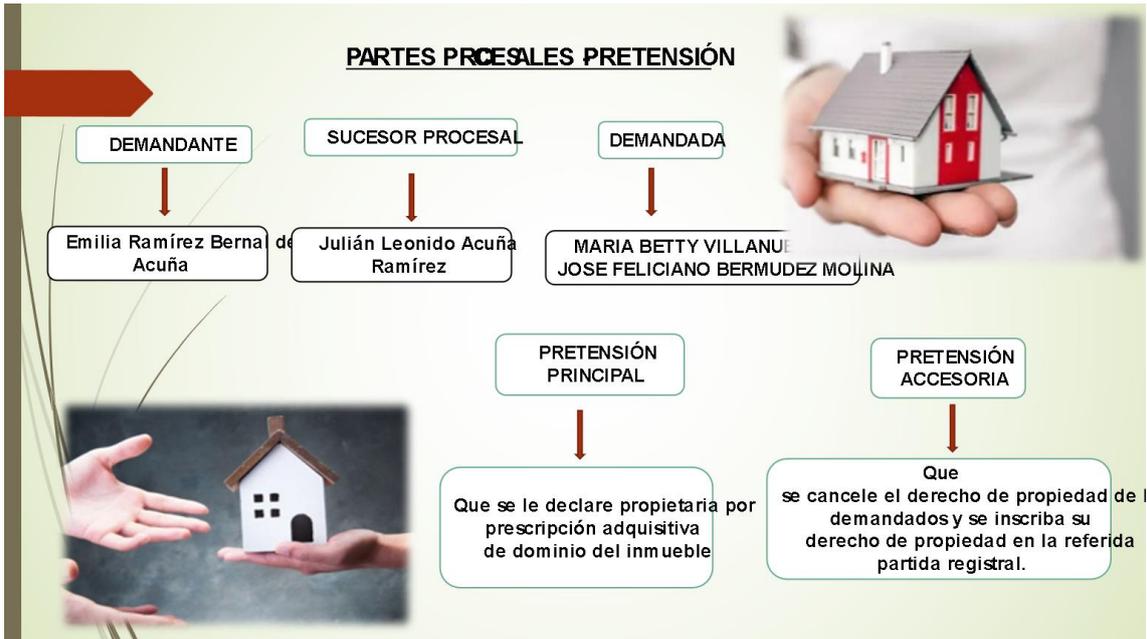


¿En la Casación N° 2018 Lima Este los medios probatorios presentados por la parte demandante son suficientes para acreditar el requisito de la posesión continuada del bien objeto de litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley?

¿Afecta el derecho fundamental al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales?

¿En la presente Casación N° 2018 Lima Este se ha motivado adecuadamente la falta del requisito del animus domine por parte del demandante?

¿En la presente Casación N° 2018 Lima Este resultaría posible que los recibos de servicios básicos aportados por el demandante acrediten la posesión continua y pública del bien materia de litis?



Recurso de Casación



Infracción normativa al artículo 39 inciso 3 y 5, de la Constitución Política del Estado, inciso 3, del artículo 122, artículos 123 y 197 del Código Procesal Civil

Decisión



- a) INFUNDADA el recurso de casación interpuesto por Julián Leonido Acuña Ramírez sucesor procesal de la demandante Emilia Ramírez Bernabe Acuña
- b) DISPUSIERON la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial "El Peruano" bajo responsabilidad y los devolvieron los seguidos contra María Betty Villanueva Pazy y otros, sobre prescripción adquisitiva de dominio

METODOLOGÍA

El método científico aplicado en el presente trabajo de suficiencia profesional fue el tipo **DESCRIPTIVA** debido al trato que se dio a la presente, del mismo modo de calidad de descriptiva por que del análisis del contenido se daría a conocer los hechos de cada instancia y transmitirlos lectores por que de la decisión de los magistrados

MUESTRA

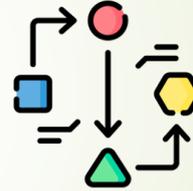
La muestra utilizada en el trabajo de suficiencia profesional es la Casación 250-2018 LIMA ESTE, teniendo como base indispensable para el desarrollo del análisis correspondiente



ANÁLISIS DE DOCUMENTOS

FICHAJE DE MATERIALES ESCRITOS

TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS
Conforme a lo indicado en el párrafo precedente, debido al tipo de investigación se utilizó las siguientes técnicas e instrumentos



PROCEDIMIENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS:

En este punto se inició conforme se procedió a detallar

- ✓ Se procedió a leer detenidamente y tomar apuntes relevantes sobre el análisis de la Casación Seguidamente mediante el razonamiento jurídico se pudo interpretar correctamente el tema central.
- ✓ Mediante las técnicas e instrumentos de recolección de datos se pudo obtener la información necesaria para formar el marco teórico y sirva como base primordial para nuestras conclusiones y recomendaciones



VALIDEZ Y CONFIABILIDAD DEL ESTUDIO

el presente trabajo no fue sometido a validez y confiabilidad, debido a que los materiales obtenidos contienen información cierta y corroborada

PLANEAMIENTO DEL ANÁLISIS RIGOR Y ÉTICA

se realizó cumpliendo todos los parámetros establecidos por la Universidad Científica del Perú, siendo de esa manera se vio a bien realizar las referencias al contenido perteneciente a los autores. Por otro lado, se hizo uso de los valores éticos y morales para no generar perjuicios

ANEXO N°01

MATRIZ DE CONSISTENCIA

**MÉTODO DE CASO: “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO – SENTENCIA CASACIÓN N° 250-2018- LIMA ESTE –
DEBIDA MOTIVACIÓN DE LAS RESOLUCIONES JUDICIALES”**

PROBLEMA	OBJETIVO	SUPUESTOS	VARIABLES	INDICADORES	METODOLOGIA
<p>PROBLEMA GENERAL:</p> <p>¿En la Casación N° 250-2018 Lima Este los medios probatorios presentados por la parte demandante son suficientes para acreditar el requisito de la posesión continuada del bien objeto de litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL:</p> <p>Determinar si en la Casación N° 250-2018 Lima Este se ha constituido una adecuada valoración de los medios probatorios presentados por la parte demandante para desestimar el cumplimiento del requisito de la posesión continuada del bien sujeto a</p>	<p>SUPUESTO GENERAL:</p> <p>En la Casación N° 250-2018 Lima Este se ha realizado una adecuada valoración de los medios probatorios presentados por la parte demandante para desestimar el cumplimiento del requisito de la posesión continuada</p>	<p>VARIBALE DEPENDIENTE</p> <p>Infraacción normativa procesal a la debida motivación de las resoluciones judiciales.</p> <p>INDEPENDIENTE</p> <p>Prescripción adquisitiva de dominio.</p>	<p>Racionalidad del fallo.</p> <p>Congruencia del fallo de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República.</p> <p>Análisis de la Casación N° 250-2018 Lima Este sobre Prescripción adquisitiva de dominio.</p>	<p>TIPO</p> <p>DE</p> <p>INVESTIGACION:</p> <p>Descriptivo.</p> <p>DISEÑO:</p> <p>No experimental - Ex Post Facto.</p> <p>MUESTRA:</p>

<p>PROBLEMAS</p> <p>ESPECÍFICOS:</p> <p>a) ¿En la presente Casación N° 250-2018 Lima Este se afecta el derecho fundamental al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales?</p> <p>b) ¿En la presente Casación N° 250-2018 Lima Este se ha motivado adecuadamente la falta del requisito del animus domine por parte del demandante?</p> <p>c) ¿En la presente Casación N° 250-2018 Lima Este resultaría posible que los</p>	<p>litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley.</p> <p>OBJETIVOS</p> <p>ESPECÍFICOS:</p> <p>a) Determinar si en la sentencia de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República, que mediante la Casación 250-2018 Lima Este se afecta el derecho fundamental al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales.</p> <p>b) Determinar si en la presente Casación N° 250-</p>	<p>del bien sujeto a litis durante el tiempo y con las condiciones que fija la ley, más aún, en el presente caso faltaba que el demandante acredite con medio probatorio idóneo el requisito del ejercicio activo y público sobre el predio materia de litis, por lo que, el incumplimiento de dicho requisito, no calza dentro de dos de los supuestos contenidos en el primer párrafo del artículo 950° del Código Civil, esto es la posesión continua y pública como</p>			<p>CASACION N°250-2018- LIMA ESTE.</p> <p>TECNICAS:</p> <p>Análisis Documental</p> <p>INSTRUMENTOS:</p> <p>Ficha de registro documental.</p>
---	--	---	--	--	--

<p>recibos de servicios básicos aportados por el demandante acrediten la posesión continua del bien materia de litis?</p>	<p>2018 Lima Este se ha motivado adecuadamente la falta del requisito del animus domine por parte del demandante.</p> <p>c) Determinar si en la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este resultaría posible que los recibos de servicios básicos aportados por el demandante acrediten la posesión continua del bien materia de litis.</p>	<p>propietario durante diez años.</p> <p>ESPECÍFICOS:</p> <p>a) En la sentencia de la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de la República, que mediante la Casación 250-2018 Lima Este no se afecta el derecho fundamental al debido proceso y a la motivación de las resoluciones judiciales toda vez que se encuentra debidamente motivada al haberse analizado cada requisito de la prescripción</p>			
---	--	--	--	--	--

		<p>adquisitiva de dominio sobre bien inmueble, se analizaron los medios de prueba, se tomó en cuenta la posición del demandado como el descargo del demandante y se analizaron los artículos correspondientes a la prescripción adquisitiva de dominio.</p> <p>b) En la presente Casación N ° 250-2018 Lima Este no resultaría posible declarar fundado el recurso de casación, toda vez que el demandante o ha</p>			
--	--	---	--	--	--

		<p>cumplido con el requisito del animus domine.</p> <p>c) En la presente Casación N° 250-2018 no resulta posible que los recibos de servicios básicos aportados por el demandante acrediten la posesión continua y pública del bien materia de litis.</p>			
--	--	---	--	--	--

RESULTADOS

1. Como primer resultado del análisis de la sentencia en sentido identificamos los requisitos que debe cumplirse para poder estar en la figura de Prescripción adquisitiva de dominio de esta los siguientes resultados:



Del mismo modo el presente grupo llegó a consensuar los temas principales que motivaron el recurso extraordinario de casación en base a la infracción normativa cometida por la sala superior. En tal sentido se procederá dar un aporte personal en base a los siguientes temas.

DEBIDO PROCESO

Conforme lo establece nuestra Carta Magna, este principio consiste en que ninguna persona podrá ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la ley, ni ser sometido a procedimientos distintos de los previamente establecidos.

MOTIVACIÓN DE RESOLUCIONES JUDICIALES

Es una salvaguarda o garantía frente a posibles arbitrariedades judiciales, la finalidad es brindar datos objetivos que guarden relación con el ordenamiento jurídico.

CONCLUSIONES



- Dando respuesta a nuestro problema general, se puede mencionar que los medios probatorios como el recibo de luz, agua, pago de arbitrios planimétrico, copia literal presentada por la parte demandante han sido suficientes para demostrar la posesión continua del inmueble, no cumpliendo así con los requisitos que expresa nuestra norma civil que para poder prescribirse tiene que demostrarla posesión continua pública, pacífica y como propietario
- En la presente Casación N° 2502018/LIMA ESTE, se ha determinado que no se acredita ninguna infracción normativa de las causales denunciadas entre ellas el debido proceso, la motivación de las resoluciones judiciales y la valoración de la prueba siendo estos por el cual se declaró procedente el recurso de casación
- La razón por la cual no se le declara fundado el Recurso de Casación analizada es porque el demandante no cumplió con acreditar con sus medios probatorios la posesión continua del inmueble si embargo se mencionó por parte de los magistrados supremos que ello NO constituye prueba indubitable salvo que este requisito para prescribir pueda ser corroborado con otros medios de prueba y que sería una prueba sólida el pago de los arbitrios municipales verificando su conducta diligente

RECOMENDACIONES

- Se recomienda hacer extensiva la presente casación a todos los operadores de justicia y sobre todo a los que son parte de la corte superior de cada distrito judicial para su estricto cumplimiento en aras de velar por la correcta resolución de materias pertenecientes a la rama del derecho civil, con la finalidad de poder utilizarlo como jurisprudencia y motivar correctamente sus resoluciones
- Se recomienda a los adquirentes de predios mediante usucapio ser diligentes predominando la buena fe, evitando de esa manera trabas procesales y/o inconvenientes al momento del planteamiento de la demanda debiendo ponderarse en todos sus extremos los requisitos para poder presentar la prescripción adquisitiva de dominio
- En concordancia a nuestra exposición de motivos plantearemos una propuesta normativa que detallará ciertos criterios a tomar en cuenta ante los requisitos para la configuración de la usucapio del bien inmueble aplicables a las dos modalidades [extraordinaria y ordinaria]



1. EXPOSICION DE MOTIVOS

Durante el análisis de la Sentencia de Casación N° 250-2018 Lima Este, se evidenció la incorporación de medios probatorios en las cuales no fueron aceptados por el órgano jurisdiccional para que se declare fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, adjuntando entre estos los recibos de pago por ser contribuyente de la Municipalidad que solo pone en evidencia una relación bilateral entre el contribuyente y el recaudador, como el pago de los servicios de luz y de agua; que para fundamento de la Corte Suprema son considerados como una relación comercial asumida por el recurrente, pero que resultan insuficientes para determinar la vinculación entre la demandante y el bien, salvo que sean corroborados con otros medios probatorios aportados por la accionante.

La doctrina ha expuesto la gran importancia de la prescripción adquisitiva de dominio sobre inmuebles, denominada también usucapión, esta es la consolidación de la posesión en propiedad cumpliendo con los demás requisitos legales, que en nuestro país está recogida en el artículo 950 del Código Civil, donde claramente se establecen como requisitos: la posesión continua, pacífica y pública como propietario, durante diez años o también se puede adquirir la propiedad cuando median Justo Título y Buena Fe a los cinco años. Es así que las familias peruanas al cumplir con los requisitos legales adquieren la propiedad del predio donde establece sus actividades, debiendo el estado garantizar su adquisición, producida como consecuencia del ejercicio real y concreto de los atributos de la propiedad. Conforme al ordenamiento civil, la adquisición de la propiedad por prescripción de un inmueble se logra mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años (denominada usucapión extraordinaria), en tanto que, si media justo título y buena fe, este lapso se reduce a cinco años (denominada usucapión ordinaria).

Podemos expresar que la interposición de este tipo de proceso, implica para ello una serie de medios probatorios; para que el Juez al momento de sentenciar la declare fundada estableciéndose que el posesionario pase a ser propietario; sin embargo al tener hasta la actualidad una redacción genérica, es así que se evidencia en la casación 250-2018 Lima Este donde la parte demandante adjunto como medios probatorios los documentos como recibos de luz, agua, los pagos de arbitrios, copia literal, plano perimétrico, no teniendo una norma que dirija para este tipo de proceso respecto del artículo 950 del Código Civil en donde solo se establecen los requisitos para la usucapión de bien inmueble señalando que para la prescripción tendrá que ser de forma continua, pacífica y pública, no existiendo criterios o lineamientos para cada requisito expresado por la norma civil, ello de acuerdo a las decisiones contribuye a que exista una serie de demandas que no tienen un buen resultado, sin embargo al establecer criterios a cada requisito señalado por nuestra norma civil se podrá establecer menos casos donde no prosperan la demanda afectando así a aquellas personas que consideran que deben ser declarados como propietarios. También será una dirección que aplicará el Juez para cada caso, resguardando si el sujeto procesal está cumpliendo con lo redactado en la norma civil.

2. Análisis costo beneficio:

Favorable, no representa costo al erario nacional

3. Impacto en la legislación nacional

Favorable, porque establecerá criterios para nuestro sistema civil, que deberán ser analizados tanto para quien inicie una demanda como para el juez.

Art. 950 c.c.
A modificar:
Art. 950: Requisitos
de la usucapión de
bien inmueble
La propiedad
inmueble se
adquiere por
prescripción
mediante la
posesión continua,
pacífica y pública,
como propietario.
Durante 10 años, se
adquiere a los cinco
años cuando medie
justo título y la
buena fe.

4. PROPUESTA NORMATIVA

“LEY QUE ESTABLECE CRITERIOS EN LOS REQUISITOS PARA LA USUCAPIÓN DE BIEN INMUEBLE”

La presente ley tiene por objeto la incorporación del artículo 950-A del Código Civil.

Artículo 1°. – Incorporar el artículo 950-A del Código Civil en relación a la a los criterios respecto a los requisitos que se deben de tomar en cuenta al momento de interponer una demanda como al momento de sentenciar, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 950-A.- Criterios en los requisitos de la usucapión de bien inmueble

1. En la posesión continua se establecerá cuando no exista interrupción alguna, mediante actos consistentes en perturbaciones o desposesorios o la remisión de cartas notariales o el inicio de procesos judiciales contra el poseedor. Los documentos como recibos de luz, agua, pago de arbitrios, plano perimétrico, copia literal no acreditan la posesión continua salvo que este requisito para prescribir pueda ser corroborado con otros medios de prueba.
2. En la posesión pacífica se establecerá cuando no medie violencia, fuerza o intimidación en el inicio de la posesión, como tampoco durante el periodo que esta se mantiene.
3. En la posesión pública se establecerá cuando se realicen actos económicos respecto al bien que son de conocimiento público. Como construcciones para el mejoramiento del bien, actos de limpieza externa del bien.

Iquitos, 20 de diciembre 2022.

➔ Muchas Gracias