



FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

CARRERA DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS

INFORME DEL EXPEDIENTE N° 01490-2008-0-1601-JR-CI-01

**Para optar el título profesional de:
Abogado**

**Autor:
Patricia Rossanna Mannucci Banda**

**Asesor:
Dr. Gonzalo Cruz Sandoval**

**Trujillo-Perú
2016**

DEDICATORIA

Dedico este trabajo a dios, a mi madre y a mis hijos. A Dios porque siempre ha estado conmigo en cada paso que doy, guiándome, cuidándome y dándome fortaleza para continuar. A mi madre que siempre ha velado por mi bienestar y mi educación a lo largo de mi vida, brindándome su apoyo en todo momento. A mis hijos que siempre me impulsan para seguir adelante, depositando toda su confianza en mi capacidad para asumir los retos que se nos presentan. Gracias a ellos soy lo que soy hoy en día, siempre tratando de ser una buena profesional y ser humano en el futuro.

AGRADECIMIENTO

En primer lugar a Dios que siempre guiara mis pasos, en segundo lugar a mi familia, fuente de apoyo económico, moral e incondicional en todas las etapas de mi vida y en mis años de formación profesional. A mis hijos por todo su cariño y comprensión, por ser el motor que me impulsa día a día a ser mejor ser humano. Y por último a mi asesor y a todos aquellos amigos que me han ayudado en la elaboración del presente trabajo.

INDICE

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
INDICE	iv
PRESENTACIÓN.....	vii
CAPÍTULO I	1
PLANTEAMIENTO DEL ASUNTO.....	1
1.1. DETERMINACIÓN DE LA SITUACIÓN PLANTEADA	2
1.2. DETERMINACIÓN DEL LITIGIO	3
1.3. DETERMINACIÓN DE LA MATERIA CONTROVERTIDA DENTRO DEL ÁMBITO DEL DERECHO	4
1.3.1. A la luz de la legislación.....	4
1.3.1.1 En el aspecto sustantivo:.....	4
1.3.1.2 En el aspecto procesal.-.....	6
1.3.2. A la luz de la doctrina	8
1.3.2.1. Concepto de Prescripción Adquisitiva.....	8
1.3.2.2. Naturaleza Jurídica	10
1.3.2.3. Fundamentos de la Usucapión	10
1.3.2.4 Elementos	11
1.3.2.5 Requisitos	11
➤ Prescripción Larga o Extraordinaria.	12
➤ Prescripción Corta u Ordinaria	14
1.3.2.6 Capacidad para prescribir.....	16
1.3.2.7 Bienes y Derechos susceptibles de Usucapión	17
1.3.2.8 Finalidad	18
1.3.2.9 Semejanzas y diferencias entre Usucapión y Prescripción Extintiva.....	18
1.3.2.10 Unión de las posesiones	20
1.3.2.11 Régimen aplicable para el cómputo de la Usucapión	20
1.3.2.12 Interrupción de la Usucapión	21
1.3.2.13 Suspensión de la Prescripción Adquisitiva.....	22
1.3.2.14 Efectos de la Usucapión.....	23

CAPÍTULO II	25
DESARROLLO PROCESAL Y PROCEDIMENTAL.....	25
2.1 PROCESO.....	26
2.2 EL PROCESO CIVIL	26
2.2.1 Concepto	26
2.2.2 Objeto y Fines del Proceso Civil.-	27
2.2.3 Principios del Sistema Procesal Civil Peruano	28
2.2.4 Elementos Del Proceso Civil	33
2.2.4.1 Actos Jurídicos Procesales.....	33
2.2.4.2 Sujetos de la Relación Procesal.....	39
2.2.4.2.1 El Órgano Jurisdiccional.....	40
✓ El Juez Especializado en lo Civil-.....	40
✓ La Sala Civil de la Corte Superior.....	41
✓ La Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema.....	41
2.2.4.2.2 Las partes	42
✓ El Demandante.-.....	42
✓ El Demandado.-	42
2.2.4.2.3 Intervención del Ministerio Público	43
2.3 EL LITIGIO.-	44
2.4 EL PROCEDIMIENTO.....	45
2.4.1 Trámite del Proceso Abreviado	45
2.5 EL JUICIO.....	47
2.6 ETAPA POSTULATORIA.-	48
2.6.1 La Demanda.....	49
2.6.2 Causales de Inadmisibilidad e Improcedencia.-	50
2.6.3 Auto admisorio de la demanda	57
2.6.4 Emplazamiento.....	58
2.6.5 Declaración de Rebeldía.....	59
2.6.6 Deduce nulidad de notificación.....	60

2.6.7	Contestación de la demanda.....	61
2.7	ETAPA PROBATORIA	65
2.7.1	Audiencia de Pruebas.....	66
2.7.2	Dictamen Fiscal.....	68
2.8	ETAPA DECISORIA.-.....	69
2.8.1	Sentencia de Primera Instancia.....	69
2.9	ETAPA IMPUGNATORIA.....	71
2.9.1	Absuelve traslado de Apelación	73
2.9.2	Dictamen del Ministerio Público	74
2.9.3	Sentencia de Vista	74
2.9.4	Se interpone Recurso de Casación	76
2.9.5	Sentencia Casatoria	77
2.10	ETAPA EJECUTORIA	78
	CAPÍTULO III	80
	APRECIACIONES FINALES Y PRINCIPALES CONSECUENCIAS JURÍDICO SOCIALES	80
3.1	ANÁLISIS GENERAL DE LA SITUACIÓN PLANTEADA.....	81
3.2	ASPECTOS JURÍDICOS PROCESALES.....	82
3.2.1	Referidos a la Actuación del Órgano Jurisdiccional.....	82
3.2.1.1	Respecto al Juez Especializado en lo Civil	82
3.2.1.2	Respecto a los Jueces Superiores en lo Civil	82
3.2.1.3	Respecto a los Jueces de la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema	83
3.2.2	Referidos a las partes	83
3.2.2.1	Referidos al demandante.....	83
3.2.2.2	Referidos al demandado	84
3.3	Consecuencia Jurídicas Sociales	84
3.3.1	Consecuencias Jurídicas	84
3.3.2	Consecuencias Sociales	84
	Bibliografía	85

PRESENTACIÓN

Señores Miembros del Jurado:

Cumplo con poner a vuestra consideración el presente informe elaborado conforme a las disposiciones del Reglamento de Grados y Títulos de la Facultad de Derecho de la Universidad Privada del Norte, con la finalidad de obtener el título de Abogado.

El presente informe ha sido elaborado teniendo a la vista el Expediente N° 1490-2008, sobre la materia de Prescripción Adquisitiva de Dominio, seguido por Silvia Corina Cáceres Castañeda, contra Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C.

Para la elaboración del presente informe se ha abordado el estudio de las materias sustantivas y procesales pertinentes, desde el punto de vista normativo y doctrinario, con el objetivo de lograr el propósito académico.

Solicito se sirvan aprobar el presente informe, previa evaluación y en consecuencia se disponga la fecha para la sustentación oral.

Trujillo, 21 de Abril del 2016

Patricia Rossanna Mannucci Banda

Bachiller En Derecho

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL ASUNTO

1.1. DETERMINACIÓN DE LA SITUACIÓN PLANTEADA

El presente informe se enfoca en el análisis del proceso de Prescripción Adquisitiva de Dominio N° 1490-2008, seguido por Silvia Corina Cáceres Castañeda, contra Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C., el cual ha sido tramitado ante el Primer Juzgado Especializado en lo Civil Transitorio de Descarga, despachado por la Dra. Miriam Patricia Zevallos Echeverría; actuando como segunda instancia la Primera Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de La Libertad integrada por los magistrados Dr. Teófilo Idrogo Delgado, Carlos Cruz Lezcano y Olegario David Florián Vigo.

La demandante, considera que en virtud a su posesión ininterrumpida de más de diez años se le debe declarar propietaria por prescripción larga, anulando el derecho del propietario inscrito en Registros Públicos, quien nunca se encontró en posesión real del inmueble objeto del proceso. Asimismo la actora señala que a nivel registral el inmueble ha sido transferido en varias oportunidades, tratándose de un caso de ventas ficticias con el fin de obtener créditos hipotecarios.

En este sentido con el fin de acceder a su pretensión, interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio; mediante su escrito postulatorio de fecha 04 de setiembre del año 2007; solicitando al juzgado disponer la inscripción de su derecho de propiedad en Registros Públicos, dejando sin efecto la inscripción a favor de los antiguos propietarios.

Asimismo en el interín del proceso, la empresa demandada interpone demanda contra Silvia Corina Cáceres Castañeda y Leonor Emperatriz Castañeda Gonzales (madre de la primera), peticionando acumuladamente Mejor Derecho de Propiedad, Accesión Inmobiliaria Industrial y Reivindicación del inmueble sub litis.

1.2. DETERMINACIÓN DEL LITIGIO

Etimológicamente e históricamente, nos señala Ticona Postigo, la voz litigio deriva de la voz “*lid*” que significa disputa, combate, pelea. Existen otros vocablos en la acepción forense: *litis* (latín), *lite* o *litigio* (castellana).

Debe tenerse presente que el litigio presupone una controversia que va a dilucidarse en el proceso. (Ticona, 1996).

El litigio es un conflicto de intereses calificado y elevado a una autoridad jurisdiccional por un sujeto de derecho con una intención o pretensión contra otro que manifiesta una resistencia o que se opone al planteamiento del primero, según como lo sugiere Francesco Carnelutti (1944).

Debe ser también íntersubjetivo, actual y regulado por el Derecho; es ínter subjetivo porque se da entre dos sujetos; actual, porque debe ser vigente a tal punto que requiere imperativamente su resolución por cualquiera de los medios previstos en la ley y debe ser regulado por el Derecho, pues importa el reconocimiento y la proposición de fórmulas de auto composición o de resolución de la *litis* expresada en la norma jurídica. (Alsina, 1956).

La afirmación o negación del hecho controvertido -objeto del proceso- supone una contradicción entre el derecho objetivo contemplado en la norma jurídica y el derecho subjetivo que es la aspiración de una parte que cree en que le asiste el derecho.

El litigio es un presupuesto del proceso, por lo tanto para que surja el litigio deben existir dos partes y frente a ellos, un bien jurídico discutido, de donde se deduce que una de las partes formulará su pretensión y la otra pondrá su resistencia.

El litigio suele ser sinónimo de juicio, es decir, el acto en el que las partes se encuentran debatiendo sus posiciones. Por ello, no debe confundirse con proceso judicial, lo cual es una serie de actividades jurídicas de carácter formal, encaminadas a resolver un litigio.

En el presente proceso, el litigio se expresa con la pretensión de la demandante, al solicitar que se le declare propietaria del inmueble que posee vía Prescripción Adquisitiva de Dominio, asimismo, se inscriba su derecho en los Registros Públicos y, por otro lado, la empresa demandada asevera ser la legítima propietaria del inmueble adquirido legalmente, razón por la cual la ha motivado a interponer la demanda sobre Mejor Derecho de Propiedad, Adquisición Inmobiliaria Industrial y Reivindicación.

1.3. DETERMINACIÓN DE LA MATERIA CONTROVERTIDA DENTRO DEL ÁMBITO DEL DERECHO

1.3.1. A la luz de la legislación

Los extremos planteados en el proceso materia de análisis se encuentran normados por los siguientes dispositivos legales:

1.3.1.1 EN EL ASPECTO SUSTANTIVO:

Los procesos civiles, en general, son aquellos tramitados por la jurisdicción ordinaria y sobre conflictos que atañen primordialmente al Derecho Privado. Desde el punto de vista estrictamente legal, el proceso de Prescripción Adquisitiva es una institución de derecho civil fundada en razones de orden social y económico, de las cuales fluye que transcurrido cierto tiempo queden definidas las situaciones jurídicas y exentas de todo peligro o amenaza.

***CONSTITUCION POLITICA DEL PERU**

Art. 2°.- Toda persona tiene derecho:

Inciso 16: A la propiedad y a la herencia.

Art. 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. (...)

Art. 139.- Son principios y derechos de la función jurisdiccional:

Inciso 3: La observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional. (...)

Inciso 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.

Inciso 6: La pluralidad de la instancia.

***CODIGO CIVIL**

Art. 896.- La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.

Art. 898.- El poseedor puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien.

Art. 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.

Art. 927.- La acción reivindicatoria es imprescriptible. No procede contra aquél que adquirió el bien por prescripción.

El proceso de prescripción adquisitiva de dominio se encuentra regulado en el art. 950 del Código Civil, el mismo que prescribe:” 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.” Otras disposiciones relacionadas a la prescripción adquisitiva son:

Art. 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.

Art. 953.- 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.

1.3.1.2 EN EL ASPECTO PROCESAL.-

*CODIGO PROCESAL CIVIL

Título Preliminar:

Art. I.- Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

Art. III.- El Juez deberá atender a que la finalidad concreta del proceso es resolver un conflicto de intereses o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, haciendo efectivos los derechos sustanciales, y que su finalidad abstracta es lograr la paz social en justicia. (...)

Art. IV.- El proceso se promueve sólo a iniciativa de parte, la que invocará interés y legitimidad para obrar. (...) Las partes, sus representantes, sus Abogados y, en general, todos los partícipes en el proceso, adecúan su conducta a los deberes de veracidad, probidad, lealtad y buena fe. El Juez tiene el deber de impedir y sancionar cualquier conducta ilícita o dilatoria.

Artículo V.- Las audiencias y la actuación de medios probatorios se realizan ante el Juez, siendo indelegables bajo sanción de nulidad. Se exceptúan las actuaciones procesales por comisión. El proceso se realiza procurando que su desarrollo ocurra en el menor número de actos procesales. El Juez dirige el proceso tendiendo a una reducción de los actos procesales, sin afectar el carácter imperativo de las actuaciones que lo requieran. La actividad procesal se realiza diligentemente y dentro de los plazos establecidos, debiendo el Juez, a través de los auxiliares bajo su dirección, tomar las medidas necesarias para lograr una pronta y eficaz solución del conflicto de intereses o incertidumbre jurídica.

Art. 155.- El acto de la notificación tiene por objeto poner en conocimiento de los interesados el contenido de las resoluciones judiciales. El Juez, en decisión motivada, puede ordenar que se notifique a persona ajena al proceso.

Art. 171.- La nulidad se sanciona sólo por causa establecida en la ley. Sin embargo, puede declararse cuando el acto procesal careciera de los requisitos indispensables para la obtención de su finalidad.

Art. 174.- Quien formula nulidad tiene que acreditar estar perjudicado con el acto procesal viciado y, en su caso, precisar la defensa que no pudo realizar como consecuencia directa del acto procesal cuestionado.(...)

Art. 176.- El pedido de nulidad se formula en la primera oportunidad que el perjudicado tuviera para hacerlo, antes de la sentencia. (...)

Artículo 188.- Los medios probatorios tienen por finalidad acreditar los hechos expuestos por las partes, producir certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y fundamentar sus decisiones.

Artículo 189.- Los medios probatorios deben ser ofrecidos por las partes en los actos postulatorios, salvo disposición distinta de este Código.

Artículo 196.- Salvo disposición legal diferente, la carga de probar corresponde a quien afirma hechos que configuran su pretensión, o a quien los contradice alegando nuevos hechos.

Artículo 197.- 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.

Artículo 200.- Si la parte no acredita con medios probatorios los hechos que ha afirmado en su demanda o reconvención, estos no se tendrán por verdaderos y su demanda será declarada infundada.

Art. 424° y 425°.- Requisitos y anexos de la demanda.

Art. 486.- Se tramitan en proceso abreviado los siguientes asuntos contenciosos:

Numeral 2: Prescripción Adquisitiva

Art. 504.- Se tramita como proceso abreviado la demanda que formula: (...)

1. El poseedor para que se le declare propietario por prescripción; (...)

Art. 505.- Además de lo dispuesto en los Artículos 424 y 425, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.

2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El Juez podrá, si lo considera necesario,

exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien.

3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.

4. Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes.

Art. 506.- Aunque se conozcan el nombre y domicilio del demandado o demandados y, en su caso, de los colindantes, en el auto admisorio de la demanda el Juez dispondrá que el extracto de la misma se publique por tres veces, con intervalo de tres días,(...)

Art. 507.- En los casos previstos en el segundo párrafo del Artículo 506, o cuando el emplazado haya sido declarado en rebeldía, se solicitará dictamen del Ministerio Público antes de pronunciar sentencia. El dictamen será expedido dentro de diez días, bajo responsabilidad.

1.3.2. A la luz de la doctrina

1.3.2.1. Concepto de Prescripción Adquisitiva

La doctrina define a la Prescripción Adquisitiva, llamada también “Usucapión”, como el modo de adquirir, mediante una posesión prolongada durante un tiempo determinado la propiedad de un bien¹.

La usucapión es una forma originaria de adquirir la propiedad inmueble que, etimológicamente designa a la adquisición por el uso. La adquisición de la propiedad se logra por vía de la posesión constante de un bien de ajena pertenencia, durante un tiempo mínimo prefijado por la ley. Esto es, el medio por el cual un simple poseedor puede llegar a ser propietario.

¹ Alberto Vásquez Ríos: “Derechos Reales” Tomo II. Ed. San Marcos E.I.R.L. 3ra Edición, Lima, 2008, Pg. 108.

Usucapión es una denominación clásica que se le daba en el antiguo derecho y que se emplea para diferenciarla de la Prescripción Extintiva, que viene a ser un modo de extinguir el derecho de poder accionar contra un deudor, precisamente también por el transcurso del tiempo (art. 1989° y sgtes. del Código Civil).

Este modo adquisitivo originario se basa en la presunción de que la persona que permite, sin oponerse, que otra persona ocupe, posea, explote un bien de su propiedad o dominio, porque no lo necesita o no le interesa; presumiéndose que tácitamente está renunciando a ser propietario.

Asimismo se presume que quien trabaja, posee un bien descuidado u olvidado por su propietario, transcurrido un tiempo considerable establecido por la ley civil, tiene el derecho de adquirirlo por prescripción; salvo que la posesión le hubiere sido otorgada por el propietario a título de arrendamiento, anticresis (o prenda si se tratara de bienes muebles), o de depositario, supuestos en los que no funciona la prescripción adquisitiva.

Las condiciones generales que se exigen a la posesión para que pueda servir de base a la usucapión, son: que sea continua, no interrumpida, que sea pacífica y pública, mas no clandestina.

Son susceptibles de usucapir todos los bienes que se encuentran dentro del comercio de los hombres, siendo esto así, los bienes de uso público, los bienes depositados, retenidos, dados en administración o sociedad, no serán susceptibles de ser adquiridos por prescripción por parte de sus poseedores, asimismo todos aquellos bienes para los cuales la ley otorga la denominación de imprescriptibles.

1.3.2.2. Naturaleza Jurídica

La usucapio, según el sector mayoritario de la doctrina, es un modo originario de adquirir la propiedad, porque la adquisición se produce independientemente de cualquier relación de hecho o de derecho con el titular anterior. Además es un modo de adquisición gratuita, ya que no acarrea desembolso alguno al prescribiente.

Es un acto *inter vivos*, porque a pesar de que en algunos casos se emplean periodos de poseedores desaparecidos, siempre el usucapiente está vivo o la usucapión se cumplió cuando él estaba vivo. A su vez es un modo de adquirir a título singular, procediendo también a título universal como se da cuando prescribe la herencia misma, no el derecho a la herencia.

1.3.2.3. Fundamentos de la Usucapión

El ordenamiento jurídico considera a la usucapión como un mecanismo dogmático de prueba de la propiedad, pues su función no es facilitarle las cosas al usurpador, sino servir de prueba definitiva de la propiedad, no importando que el transmitente no haya sido el propietario del bien, sino subsanando cualquier vicio de los sucesivos títulos con la posesión y el paso del tiempo.

Asimismo se considera a la usucapión como una solución de seguridad jurídica, por la cual se cierra el debate sobre el origen de la propiedad, la legalidad de los actos sucesivos de transmisión, la capacidad de los otorgantes o la formalidad de los títulos.

La usucapión tiene un fundamento positivo, pues incentiva la acción productiva en la utilización de los recursos que el ordenamiento jurídico

considera valiosa; y un fundamento negativo, pues se basa en rechazar la inacción que se considera inconveniente².

Según el análisis económico del derecho, la usucapión, tiene un sustento económico que la justifica; sosteniendo que la prescripción adquisitiva impide que los recursos valiosos queden ociosos o improductivos por mucho tiempo. La regla legal busca desplazar los bienes de la inactividad a los usos productivos.

También existe una razón ética que respalda esta institución; ya que si la posesión es de buena fe, ésta por sí sola merece protección; y si se tratara de una posesión de mala fe, su inmoralidad esta compensada con los beneficios de la seguridad y la generación de riqueza, en contraste con el descuido de un propietario que permite que la posesión de un tercero le ocasione la pérdida de su dominio.

1.3.2.4 Elementos

Toda usucapión debe reunir los siguientes elementos:

- a) La posesión del usucapiente.
- b) El plazo o transcurso de tiempo que determina la ley.

Además existen otros elementos o requisitos que exige la ley para cada caso específico.

1.3.2.5 Requisitos

Nuestro Código Civil Peruano no define a la prescripción, sin embargo en su artículo 950° señala dos formas de prescripción adquisitiva:

- a) Prescripción Larga o Extraordinaria
- b) Prescripción Corta u Ordinaria

² Gonzales Barrón, Gunther Hernan: "La Usucapión: Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio". Jurista Editores E.I.R.L. Lima-Perú, 2010, pg. 25.

➤ **Prescripción Larga o Extraordinaria.**

Es un modo de adquirir la propiedad de un inmueble, el mismo que debe ser poseído a título de dueño y de forma continua, pacífica y pública, durante un periodo de diez años.

Nuestro Código Civil en su artículo 950° primer párrafo, señala los requisitos para que se configure esta clase de prescripción:

- I. Posesión continua, pacífica y pública como propietario.
- II. Que la posesión se haya efectuado por diez años.

- Posesión continua.- Esta posesión se ejerce sin intermitencias, sin solución de continuidad en el tiempo, es decir, que no tenga interrupciones. Sin embargo, no es necesario que la posesión se ejerza permanentemente en todos los momentos, ni tampoco personalmente.

El artículo 904° del Código Civil señala que se conserva la posesión aunque su ejercicio esté impedido por hechos de naturaleza pasajera, es por ello que frente a cualquier desastre natural como inundaciones o terremotos, la posesión se conserva a favor de quien alega ser el poseedor. Además, nuestro citado cuerpo normativo facilita la probanza al establecer que bastará con que el poseedor pruebe que hubo posesión al inicio del plazo posesorio y que la hay actualmente, para presumir la posesión durante el tiempo intermedio.

La continuidad de la posesión se ve detenida sólo por la interrupción de los mismos. Estos casos se encuentran contemplados en el art. 953° del Código Civil:

- ✓ Interrupción Civil.- Se da cuando el poseedor pierde la posesión a causa de un proceso judicial en su contra.
- ✓ Interrupción Natural.- Cuando el poseedor es privado de ella por actos del propietario o de un tercero.

En ambos casos la interrupción cesa si el poseedor recupera la posesión antes de un año o si por sentencia se le restituye.

Por último, no debe confundirse interrupción con discontinuidad, ya que en esta última es el mismo poseedor quien se abstiene de seguir ejerciendo actos de posesión.

- Posesión pacífica.- La posesión debe realizarse de manera normal y pacífica, libre o exenta de violencia; no dando lugar a alguien que pretendiese prescribir manteniendo una lucha conflictiva con el propietario del bien. Se excluye de esta manera la fuerza material, física o moral. No obstante la posesión puede haber sido adquirida con violencia, esta deberá cesar a fin de que sea computable para los efectos de la usucapio³.

El artículo 920° del Código Civil autoriza al poseedor el uso de la fuerza (defensa posesoria), pero no por ello la posesión se convierte en no pacífica, porque el fundamento de esto es la presunción de propiedad que protege la posesión.

- Posesión pública.- La posesión debe necesariamente ser conocida, no clandestina y mucho menos secreta. El poseedor debe de actuar con la naturalidad de tener un derecho legítimo. Esta publicidad es necesaria para que el

³ Ramírez Cruz, Eugenio María: "Tratado De Derechos Reales". Tomo II. 2da Edición .Editorial Rodhas, 2004, Pg. 225.

propietario del bien pueda darse cuenta de que un tercero está ejerciendo sobre él un acto de propiedad. También se debe entender que para que la posesión sea válida el propietario del bien debe estar enterado de este hecho y no accionar.

La clandestinidad, al igual que la violencia, son vicios temporales de la posesión, una vez que terminan, la posesión se hace pública y funciona la usucapión.⁴

- Posesión a título de propietario.- La posesión llamada también *conditio acquirendi*, es la condición esencial para usucapir. Este requisito alude no a cualquier posesión sino que se trata de una posesión como propietario, posesión “ad usucapionem”. En esta posesión debe existir el *animus domini*, es decir, se debe poseer para sí, aquí el poseedor se comporta como propietario, conservando el bien en interés propio, sin reconocer título alguno de propiedad o de posesión.

Quedan excluidos los poseedores inmediatos como los arrendatarios, usufructuarios, usuarios, comodatarios, anticresistas, retenedores y depositarios.

➤ **Prescripción Corta u Ordinaria**

Denominada también Prescripción Ordinaria, Abreviada o Quinquenal, viene a ser el modo de adquirir la propiedad de un inmueble mediante la posesión continua, pacífica, pública y como propietario, mediando justo título y buena fe.

⁴ Vásquez Ríos, Alberto: “Derechos Reales” Tomo II. Ed. San Marcos E.I.R.L. 3ra Edición, Lima, 2008, pg. 112

Al tratar esta clase de prescripción el art. 950° de nuestro Código Civil en su segundo párrafo establece: “se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe”

- Justo título.- Justo título es aquel acto jurídico constitutivo de derechos, que reúne todos los requisitos exigidos por la ley, cuyo fin es transmitir la propiedad de un bien, pero viciado porque el transferente carece del derecho de disponer de dicho bien, siendo este título la causa jurídica que ha producido la posesión. Por ello no se tiene en cuenta de quien emana el título (un no propietario), haciéndose necesario recurrir a la usucapión a fin de subsanar la falta que tiene el título. Si el título adoleciera de alguna causal de nulidad, no podría tramitarse la usucapión corta, en este caso el poseedor podría tramitar la usucapión larga o extraordinaria para consolidar su propiedad, ya que en ella no se exige el justo título.

Constituyen justo título la compraventa, la permuta, la donación, la dación en pago, la herencia, los legados que se otorgan mediante testamento, la adjudicación post-embargo, etc. Aquellos actos declarativos, no traslativos de propiedad no constituyen justo título.

- La buena fe.- “Consiste en que el adquirente cree en la legitimidad de la posesión que tiene como tal; esto es, ignora el vicio que acompaña a la adquisición. Tiene la convicción íntima de haber adquirido de quien era su legítimo propietario”⁵.

Se debe aclarar que la buena fe en nuestro ordenamiento jurídico se presume, por tanto lo que se

⁵ Palacio Pimentel, Gustavo: “Manual De Derecho Civil”. Tomo I. Ed. Huallaga E.I.R.L. Lima, 2004, pg. 773

debe probar es la mala fe, de este modo la persona que se opone a la posesión sería el obligado de probar la mala fe por parte del poseedor.

Lo relevante es que la buena fe debe estar presente al momento de la adquisición del bien, es decir, que el comprador no debe dudar de que está adquiriendo el bien del verdadero propietario.

La doctrina clásica considera los siguientes elementos:

- 1) Elementos personales. Referidos a la capacidad de las personas y la buena fe.
- 2) Elementos reales. La aptitud de los bienes, debiendo tratarse de bienes que están en el comercio jurídico.
- 3) Elementos formales. Son el justo título, la posesión y la inscripción en el registro (cuando se trata de bienes inmuebles).

1.3.2.6 Capacidad para prescribir

Toda persona natural o jurídica, de derecho público o privado tiene capacidad para usucapir. Tienen capacidad plena (capacidad de goce y ejercicio) las personas mayores de dieciocho años, de acuerdo a lo prescrito por el art. 42° del Código Civil. Esta capacidad se exige al momento de iniciarse la usucapio; la incapacidad sobreviniente carece de importancia para invalidar el plazo cumplido.

Las personas relativamente incapaces por prodigalidad, mala gestión, ebriedad habitual, toxicomanía, pueden ejercer posesión mediata o inmediata sobre bienes muebles o inmuebles, y obtener por medio de su representante legal la declaración de propiedad por usucapio; asimismo el menor lo podrá hacer a través de su tutor, el mayor incapaz por medio de su curador, el mandante a través de su mandatario. Algunos autores consideran que la persona que adolece de enfermedad mental (incapaz

absoluto) podría adquirir la posesión en un intervalo de lucidez, por lo que la usucapio podría cumplirse a favor del incapaz.

Asimismo, los sujetos pasivos de la prescripción podrán ser personas individuales o colectivas, de derecho público o privado, con las siguientes excepciones:

- Los menores e incapaces que carezcan de representación legal.
- Los cónyuges, durante la sociedad de gananciales.
- Los padres o tutores, durante la vigencia de la patria potestad o tutela.
- Los incapaces y sus curadores, durante el ejercicio de la curatela.
- Mientras no sea posible reclamar el derecho ante un tribunal peruano.
- Contra el Estado, sobre los bienes de uso público.
- Entre los concubinos.

1.3.2.7 Bienes y Derechos susceptibles de Usucapión

Son susceptibles de usucapión todos los bienes muebles e inmuebles que pueden poseerse, es decir, la usucapio se aplicará a los bienes o *res habilus*, esto es a los bienes que se hallan en el comercio.

Las excepciones a esta regla son los bienes de uso público por cuanto no pueden ser objeto de propiedad privada ni de posesión. Así tenemos que las carreteras, el mar territorial, ríos y lagos, parques y plazas; los recursos naturales como las minas, tierras, bosques, aguas son patrimonio de la nación. El patrimonio cultural de la nación como los yacimientos y restos arqueológicos, monumentos, documentos bibliográficos y de archivo, objetos artísticos y de valor histórico, están protegidos por el Estado. Asimismo las tierras de las comunidades

campesinas y nativas, a las que nuestro Código Civil en su artículo 136° establece que son imprescriptibles, inembargables e inalienables⁶.

Cabe destacar que la imprescriptibilidad de los bienes públicos no es perpetua, por cuanto serán prescriptibles cuando dejen de estar destinados a un servicio público. De esto se colige que resulta procedente la usucapión de los bienes que conforman el patrimonio privado del Estado, es decir, de todos aquellos bienes que no son de uso público porque son susceptibles de posesión de los particulares.

Asimismo, son imprescriptibles los bienes de la copropiedad entre los copropietarios (art. 985 C.C.) Y los bienes entregados a título que obligue a devolverlos (arrendamiento, depósito, retención, administración, mandato, etc.). Cabe mencionar que existen bienes enajenables que son susceptibles de prescripción como es el caso del patrimonio familiar cuando se encuentra en posesión de un tercero.

1.3.2.8 Finalidad

La usucapio tiene por finalidad poner fin al divorcio entre posesión y propiedad, transformando así al poseedor en propietario. Pueden darse casos de que un poseedor sin título y de mala fe se aproveche de esta institución, pero tales casos son poco frecuente, y menos frecuente es que un propietario despojado por la usucapión no haya incurrido en negligencia.

1.3.2.9 Semejanzas y diferencias entre Usucapión y Prescripción Extintiva

La Prescripción Adquisitiva y Extintiva tiene en común varios elementos:

- El tiempo
- La importancia de la diferencia entre presentes y ausentes

⁶ Ramírez Cruz, Eugenio María: "Tratado De Derechos Reales". Tomo II. 2da Edición. Editorial Rodhas, 2004, Pg. 215.

- Concepto de interrupción y suspensión

Nuestro Código Civil de 1852 las consideraba como modalidades de una misma institución. El Código Civil de 1936 ubicaba ambas formas de prescripción en libros distintos: la Usucapión en el Libro de los Derechos Reales y la Prescripción Extintiva en el Libro de las Obligaciones.

Nuestro Código Civil actual, siguiendo a la corriente alemana, ha continuado con la tendencia de no unificar estas instituciones, así la usucapión continúa en el Libro de los Derechos Reales y la Prescripción Extintiva se ubica en el Libro IX de Prescripción y Caducidad. Esto es conveniente en virtud de que la prescripción extintiva se refiere a una multiplicidad de derechos sucesorios, reales, familiares, etc.

Las principales diferencias entre estas dos instituciones son:

- ✓ La usucapio exige la posesión efectiva y a título de propietario de un tercero, en tanto que la prescripción extintiva se funda y se consuma con la inercia del titular.
- ✓ La usucapión se aplica sólo a los derechos reales, mientras que la prescripción extintiva se aplica además a los derechos crediticios y personales.
- ✓ El transcurso de la usucapión inicia desde el momento en que otro surja en posesión del derecho de propiedad, en cambio la prescripción extintiva sólo puede comenzar desde el momento en que el titular del derecho puede hacerlo valer.
- ✓ La usucapión hace adquirir derechos reales, mientras que la prescripción liberatoria extingue las acciones que sancionan los derechos reales y los derechos personales.

1.3.2.10 Unión de las posesiones

La unión de posesiones supone que el poseedor puede sumar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien (art. 898° del C.C.). De esta manera el tiempo de usucapión del poseedor anterior se abona al del nuevo poseedor, estableciéndose una cadena de transferencias válidas entre poseedores que los antecedieron hasta completar el período necesario.

El fundamento de esta unión radicaba en que el Código Civil derogado establecía para la usucapión larga treinta años de posesión, que difícilmente eran logrados por una misma persona⁷.

1.3.2.11 Régimen aplicable para el cómputo de la Usucapión

Respecto a los plazos prescriptorios es necesario tener en cuenta lo preceptuado por el artículo 950° en concordancia con la parte final de la disposición transitoria del artículo 2222 del Código Civil, el mismo que prescribe “la prescripción iniciada antes de la vigencia de este código, se rige por las leyes anteriores. Empero, si desde que entra en vigencia, transcurre el tiempo requerido en él para la prescripción, ésta surte su efecto, aunque por dichas leyes se necesitare un lapso mayor. La misma regla se aplica a la caducidad.”

De esta manera en la usucapión larga se exigía con el Código Civil anterior una posesión de treinta años, pero a partir del 15 de noviembre de 1984, ya no se exigen treinta años sino que el usucapiante necesitará probar sólo diez años de posesión. Asimismo en la usucapión corta si una persona empezó su posesión con justo título y buena fe en 1983, antes se le exigían diez años de posesión, pero con el Código de 1984 como se le exigen sólo cinco años, la persona podrá tramitar su prescripción adquisitiva en 1989.

⁷ Ramírez Cruz, Eugenio María: “Tratado De Derechos Reales”. Tomo II. 2da Edición. Editorial Rodhas, 2004, Pg. 227.

1.3.2.12 Interrupción de la Usucapión

Con la interrupción desaparece el requisito de la posesión continua, de este modo caducan y no valen los años transcurridos, y en el supuesto de que se reanude deberá estimarse como si recién hubiere comenzado. Si se perdiese la posesión podrá recuperarse en el plazo de un año, lo cual implica que después de este año entra en vigencia la interrupción de la usucapión.

Clases:

- **Interrupción natural.-** Esta clase de interrupción se encuentra regulada en el artículo 953° del Código Civil y se da cuando se pierde una posesión de hecho, sea por abandono voluntario o renuncia, o porque la posesión fue sustraída por un tercero. En este último caso, el poseedor puede recobrar su posesión mediante una acción interdictal que dura precisamente un año, considerándose que nunca ha perdido tal posesión debido a que el éxito de esta acción anula la interrupción.
- **Interrupción civil.-** Se produce cuando el propietario del bien demanda al poseedor, con la notificación de la demanda u otro tipo de interpelación judicial, salvo las excepciones:
 - Cuando se prueba que el demandado no fue citado con la demanda o no fue notificado con cualquiera de los otros actos estipulados en el art. 1996° inc. 3 del C.C.
 - El actor se desiste de la demanda o abandona la instancia.

Existen a su vez modalidades de interrupción civil:

- Cuando existe una persecución ejercitada por el propietario del bien inmueble contra el poseedor. El artículo 1996° inc. 3 del Código Civil establece que la citación con la demanda es el acto de persecución que interrumpe la prescripción.
- Cuando existe un reconocimiento voluntario del poseedor sobre la propiedad del bien. Así queda establecido en el artículo 1996° inc. 1 del C.C. interpretado por analogía. Asimismo este reconocimiento puede ser expreso o tácito, en el primer caso puede existir un convenio, una declaración unilateral o un acto del poseedor con terceros y, el segundo caso se dará como resultado de cualquier hecho que implique una confesión del derecho de propiedad apreciado por los jueces que conocen del litigio.

1.3.2.13 Suspensión de la Prescripción Adquisitiva

Se trata de una situación transitoria y temporal, durante la cual se deja de computar el plazo de la prescripción; desaparecida esta situación de hecho, el plazo nuevamente seguirá transcurriendo sumándose al anterior ya transcurrido.

Por ello se concluye que la suspensión es un hecho momentáneo que, una vez desaparecido, no impide que el plazo vuelva a correr, a diferencia de la interrupción que anula totalmente el tiempo transcurrido.

❖ Causales de Suspensión de la Usucapión:

Establecidas en los ocho incisos del artículo 1994° del Código Civil, los mismos que pasamos a enumerar:

1. Cuando los incapaces y menores no tuviesen representante legal. Tratándose de un supuesto

de protección legal, ya que si tuvieran representante la usucapión correrá en favor de ellos.

2. Entre los cónyuges durante la vigencia de la sociedad de gananciales, es decir durante el matrimonio.
3. La unión de hecho o concubinato
4. Entre los menores y sus padres o tutores, durante la vigencia de la patria potestad o tutela.
5. Entre los incapaces y sus curadores, durante la vigencia de la curatela.
6. Durante el tiempo que transcurra entre la petición y el nombramiento del curador de bienes, en los casos que procede.
7. Entre las personas jurídicas y sus administradores, mientras se encuentren en el ejercicio del cargo.
8. Cuando sea imposible reclamar el derecho ante un Tribunal Peruano.

1.3.2.14 Efectos de la Usucapión

- 1) El principal efecto es que convierte al simple poseedor en propietario, cancelando el derecho inscrito del anterior propietario.
- 2) El poseedor hace suyos los frutos percibidos en el inmueble, aunque la posesión hubiera sido de mala fe, una vez producida la prescripción.

- 3) Actúa retroactivamente, esto es, se considera al poseedor como propietario desde el primer día de posesión.

Conforme a los principios del Derecho Registral, la prescripción producirá efectos contra terceros desde el día de la inscripción de la sentencia en el Registro de Propiedad Inmueble.

CAPÍTULO II
DESARROLLO PROCESAL Y
PROCEDIMENTAL

2.1 PROCESO

Cabanellas, en su Diccionario Jurídico Elemental, lo define como el "litigio sometido a conocimiento y resolución del tribunal". En opinión de Carnelutti, constituye el proceso el conjunto de todos los actos que se realizan para la solución de un litigio.

Menéndez Pidal expresa que se trata de la coordinada sucesión de actos jurídicos derivados del ejercicio de un acto procesal y que tiene por objeto obtener una decisión de índole jurisdiccional.

Por su parte Carrión Lugo afirma que "el proceso se caracteriza por constituir una relación jurídica dentro del conjunto de actos, un conjunto de ligámenes o vinculaciones que la ley establece entre las partes y el órgano jurisdiccional recíprocamente y entre las partes entre sí".

El proceso bajo informe se desarrolla en el Expediente N° 1490-2008 sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio, seguido por Silvia Corina Cáceres Castañeda contra la empresa Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C., de acuerdo a la naturaleza del proceso se rige por las normas contenidas en el Código Civil.

2.2 EL PROCESO CIVIL

2.2.1 Concepto

Los procesos civiles son aquellos tramitados por la jurisdicción ordinaria y sobre conflictos que atañen primordialmente al Derecho Privado.

En el proceso civil no existe interés del Estado en proteger un bien jurídico o salvaguardar el interés de la parte más débil de una relación jurídica, sino de

lograr la solución de un conflicto de intereses o la eliminación de una incertidumbre jurídica.

Respecto al concepto de proceso civil, Jorge Carrión Lugo citando al maestro Lugo Rocco, sostiene que podemos definir al proceso civil como el conjunto de actividades de los órganos jurisdiccionales y de las partes necesarias para el desenvolvimiento de la función jurisdiccional civil⁸.

El proceso civil de Prescripción Adquisitiva es contencioso, declarativo y abreviado. Es contencioso, por cuanto existe un conflicto o cuestiones jurídicas que se controvierten; es declarativo, porque el Juez verificará el cumplimiento de los presupuestos previstos en la norma material y declarará el derecho que corresponda y; es abreviado, por cuanto así se encuentra previsto en la normatividad adjetiva.

2.2.2 Objeto y Fines del Proceso Civil.-

2.2.2.1 Objeto.-

El objeto del proceso civil está constituido por las pretensiones procesales que se han planteado con la demanda. La pretensión procesal es el derecho subjetivo del sujeto, sustentado en el derecho objetivo, hecho valer mediante la demanda. No se podría concebir el proceso si no existiera pretensión procesal; sobre la pretensión procesal es que redunda la controversia entre las partes.

El conflicto de intereses se genera antes del proceso y se exterioriza mediante la demanda y su contestación. Con la demanda, además de dar inicio al proceso, se plantea para hacer valer determinadas pretensiones procesales concernientes al ámbito del Derecho Privado.

⁸ Jorge Carrión Lugo, Juan Monroy Gálvez, Juan Morales Godo, Juan Vergara Oteli, Nelson Ramírez Jiménez, Omar Cairo Roldan, Salvador Zavaleta Toya, Carlos Guevara Moran y Otros: "Comentarios Al Código Procesal Civil." Ed. Poder Judicial. Trujillo, 1997, Pg. 6.

2.2.2.2 Finalidad del Proceso Civil.-

Los procesos civiles tienen como finalidad la protección del derecho subjetivo mediante la actuación del derecho objetivo y en su regulación debe tenerse en cuenta, tanto el interés privado de los litigantes como el interés público del Estado por el mantenimiento del orden jurídico.

El proceso civil normalmente se inicia a instancia de parte, busca la satisfacción de un interés particular mediante la tutela jurisdiccional, en tanto que el Juez persigue la satisfacción de un interés público, actuando el derecho objetivo al caso concreto propuesto. En conclusión, el proceso civil tendría dos finalidades: satisfacción de un interés público y composición de un litigio particular⁹.

2.2.3 Principios del Sistema Procesal Civil Peruano

Los principios procesales son normas jurídicas con rango constitucional, sirven como directrices ante las deficiencias y lagunas de nuestra normatividad procesal civil.

Los principales principios procesales se pueden clasificar en:

➤ Principios Referidos al Proceso

▪ Derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva

Este principio procesal se encuentra contemplado en el art. 139° inc. 3 de la Constitución Política y en el art. I del Título Preliminar del Código Procesal Civil. Constituye el derecho de todo sujeto de derecho que le permite tanto el ejercicio como la defensa de sus derechos o intereses, sujetándose a un debido proceso.

La tutela jurisdiccional dentro de un proceso se manifiesta cuando se otorga atención y protección, tanto al demandante como al demandado durante todo el

⁹ Jorge Carrión Lugo, Juan Monroy Gálvez, Juan Morales Godo, Juan Vergara Oteli, Nelson Ramírez Jiménez, Omar Cairo Roldan, Salvador Zavaleta Toya, Carlos Guevara Moran y Otros: "Comentarios Al Código Procesal Civil." Ed. Poder Judicial. Trujillo, 1997, Pg. 8.

proceso judicial, teniendo en cuenta sus derechos y obligaciones, con la finalidad de resolver el conflicto de intereses de modo justo y equitativo.

- **El Debido Proceso**

Este principio comprende la observancia por los sujetos procesales, de las normas, principios y garantías que regulan el proceso y el desarrollo de los procedimientos correspondientes preestablecidos por la ley, cautelando el ejercicio del derecho de defensa de los litigantes.

Las garantías contenidas en la Constitución Política y los principios del derecho procesal constituyen el fundamento del debido proceso. Ante la inobservancia del debido proceso, nuestro Código Civil en sus art. 219° y siguientes ha previsto la nulidad de los actos procesales.

- **Motivación de Resoluciones**

Constituye una garantía de la administración de justicia prevista en el art. 139° inc. 5 de la Constitución Política, que implica la mención expresa de los fundamentos de hecho y la ley aplicable en las resoluciones judiciales, a excepción de aquellos decretos de mero trámite. De esta manera se evitan arbitrariedades y se permite a las partes ejercer correctamente su derecho de impugnación.

- **Doble Instancia**

Este principio está previsto por el art. 139° inc. 6 de la Constitución Política, así como por el art. X del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

De acuerdo a este principio, conocido también como de Instancia Plural, las accesorios, son revisables por otro órgano jurisdiccional jerárquicamente superior, empleando los medios impugnatorios establecidos por la ley.

➤ **Principios Referidos a las Partes**

- **Iniciativa de Parte para Generar un Proceso**

Previsto en el art. IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil; según este principio el proceso sólo se promueve a iniciativa de parte, la que debe invocar

interés y legitimidad para obrar, de este modo se excluye la posibilidad de un proceso civil iniciado de oficio.

El estado de necesidad de tutela jurisdiccional efectiva supone que quien la necesita debe tener la iniciativa de interponer su demanda para que el proceso se origine.

- **Contradicción**

El art. 3° del Código Procesal Civil regula los derechos de acción y contradicción, los mismos que para su ejercicio no admiten limitación ni restricción alguna, debiendo observarse los requisitos procesales previstos en el texto normativo antes anotado.

Este principio contempla que todos los actos procesales deben ser de conocimiento de las partes y éstas deben tener la oportunidad de pronunciarse sobre aquellos, pudiendo incluso guardar silencio.

- **Buena Fe y Lealtad Procesal**

Principio regulado en el art. IV del Título Preliminar del Código Procesal Civil .

Las partes en el proceso deben regir su comportamiento en base a valores como la lealtad, la veracidad y la buena fe. La lealtad procesal es consecuencia de la buena fe en el proceso, y excluye las trampas judiciales, recursos torcidos, pruebas deformadas e inmoralidades de toda clase.

- **Principios Referidos al Órgano Jurisdiccional**

- **Dirección e Impulso Procesal**

Principio establecido en el art. II del Título Preliminar del Código Procesal Civil y postula que es el Juez quien asume la dirección del proceso civil, por tanto tiene la obligación de impulsarlo desde su inicio hasta su conclusión, siendo responsable en caso de ocasionar su retraso. Con este principio no se descarta ni reduce la actividad de las partes para impulsar también el proceso, sino que

busca que el magistrado no esté a merced de la disposición de las partes para conducirlo.

- **Inmediación**

Este principio tiene por finalidad que el Juez tenga el mayor contacto posible con todos los elementos subjetivos (intervinientes) y objetivos (pruebas) del proceso, lo que le va a permitir tener mayores elementos de convicción a efectos de expedir un fallo justo.

El art. 50° del Código Procesal Civil cumpliendo con este principio, establece que la sentencia debe ser expedida por el mismo Juez que participó en la Audiencia de Pruebas, pero si esto fuese imposible, por ser el magistrado promovido o separado, el nuevo Juez está facultado a pedir la repetición de las audiencias, si o considera indispensable.

- **Aplicación del Derecho que corresponda**

Este principio se encuentra estipulado en el art. VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, en cuya virtud el Juez debe aplicar el derecho que corresponda al proceso, aunque no haya sido invocado por las partes o lo haya sido erróneamente. También conocido como *iura novit curia*, principio mediante el cual el Juez no puede ir más allá del petitorio, ni fundar su decisión en hechos que no han sido alegados por las partes.

- **Congruencia**

Principio contemplado en el art. VII del Título Preliminar del Código Procesal Civil, y establece que el Juez no puede darle a una parte más de lo que pide, esto implica que no tiene la facultad de modificar la declaración de voluntad del demandante y concederle más de lo que ha pretendido en su demanda; pero sí puede otorgarle menos de lo invocado, en caso que no haya probado todos los extremos de su pretensión.

- **Integración Procesal**

Principio previsto en el art. III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, el mismo que autoriza al Juez a cubrir los defectos o vacíos de la ley procesal,

recurriendo a los principios generales del derecho procesal, a la doctrina, la jurisprudencia, de acuerdo al caso concreto, con el objeto de que el proceso cumpla con sus fines.

➤ **Principios Referidos a los Actos Procesales**

▪ **Vinculación y Formalidad**

Regulados en el art. IX del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

El principio de vinculación prescribe que las normas procesales son de derecho público, usualmente tienen carácter imperativo, salvo que las mismas normas dispongan su carácter facultativo.

El principio de formalidad se refiere al cumplimiento de las formalidades previstas en el ordenamiento procesal, sin embargo el Juez adecuará esta exigencia al logro de los fines del proceso y reputará como válidos aquellos actos procesales que se hubiesen realizado aún cuando la norma procesal no haya señalado una formalidad específica.

▪ **Concentración**

Este principio implica que el proceso se desarrolle sin solución de continuidad y que los actos procesales se produzcan en el menor tiempo posible. La acumulación de actos procesales bajo la forma de Audiencias, le otorgará al Juez una visión de conjunto del conflicto que va a resolver.

▪ **Economía y Celeridad Procesal**

El Principio de Economía Procesal tiene como finalidad economizar tiempo, esfuerzos y gastos en el proceso, y el Principio de Celeridad Procesal es manifestación del primero por razón del tiempo.

La economía procesal implica el mejor resultado con la menor actividad procesal, por tanto, el Juez como director del proceso debe tender a la reducción de los actos procesales, sin afectar su carácter imperativo.

Por medio de la celeridad procesal, la actividad en el proceso debe efectuarse dentro de los plazos previstos por la ley, con la finalidad de alcanzar una justicia rápida.

- **Adquisición Procesal**

Este principio se manifiesta cuando los actos procesales realizados por las partes, las pruebas ofrecidas y las afirmaciones sobre hechos contenidos en escritos, se incorporan al proceso prescindiendo de quien realizó el acto u ofreció el medio probatorio, pudiendo cualquiera de las partes extraer conclusiones favorables a su interés.

- **Preclusión**

Conocido también como Principio de Eventualidad, este principio implica que todos los actos procesales deben ser ejecutados en sus etapas correspondientes, por lo que si se supera una etapa no habrá la posibilidad de revisar lo ya resuelto, impidiendo las conductas maliciosas y procurando que el proceso marche sin retrocesos.

2.2.4 Elementos Del Proceso Civil

2.2.4.1 Actos Jurídicos Procesales

Estos actos humanos realizados dentro de un proceso, constituyen lo que en doctrina se conoce como actos jurídicos procesales. Los actos jurídicos procesales son realizados por cada uno de los sujetos en el proceso jurisdiccional, y son manifestaciones de voluntad encaminados a producir efectos jurídicos: constituir, modificar, resolver o extinguir una relación procesal.

Constituyen actos jurídicos procesales: la demanda, la contestación de demanda, la sentencia, la apelación, etc.

En el presente caso constituyen actos procesales:

1. Escrito de demanda (folios 45-53) y sus medios probatorios (folios 02-44).
2. Resolución N° 01 que contiene el auto admisorio de la demanda (folio 54).
3. Resolución N° 02 por la que el Primer Juzgado Especializado en lo Civil Transitorio de Descarga, recibe el expediente del Primer Juzgado Especializado en lo Civil Permanente y se avoca a conocimiento del proceso la Juez Miriam Zevallos Echeverría (folio 57).
4. Mediante escrito de fecha 03-06-2008; el abogado de la demandante presenta escrito reiterando domicilio real del demandado (folio 59-78).
5. Resolución N° 03 emitida por el Primer Juzgado Civil Transitorio de Descarga, la misma que señala se reitere la notificación al demandado. (Folio 79)
6. Con escrito de fecha 21-08-2008, el abogado de la demandante solicita se declare Rebelde al demandado, se fije fecha y hora para Audiencia de Saneamiento Procesal y Conciliación (folio 85).
7. Resolución N° 04 que declara en la condición jurídica de Rebelde a la empresa demandada y fija fecha para Audiencia de Saneamiento y Conciliación (folio 86).
8. Resolución N° 05 que contiene el Auto de Saneamiento del proceso, notificándose a las partes para que propongan sus puntos controvertidos (folios 90-91).
9. Mediante escrito de fecha 31-10-2008, la demandante propone sus puntos controvertidos (folio 98).
10. Resolución N° 06 que establece agréguese a los autos y téngase presente el escrito presentado por la demandante (folio 99).

11. Mediante escrito de fecha 14-01-2009, la demandante solicita se fijen puntos controvertidos, admitan los medios probatorios y se fije fecha para Audiencia de Pruebas (folio 104).
12. Resolución N° 07, que fija los puntos controvertidos, admite los medios probatorios y señala fecha para la Audiencia de Pruebas (folios 105-106).
13. Audiencia de Pruebas que corre de folios 118-120.
14. Mediante escrito de fecha 06/03/2009, la demandante presenta tasa por Inspección Judicial, diligencia a realizarse fuera del local del juzgado (folios 123-124).
15. Resolución N° 08 que reprograma la Inspección Judicial (folio 125).
16. Diligencia de Inspección Judicial (folio 131-133).
17. Escrito de fecha 24-04-2009, en el que la demandante solicita se remitan los actuados al Ministerio Público a fin de que emita dictamen fiscal (folio 135).
18. Resolución N° 09 que remite los autos al Ministerio Público (folio 136).
19. De folios 140 a 141, aparece el dictamen fiscal de la Dra. Caroajulca Tantaleán, encargada de la Primera Fiscalía Provincial Civil de Trujillo, opinando que el proceso se declare nulo hasta la Resolución N° 01.
20. Resolución N° 10 que integra la resolución de admisión de la demanda y ordena la publicación de la demanda por tres días y la citación de los colindantes (folios 142-143).
21. Mediante escrito de fecha 08-09-2009, la demandante adjunta publicaciones periodísticas (folio 156).
22. Resolución N° 11 que ordena agréguese a los autos (folio 157).
23. Resolución N° 12 que remite los actuados al Ministerio Público (folio 161).

24. De folios 165 a 169, se apersona el colindante Cesar Castañeda Soriano, ratificando la posesión de la accionante conforme a los términos de su demanda.

25. Resolución N° 13 que señala agréguese a los autos y téngase por apersonado a Cesar Castañeda Soriano (folio 170).

26. De folios 171 a 174, se apersona la colindante Nidia Cárdenas Cruz, ratificando la posesión de la accionante conforme a los términos de su demanda.

27. Resolución n° 14 se tiene por apersonada a Nidia Cárdenas Cruz (folio 175).

28. Escrito de fecha 19-01-2010, por el cual el demandado deduce nulidad de notificación, solicitando la nulidad de todo lo actuado y que se le notifique nuevamente con la demanda y la resolución que la admite (folios 176-193).

29. Resolución N° 15 agréguese a los autos y córrase traslado de la nulidad (folio 194)

30. Escrito de fecha 28-01-2010, la demandante absuelve traslado de nulidad de actuados (folios 202-205).

31. Resolución N° 16 que declara fundada la nulidad de los asientos de notificación de la Resolución N° 01 y todo lo actuado con posterioridad, notificar al demandante en su domicilio real y llámese la atención al notificador (folios 206-208).

32. Contestación de demanda de apoderada de la empresa demandada, Marina Neyra Tafur (folios 222-243).

33. Resolución N° 17 admite a trámite la contestación de demanda, por ofrecidos los medios probatorios que indica, téngase presente el domicilio procesal señalado (folio 244).

34. Resolución N° 18 que contiene el Auto de Saneamiento del proceso, notificando a las partes para que propongan los puntos controvertidos en un plazo de tres días (folios 247-248).

35. Mediante escrito de fecha 02-03-2010, la apoderada de la demandada solicita se dicte auto de saneamiento y fijación de puntos controvertidos (folios 253-254).

36. Resolución N° 19 sobre formulación de los puntos controvertidos, admisión de los medios probatorios, se prescinde de la Audiencia de Pruebas y se procede al Juzgamiento Anticipado (folios 255-257).

37. A folios 261, la demandante propone los puntos controvertidos.

38. Resolución N° 20 que dispone estese a lo resuelto en la Resolución N° 19. (Folio 262)

39. Resolución N° 21 aclaratoria de la Resolución N° 19 respecto a las hectáreas del inmueble materia de litis. (Folios 263-264)

40. Resolución N° 22 que recibe las copias certificadas del Exp. N° 0040-2008 sobre Mejor Derecho de Propiedad, tramitado ante el Tercer Juzgado Civil Transitorio de Descarga y dispone pásese los autos a despacho para sentenciar. (Folio 270)

41. Resolución N° 23 que contiene la sentencia de primera instancia que declara infundada la demanda. (Folios 272-277)

42. De folios 285-290, la demandante interpone recurso de apelación.

43. Resolución N° 24 que concede el recurso de apelación con efecto suspensivo (folio 291).

44. Resolución N° 25 emitida por la Primera Sala Civil que dispone se corra traslado a la parte demandada. (Folio 295)

45. De folios 300 a 303, la empresa demandada por medio de su apoderada absuelve traslado de apelación.

46. Resolución N° 26 téngase por absuelto el traslado del escrito de apelación y pasen los autos a Vista Fiscal. (Folio 304)

47. De folios 309 a 310, aparece el dictamen fiscal de la Dra. Lucia Díaz Carranza a cargo de la Primera Fiscalía Superior Civil, opinando se declare nula la sentencia.

48. Resolución N° 27 que señala fecha para la Vista de la Causa (folio 311).

49. Mediante escrito de fecha 20-08-2010, la apoderada de la empresa demandada solicita Informe Oral (folio 315).

50. Resolución N° 28 concede el Informe Oral (folio 316).

51. Resolución N° 29 que reprograma fecha para la Vista de la Causa (folio 321).

52. Resolución N° 30 que contiene la Sentencia de Vista que confirma la sentencia apelada que declara infundada la demanda (folios 325-329).

53. Mediante escrito de fecha 14-09-2010, la demandante presenta conclusiones de Informe Oral y solicita se revoque la sentencia materia del grado (folios 330-367).

54. Mediante escrito de fecha 14-09-2010, la parte demandada presenta conclusiones y anexa copia de sentencia recaída en el Exp. N° 40-2008 sobre Mejor Derecho de Propiedad y otros. (Folios 368-379).

55. Resolución N° 31 agréguese a los autos y estese a lo resuelto en la Resolución N° 30 (folio 380).

56. Escrito de fecha 27-09-2010, el abogado de la demandante solicita se valore nuevo medio probatorio a su favor, esto es sentencia de segunda instancia del proceso sobre Mejor Derecho de Propiedad. (Folios 381-386)

57. Resolución N° 32 agréguese a los autos y estese a lo resuelto mediante Resolución N° 30. (Folio 387)

58. Mediante escrito de fecha 22-03-2011, la demandante interpone recurso extraordinario de Casación. (Folios 392-408)

59. Resolución N° 33 dispusieron la remisión del Recurso de Casación y del expediente a la Corte Suprema de Justicia. (Folio 409)

60. De folios 415 a 428, la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema declaro fundado el recurso de casación, revocando la sentencia apelada y reformándola la declararon fundada. (Folios 416-428).

61. Resolución N° 34 del Primer Juzgado Civil Transitorio de Descarga que tiene por devuelto el expediente de la Corte Suprema, cúmplase lo ejecutoriado y avóquese a conocimiento la Sra. Juez Julia Pozo Álvarez. (Folio 429)

62. Mediante escrito de fecha 28-08-2014, el abogado de la demandante solicita expedición de copias certificadas de resolución casatoria. (Folio 438)

63. Mediante escrito de fecha 01-09-2014, el abogado de la parte demandante solicita expedición de copias certificadas de resolución casatoria, se proceda a ejecución de lo resuelto y se expidan los partes para la inscripción de sentencia. (Folios 443-444)

64. Resolución N° 35 que dispone agréguese a los autos, otórguese copias certificadas y cúrsese los partes a la Zona Registral N° V-Sede Trujillo.

2.2.4.2 Sujetos de la Relación Procesal

Los sujetos de la relación procesal son las diversas personas que intervienen en el proceso y entre las cuales se va originar una relación jurídica, como son

el Juez, las partes y el Ministerio Público. Es así que en el presente informe actúa como demandante Silvia Corina Cáceres Castañeda, y como demandada la empresa Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C.

2.2.4.2.1 El Órgano Jurisdiccional.

✓ El Juez Especializado en lo Civil-

Viene a ser el funcionario público que encarna el ejercicio de la función jurisdiccional civil, a quien la ley le impone el deber jurídico de actuar imparcialmente y con independencia. El Juez Civil, es la persona designada por ley para ejercer la jurisdicción en un asunto de orden civil; representa al Estado en la administración de justicia, con facultad de dirigir, apreciar, investigar, y decidir sobre bases firmes, para la justa composición de la litis. Está a cargo del proceso durante la primera instancia y su competencia está establecida por el Art. 49° de la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás normas procesales.

Asimismo, el juez está a cargo del impulso procesal y de la ordenación material del proceso; con el primero, el órgano judicial hace lo necesario a fin de que el proceso siga su trámite normal sin dilaciones de ningún tipo; en cuanto a lo segundo, las resoluciones deben ir numeradas correlativamente, a fin de que el expediente sea de fácil revisión tanto para las partes como para el propio órgano jurisdiccional.

Son competentes para conocer los procesos de Prescripción Adquisitiva los Jueces de Paz Letrados y Civiles, los primeros cuando la cuantía de la pretensión sea mayor de cien hasta quinientas U.R.P. y los segundos cuando la cuantía supere dicho monto¹⁰. Además es competente el Juez del domicilio del demandado (art. 14° del Código Procesal Civil), siendo también competente

¹⁰ Art. 488 C.P.C.: Son competentes para conocer los procesos abreviados los jueces civiles, los de paz letrado, salvo en aquellos casos en que la ley atribuye su conocimiento a otros órganos jurisdiccionales. Los juzgados de paz letrados son competentes cuando la cuantía de la pretensión es mayor de cien y hasta quinientas unidades de referencia procesal; cuando supere este monto, los jueces civiles."

a elección del demandante el Juez del lugar donde se encuentre el bien o bienes, tal como lo prescribe el art. 24° inc 1 del Código Procesal Civil.

En el proceso bajo análisis conoce como Juez del Primer Juzgado Especializado en lo Civil Permanente, en un primer momento, el Dr. Oscar J. Ramos Castro, luego continúa el presente proceso el Primer Juzgado Civil Transitorio de Descarga a cargo de la Dra. Miriam Patricia Zevallos Echeverría, y concluye conociendo el proceso la Dra. Julia E. Pozo Álvarez.

✓ **La Sala Civil de la Corte Superior**

Es el órgano colegiado de segunda instancia, cuyas atribuciones y facultades están establecidas en el art. 40° de la Ley Orgánica del Poder Judicial y otras normas procesales. Esta Sala están conformadas por tres vocales y son competentes para resolver el recurso de apelación interpuesto contra la sentencia de primera instancia.

En el caso bajo examen, con fecha 24 de mayo del año 2010, la demandante interpone recurso de apelación contra la sentencia emitida solicitando su nulidad o revocación. Actúan como vocales los Doctores Teófilo Idrogo Delgado (Vocal Ponente), Carlos Cruz Lezcano y David Florián Vigo.

✓ **La Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema**

Es el más alto tribunal en la jerarquía jurisdiccional, su competencia es en el ámbito nacional y sus atribuciones están contenidas en el art. 35° de la Ley Orgánica del Poder Judicial. Está integrada por Salas Especializadas Permanentes y Transitorias, las mismas que están conformadas por cinco vocales cada una.

En el presente proceso, el expediente fue elevado vía recurso de casación a la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema a cargo de los doctores Sivina Hurtado (Presidente), Acevedo Mena, Vinatea Medina, Rueda Fernández y Ayala Flores.

2.2.4.2.2 Las partes

Se denomina partes a las personas naturales o jurídicas que en nombre propio o a nombre de otro, se constituyen en sujetos del proceso civil, solicitando tutela jurisdiccional y asumiendo la titularidad de las relaciones que se originan en el proceso. En el proceso civil generalmente existen dos partes: la parte demandante que es titular del derecho de acción; y la parte demandada que viene a ser la titular del derecho de contradicción.

✓ **El Demandante.-**

Es el titular del derecho de acción. Se denomina demandante a la persona facultada para iniciar la acción judicial mediante la cual se exige el cumplimiento de la pretensión peticionada en la demanda al demandado.

“Todas las personas, tanto físicas como jurídicas que tengan capacidad de derecho para adquirir, pueden ser sujetos activos de la usucapión” (Arean De Díaz De Vivar, 1985)¹¹

De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico, se infiere que la demanda de Prescripción Adquisitiva la formula el poseedor para que se le declare propietario.¹²

En el caso bajo informe, actúa como demandante Doña Silvia Corina Cáceres Castañeda.

✓ **El Demandado.-**

Es el obligado judicialmente a cumplir con la pretensión procesal contenida en la demanda.

¹¹ Alberto Hinostroza Minguez: “Procesos Civiles Relacionados con la Propiedad y la Posesión”. Jurista Editores E.I.R.L. Lima-Perú, 2012, Pg. 111.

¹² Art. 504° inc. 2 del Código Procesal Civil.

“La legitimación pasiva corresponde, en primer lugar, a quien resulte titular del dominio de conformidad con las correspondientes constancias registrales (...), o a quien eventualmente acredite fehacientemente su calidad de propietario del inmueble...” (Lino Palacio, 1983)¹³.

En este caso, la demandada es la empresa Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C.

2.2.4.2.3 Intervención del Ministerio Público

El Ministerio Público es el organismo autónomo del Estado que tiene como funciones principales la defensa de la legalidad, los derechos ciudadanos y los intereses públicos. También velará por la prevención del delito, por la independencia de los órganos judiciales y la recta administración de justicia y las demás que le señalan las leyes.

Cuando la demanda se dirija contra personas indeterminadas, con domicilio ignorado, cuando el emplazado haya sido declarado rebelde o cuando se trate de predios rústicos; se solicitará el dictamen del Ministerio Público antes de emitir sentencia. El dictamen será expedido dentro de los diez días, bajo responsabilidad. Dicho dictamen será fundamentado y se emitirá después de actuados los medios probatorios y antes de expedir sentencia¹⁴.

En el caso bajo análisis, el Ministerio Público emitió su opinión en dos oportunidades: Primero, advirtiendo que el proceso debe declararse Nulo hasta la Resolución N° 01, para que se ordene la publicación de un extracto de la demanda por tres veces, con intervalo de tres días y se les notifique a los colindantes (folios 140-141); y en una segunda oportunidad, opinando que la sentencia apelada sea declarada Nula, a efectos de que el A quo remita los autos al Fiscal Provincial competente para que emita su pronunciamiento en la primera instancia, el cual se ha obviado (folios 309-310).

¹³Alberto Hinojosa Minguez: “Procesos Civiles Relacionados con la Propiedad y la Posesión”. Jurista Editores E.I.R.L. Lima-Perú, 2012, Pg. 113.

¹⁴Art. 506° Y 507° C.P.C.

2.3 EL LITIGIO.-

Está constituido por la materia objeto de discusión, sobre la cual gira toda la actividad probatoria. El litigio supone una contradicción entre la pretensión de la demandante y la tesis de defensa expuesta por el demandado.

Ticona Postigo, hace una acepción más amplia y completa la cual refiere que el litigio “es el conflicto actual de intereses que se suscita entre dos o más personas y, en donde la incompatibilidad de intereses es resuelta o solucionada mediante el proceso, conforme a las normas jurídicas sustanciales y procesales pertinentes y vigentes en un ordenamiento jurídico determinado”¹⁵

El proceso de usucapión es un proceso contradictorio donde hay controversia, pues existen demandante y demandado, que muchas de las veces es el Estado.

En este proceso el hecho central es probar la posesión, ya sea contra un propietario inscrito o desconocido, produciéndose un cambio en la calidad jurídica del título, puesto que el poseedor será declarado propietario, en virtud de la negligencia del antiguo dueño; por tanto el fallo cancelará el asiento del antiguo propietario.

En el expediente materia del presente informe, el litigio se expresa en la pretensión de la demandante, que en vía de proceso civil, pretende que se declare propietaria por prescripción adquisitiva y se disponga la inscripción de su derecho de propiedad en la partida registral correspondiente, dejándose sin efecto la inscripción a favor de la empresa Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C., que es la parte demandada que figura como propietaria del inmueble sub litis y que afirma ser la propietaria legítima del mismo.

¹⁵ Juan Monroy Gálvez y Otros: “Comentarios al Código Procesal Civil”. Vol III. Ed. Poder Judicial. Trujillo, 1996, 203 Pg.

2.4 EL PROCEDIMIENTO

Viene a ser la manera particular como se desarrolla el proceso, es decir, la individualización del proceso civil en sus particulares estructuras. El procedimiento es una actividad jurídica pre-ordenada, que permite la iniciación, desarrollo y conclusión del proceso civil. Dicha actividad no sólo se rige por el Código Procesal Civil, sino también por Principios Jurídicos Procesales.

Como afirma Monroy Gálvez, si bien los procedimientos son distintos en atención a la pretensión para la que han sido creados, de una u otra manera todas se articulan en etapas surgidas del concepto unívoco que tiene el proceso como conjunto dialéctico de actos procesales realizados por los elementos activos de la relación procesal, con un propósito común: acabar con el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica.

2.4.1 Trámite del Proceso Abreviado¹⁶

En el Auto Admisorio, el Juez concederá al demandado el plazo de diez días para que conteste, contados desde la notificación con la demanda y sus anexos. A su vez, la parte demandada tendrá tres días para interponer tachas u oposiciones a los medios probatorios y cinco días para interponer excepciones y defensas previas.

De darse el caso, el demandante podrá absolver las tachas u oposiciones dentro del plazo de tres días, para absolver el traslado de las excepciones o defensas previas dispondrá de cinco días y, el mismo plazo para ofrecer medios probatorios si en la contestación se invocan hechos no expuestos en la demanda.

Se tendrán diez días para la expedición del Auto de Saneamiento contados desde el vencimiento del plazo para contestar la demanda. El juez procederá conforme los artículos 449° y 468° del Código Procesal Civil, resolviendo la excepción dentro de los diez días siguientes. Si la declara infundada, declara

¹⁶ Art. 491° del Código Procesal Civil

también el saneamiento del proceso. En el caso de declarar fundada una excepción, se aplicara lo dispuesto en los artículos 450° y 451° del Código Procesal Civil.

El art. 450° del cuerpo normativo antes citado prescribe que las excepciones se resuelven en un sólo auto. Si entre ellas figura la de incompetencia, litispendencia o convenio arbitral y el Juez declara fundada una de ellas, se abstendrá de resolver las demás; pero si concedida apelación, el superior revoca aquella, devolverá lo actuado para que el inferior se pronuncie sobre las restantes. El auto que declara fundada una excepción es apelable con efecto suspensivo.

El art. 451° versa sobre los efectos de las excepciones y preceptúa que una vez consentido o ejecutoriado el auto que declara fundada alguna de las excepciones enumeradas en el artículo 446° del C.P.C., el cuaderno de excepciones se agrega al principal y produce los efectos siguientes: suspender el proceso hasta que se subsane el defecto u omisión, anular lo actuado y declarar la conclusión del proceso o remitir los actuados al juez competente, dependiendo de la excepción de que se trate.

Posteriormente se procederá de acuerdo a lo previsto por el art. 468° del C.P.C., el mismo que establece que expedido el Auto de Saneamiento Procesal, las partes dentro del tercer día de notificadas propondrán al Juez por escrito los puntos controvertidos. Vencido este plazo con o sin la propuesta de las partes el Juez procederá a fijar los puntos controvertidos y la declaración de admisión o rechazo, según sea el caso, de los medios probatorios ofrecidos.

Sólo cuando la actuación de los medios probatorios admitidos lo requiera, el Juez señalará día y hora para la realización de la Audiencia de Pruebas. La decisión por la que se ordena la realización de esta audiencia o se prescinde de ella es impugnabile sin efecto suspensivo y con la calidad de diferida. Al prescindir de esta audiencia el Juez procederá al Juzgamiento Anticipado, sin perjuicio del derecho de las partes a solicitar la realización de informe oral.

La Audiencia de Pruebas se llevara a cabo dentro de los veinte días siguientes a la fijación de los puntos controvertidos por el Juez. Las Audiencias Especial y Complementaria, si fuera el caso, se realizaran dentro de los cinco días de efectuada la Audiencia de Pruebas.

Se expedirá sentencia dentro de los veinticinco días de culminada la Audiencia de Pruebas o las Audiencias Especial y Complementaria, si se hubieren realizado.

Los litigantes tienen un plazo de cinco días para apelar la sentencia, la misma que tendrá efecto suspensivo. El art. 494° del C.P.C. prescribe que en este proceso tendrá efecto suspensivo la apelación de la resolución que declara improcedente la demanda, la que declara la invalidez de la relación procesal con carácter insubsanable, la que declara fundada una excepción o defensa previa y de la sentencia. Las demás apelaciones se concederán sin efecto suspensivo y tendrán la calidad de diferidas, salvo que el Juez decida su trámite inmediato, mediante resolución debidamente motivada.

2.5 EL JUICIO

El juicio es una causa jurídica y actual, entre partes y sometida al conocimiento de un tribunal de justicia. Esto presupone la existencia de una controversia, que constituye el contenido del proceso, la cual va a ser resuelta por el órgano jurisdiccional a través de un procedimiento.

Constituye el pronunciamiento principal del órgano jurisdiccional que se materializa al expedir la sentencia o resolución que pone término al proceso, orientado a decidir la causa o punto sometido a su conocimiento; fundamentalmente se concretiza en la parte resolutive de la sentencia, en la que el juzgador se pronuncia absolviendo u obligando al ejecutado.

Tal como sostiene Ticona Postigo: “el juicio, es el acto de discernir entre lo bueno y lo malo, lo falso y lo verdadero, lo justo y lo injusto, definición que constituye el contenido del juicio en el proceso”.

El juicio viene a ser en concreto, el contenido del fallo, parte decisoria de la sentencia, el veredicto en el cual el magistrado define la controversia y pone término al mismo, dándole la razón a una de las partes.

En el presente proceso el juicio está dado por la sentencia de primera instancia que corre a fojas 272-277, que declara infundada la demanda; y además en la sentencia de vista, de fojas 325-329, que confirma la sentencia de primera instancia, por lo que en la sentencia casatoria de fojas 416-428 casaron la sentencia de vista, revocaron la sentencia apelada de primera instancia que declaró infundada la demanda y reformándola declararon fundada la demanda.

2.6 ETAPA POSTULATORIA.-

En la etapa postulatoria se establece la materia litigiosa objeto del proceso y se fijan los hechos sobre los cuales se centrará la probanza; propiciándose la presencia de los elementos necesarios para que se produzca una relación procesal válida.

Pertencen a esta etapa los actos procesales: interposición de la demanda, auto admisorio de la demanda, emplazamiento al demandado, interposición de tachas u oposiciones así como de excepciones o defensas previas, la contestación de demanda, admisión de la contestación antes anotada, traslado de la contestación; siendo improcedente la reconvención según lo estipulado en el art. 490° del Código Procesal Civil.

Como un mecanismo de seguridad jurídica, el ordenamiento procesal civil dispone el saneamiento del proceso, obligando al juez a limpiar el proceso de las cuestiones que puedan obstaculizar el conocimiento de la causa, estableciéndose las condiciones para que el proceso continúe y cumpla con su

finalidad que es resolver el conflicto de intereses o eliminar la incertidumbre jurídica¹⁷.

2.6.1 La Demanda

Es el acto procesal de postulación, materializado en un escrito, mediante el cual el pretensor (actor, demandante, emplazante) en el ejercicio de su derecho de acción propone a través del órgano jurisdiccional una o varias pretensiones dirigidas al demandado, dando inicio a la relación jurídica procesal en busca de una decisión judicial que solucione el conflicto de manera favorable al pretensor.

Por otro lado, el maestro Jorge Carrión Lugo define a la demanda como el medio procesal por el cual se ejercita la acción procesal solicitando la tutela jurisdiccional efectiva respecto a algún derecho subjetivo.¹⁸

La demanda con la cual se quiera iniciar un proceso de Prescripción Adquisitiva debe contener los mismos requisitos de admisibilidad y procedencia previstos en los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, pero también se exigirán requisitos adicionales.

Requisitos.- Los requisitos y anexos de la demanda se encuentran establecidos en los artículos 424° y 425° de nuestro Código Procesal Civil, además de ellos los requisitos para la demanda de Prescripción Adquisitiva se ubican en el art. 505° del Código Procesal Civil, que regula requisitos adicionales:

1. Se indicará en todo caso: el tiempo de la posesión del demandante y la de sus causantes; la fecha y forma de adquisición; la persona que, de ser el caso, tenga inscritos derechos sobre el bien; y, cuando corresponda, los nombres y lugar de notificación de los propietarios u ocupantes de los bienes colindantes.

¹⁷ Jorge Carrión Lugo: "Tratado de Derecho Procesal Civil." Vol.II. Ed. Grijley.Lima, 2000, Pg. 419.

¹⁸ Carrión Lugo, Jorge:"Tratado de Derecho Procesal Civil". Vol II. Ed. Grijley. Lima, 2000, Pg. 420

2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como descripción de las edificaciones existentes, suscritos por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.

El juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien.

3. Tratándose de bienes inscribibles en un registro público o privado, se acompañará, además, copia literal de los asientos respectivos de los últimos diez años, si se trata de inmuebles urbanos, o de cinco años si se trata de inmuebles rústicos o bienes muebles, o certificación que acredite que los bienes no se encuentran inscritos.

4. Se ofrecerá necesariamente como prueba la declaración testimonial de no menos de tres ni más de seis personas, mayores de veinticinco años, sin perjuicio de los demás medios probatorios que se estime pertinentes.

Planteada la demanda, el usucapiente, por razones de seguridad, debe pedir la anotación preventiva de la misma en el registro respectivo, con la finalidad de evitar que el propietario inscrito pueda enajenar el bien a un tercero y que éste inscriba su compraventa.

2.6.2 Causales de Inadmisibilidad e Improcedencia.-

* **Inadmisibilidad.-** En el caso que la demanda sea presentada sin los requisitos o anexos previstos por ley, cuando el petitorio sea incompleto o impreciso, contenga una indebida acumulación de pretensiones, deberá ser admitida provisionalmente, es decir, no se dará trámite a la demanda y el juzgador indicará las observaciones en relación a las omisiones o defectos de la demanda, concediendo un plazo de hasta cinco días.

El incumplimiento del mandato determina el archivo del proceso y la devolución de anexos.

* **Improcedencia.**- La demanda será declarada improcedente en los siguientes casos:

1. El demandante carezca evidentemente de legitimidad para obrar;
2. El demandante carezca manifiestamente de interés para obrar;
3. Advierta la caducidad del derecho;
4. No exista conexión lógica entre los hechos y el petitorio; o
5. El petitorio fuese jurídica o físicamente imposible.

Si el juez estima que la demanda es manifiestamente improcedente, la declara así de plano expresando los fundamentos de su decisión y devolviendo los anexos. Si el defecto se refiere a alguna de las pretensiones, la declaración de improcedencia se limita a aquellas que adolezcan del defecto advertido por el Juez.

Si la resolución que declara la improcedencia fuese apelada, el Juez pone en conocimiento del demandado el recurso interpuesto. La resolución superior que resuelva en definitiva la improcedencia, produce efectos para ambas partes. (Art. 427° C.P.C.)

En el presente proceso, el escrito de demanda se presentó de la siguiente manera.-

* **Designación del Juez.-**

Juez del Juzgado Especializado en lo Civil de Turno.

*** Nombre del demandante.-**

Datos de identidad, dirección y domicilio procesal del demandante o el de su representante, si no pudiera comparecer o no comparece por sí mismo: Silvia Corina Cáceres Castañeda, DNI N° 19083936, con domicilio real en Jr. Unión N° 1708, actualmente N° 1740, 1744 y 1746, y con domicilio procesal en Jr. San Martín N° 464 de esta ciudad de Trujillo.

*** Nombre o denominación de la persona natural o jurídica demandada con indicación de la dirección domiciliaria donde debe ser notificada.-**

La empresa Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C., con domicilio en calle Hermanos Angulo N° 759 Interior 2 Distrito El Porvenir.

*** Determinación clara y concreta del petitorio contenido.-**

La demandante solicita se le declare propietaria por prescripción extraordinaria del inmueble que posee, constituido por lote de terreno y construcción rústica, ubicado en Jr. Unión N° 1708 (numeración antigua) actualmente N° 1740, 1744, 1746, ex fundo El Palomar de esta ciudad de Trujillo. Asimismo el juzgado deberá disponer la inscripción de su derecho de propiedad en el Registro de Predios de Trujillo, dejando sin efecto la inscripción a favor de los antiguos propietarios.

*** Enumeración de los hechos.-**

En síntesis, son los siguientes:

- Con fecha 15 de agosto del año 1973, don Zoe Tranquilino Reyna Cabrera transfiere, mediante documento privado, a favor de los hermanos Leonardo Cáceres Crispín (padre de la demandante) y Pedro Cárdenas Crispín (tío de la demandante) una parte de la parcela El Palomar (25 m. Frente x 35 m. Fondo). Cabe precisar que los hermanos dividieron el lote adquirido, convirtiéndose en dos inmuebles distintos.

- Posteriormente, luego de más de veinte años de posesión continua, pacífica, pública, de buena fe y con justo título, don Zoe Tranquilino Reyna Cabrera, con fecha 08 de enero del año 1996, otorga a la madre de la demandante, Leonor Emperatriz Castañeda Gonzales, una minuta de compraventa con firmas legalizadas ante la notaría Corcuera García, transfiriéndole la sección del lote de terreno que adquirió el padre de la demandante en un primer momento y sobre el cual mantiene la posesión la compradora desde el año 1973.

- Con fecha 10 de febrero de 1998, Leonor Emperatriz Castañeda Gonzales otorga minuta privada de transferencia a favor de la demandante (anticipo de legítima) del inmueble bajo su posesión. Inmueble sobre el cual existe una construcción rústica y no consta inscrita en Registros Públicos, debido a que forma parte de otro inmueble de mayor extensión denominado fundo “El Palomar”.

- La empresa Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C., representada por su gerente José Francisco Vásquez Soto, tiene inscrito el derecho de propiedad sobre el bien.

***Fundamentación Jurídica.-**

La accionante ampara su demanda en el art. VI del Título Preliminar del Código Civil, por cuanto le asiste un interés económico en esta pretensión.

Asimismo hace referencia a los artículos 923°, 950° y 952° del mismo cuerpo normativo, que regulan el derecho de propiedad y la usucapión. Respecto al proceso y procedimiento menciona los artículos 130°, 424°, 425°, 486° inc. 2, 504° al 508° del Código Procesal Civil.

***Vía procedimental.-**

Le corresponde la tramitación bajo las normas del proceso abreviado.

***Medios probatorios.-**

En el proceso materia de análisis, el demandante ofrece los siguientes medios probatorios:

-Documentales.-

* Fotografías que grafican el estado actual del inmueble (17), en donde se evidencian construcciones de material rústico y noble, así como un espacio que funciona como taller de reparación de autos.

* Contrato de traspaso de bien inmueble de fecha 28 de diciembre de 1973, por el cual el padre de la demandante traspasa su 50% a favor de la madre de la demandante.

* Recibo de pago de licencia de funcionamiento a la MPT, correspondiente al cuarto trimestre del año 1984.

* Recibo de pago de servicios de agua y alcantarillado correspondiente a setiembre de 1984, a nombre de la madre de la demandante.

* Sentencia de Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Exp. N° 1259-86, expedida en diciembre de 1991, por la que se declara a la madre de la demandante propietaria del mismo inmueble.

* Declaraciones juradas de autoavalúo correspondientes al año 1993, a nombre de la madre de la demandante.

* Certificación de la Dirección General de Administración Tributaria Municipal, de fecha 10 de febrero de 1995, donde figura la madre de la demandante como contribuyente.

* Solicitud de certificación de empadronamiento, de fecha 18 de setiembre de 1995, dirigida al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Trujillo.

* Minuta de compraventa del 08 de enero de 1996, suscrita por Leonor Emperatriz Castañeda Gonzales y don Zoe Tranquilino Reyna Cabrera, con firmas legalizadas ante la notaría Corcuera García.

* Minuta privada con firmas legalizadas ante notaría Corcuera García, de fecha 10 de febrero de 1998, por la que Leonor emperatriz Castañeda Gonzales transfiere el inmueble a la demandante (anticipo de legítima).

* Solicitud al SATT de fecha 28 de agosto de 2006, peticionando inscripción de predio y descarga de 50% de propiedad.

* Certificado de numeración de finca, que le otorga la Sub Gerencia de Edificaciones de la MPT a la Sra. Silvia Corina Cáceres Castañeda, sobre el inmueble sub litis.

* Plano de ubicación y esquema de localización del inmueble.

* Plano perimétrico del inmueble.

* Memoria descriptiva del inmueble que consta en el Expediente Administrativo N° 5201-07 de la MPT (Municipalidad Provincial de Trujillo).

* Partida de nacimiento de su menor hija del año 1997, donde se indica el domicilio de la accionante.

* Copia literal de asientos de dominio del inmueble sub litis.

-Testimoniales.-

* Se ofrece testimonial de cuatro personas mayores de veinticinco años de edad: Richard Henry Villacorta León, Con DNI N° 18174870, Candy Noelia Azabache Domínguez, Con DNI N° 40883341, Emérita Pérez Núñez, Con DNI N° 44266801 y Magna María Esquivel Jara, Con DNI N° 17826672, acompañándose los pliegos interrogatorios correspondientes.

-Inspección Judicial.-

Que el despacho se servirá efectuar en la inmueble materia de usucapión, a fin de determinar que la demandante y su familia se encuentran en posesión pacífica y pública, con justo título y buena fe; debiendo describirse las construcciones y determinar su tiempo de uso por la antigüedad de las mismas.

***Anexos.-**

Adjunta lo siguiente.-

-Copia simple de DNI de la demandante.

-17 fotografías del inmueble.

-Copia legalizada del contrato de traspaso de bien inmueble de fecha 28-12-1973 entre los padres de la demandante.

-Recibo de pago por licencia de funcionamiento a la MPT del año 1984.

-Tasa por ofrecimiento de pruebas.

-Recibo de pago de servicio de agua y alcantarillado de setiembre de 1984.

-Sentencia de prescripción adquisitiva de dominio en el Exp. N° 1259-86, a favor de Leonor Castañeda Gonzales, de fecha diciembre de 1991.

- Declaraciones juradas de autoavaluo del inmueble correspondientes al año 1993.

- Certificación de la Dirección General de Administración Tributaria Municipal, de fecha 10-02-1995.

- Solicitud de certificación de empadronamiento de fecha 18-09-1995.

- Minuta de compraventa de fecha 08-01-1996, suscrita por Leonor Emperatriz Castañeda Gonzales y don Zoe Tranquilino Reyna Cabrera.

- Minuta con firmas legalizadas de fecha 10-02-1998, suscrita por Leonor Emperatriz Castañeda Gonzales y Silvia Corina Cáceres Castañeda, por la cual acredita su derecho de dominio sobre el bien.
- Solicitud al SATT de fecha 28-08-2006, sobre inscripción de predio y descarga del 50% de propiedad.
- Certificado de numeración de finca.
- Plano de ubicación y esquema de localización.
- Plano perimétrico.
- Memoria descriptiva.
- Partida de nacimiento de su hija Castillo Cáceres Corina Antonella Catherine.
- Copia literal de asientos de dominio del inmueble.
- Pliegos interrogatorios para las testimoniales de Candy Noelia Azabache Domínguez, Emerita Pérez Núñez y Magna María Esquivel Jara.

2.6.3 Auto admisorio de la demanda

Recibida la demanda el Juez procede a examinarla minuciosamente; si no reúne los requisitos de forma o de fondo, la declarara inadmisibles o improcedente respectivamente, y solamente si la encuentra en regla, la admitirá a trámite.

La calificación de la demanda persigue purificar el proceso de omisiones, defectos o irregularidades, con la finalidad de garantizar la existencia de una relación jurídica procesal válida. En caso de reunir la demanda los requisitos y anexos que la ley precisa, se está ante una calificación positiva de la demanda, lo que conlleva que la misma sea admitida, expidiéndose el Auto Admisorio.

En el Auto Admisorio de la demanda el Juez expone el resultado de la calificación de la demanda (motivación) y en la parte resolutive dispone la admisión de la demanda (admisorio) y dispone notificar a la parte demandada para que comparezca al proceso (confiere traslado de la demanda) a fin de que la parte demandada conteste la demanda en el plazo fijado para el proceso (10 días en el proceso abreviado).

Con la presentación de la demanda se inician los actos procesales, aunque la relación procesal no esté todavía debidamente instaurada. Así, en el momento en que la demanda se presenta, el Juez no tiene porqué examinar su fundamentación, sino simplemente su admisibilidad para poder darle trámite.

En el folio 54, encontramos la Res. N° 01 que declara admitir a trámite la demanda en la vía del proceso abreviado, amparándose en los arts. 130°, 424° y 425° del C.P.C. Asimismo fija su tramitación vía proceso abreviado según lo dispuesto por el inc. 2 del art. 486° y 488° del mismo cuerpo normativo antes anotado; se tienen por ofrecidos los medios probatorios que se indican y se le confiere traslado a la empresa demandada por el plazo de diez días.

2.6.4 Emplazamiento

El emplazamiento es el acto jurídico procesal de notificar al demandado con la resolución que admite a trámite la demanda planteada, lo que se realiza por medio de cédula que se entrega en su domicilio real, en forma personal si es persona natural o a través de sus representantes o dependientes, si es persona jurídica, haciendo constar con su firma, el día y hora del acto.

El emplazamiento tiene por objeto que el demandado pueda ejercer su derecho de defensa pronunciándose sobre las pretensiones procesales del actor o sobre la validez de la relación procesal.

Cabe destacar que en el emplazamiento del proceso de prescripción adquisitiva, según nuestra normatividad vigente, aunque se conozcan el nombre y domicilio del demandado o demandados y, en su caso, de los colindantes, en el Auto Admisorio de la demanda el Juez dispondrá que el

extracto de la misma se publique por tres veces, con intervalo de tres días, en la forma prevista en los artículos 167° y 168° del Código Procesal Civil que establece “ la publicación de los edictos se hace en el diario oficial y en un diario de los de mayor circulación del lugar del último domicilio del citado, si fuera conocido o, en su defecto, del lugar del proceso. A falta de diarios en los lugares mencionados, la publicación se hace en la localidad más próxima que los tuviera, y el edicto se fijará, además, en la tablilla del juzgado y en los sitios que aseguren su mayor difusión. En el proceso bajo informe el juez no ordenó esta publicación, tampoco se efectuó la notificación a los colindantes del inmueble para que hagan valer sus derechos como corresponde, a pesar de que la demandante otorgo sus datos y direcciones para este efecto en su demanda.

Cuando la demanda se dirige contra personas indeterminadas o inciertas o se ignore el domicilio del demandado y siempre que se trate de predios rústicos, se efectuará notificación mediante radiodifusión por cinco días consecutivos como dispone el artículo 169° del Código Procesal Civil.

2.6.5 Declaración de Rebeldía

La rebeldía es la situación procesal producida por la incomparecencia de una de las partes ante la citación o llamamiento judicial, o ante la negativa de cumplir sus mandamientos e intimaciones.

La rebeldía, denominada también contumacia, ofrece carácter distinto en el proceso civil o penal. Para Cabanellas en el proceso civil, aunque esta ausencia parezca restar el carácter contradictorio del juicio y disminuir las garantías del rebelde, no puede detenerse la causa porque están comprometidos intereses particulares opuestos, que no podrían satisfacerse frente a la mala fe combinada con el ardid de la rebeldía. En cualquier momento que comparezca el rebelde, es admitido como parte y se substanciará la causa con él, pero sin retroceder en el trámite.

La rebeldía tiene como efecto una presunción legal relativa sobre la verdad de los hechos expuestos en la demanda.

Mediante Resolución N° 4 se declara en la condición jurídica procesal de rebelde a la empresa demandada, porque conforme a lo prescrito por el art. 458° del Código Procesal Civil, la demandada no ha contestado la demanda dentro del plazo legal, a pesar de estar debidamente notificada (fojas ochenta y uno y ochenta y dos).

Mediante Resolución N° 05 se declara la existencia de una relación jurídica procesal válida, saneado el proceso y se notifica a las partes para que propongan los puntos controvertidos (folios 90-91); los mismos que son fijados mediante Resolución N° 07.

2.6.6 Deduce nulidad de notificación

Uno de los atributos del Debido Proceso lo constituye el Derecho de Defensa, que tiene como presupuesto para su ejercicio la debida notificación de las resoluciones que pudieran afectar una decisión jurídica.

El Derecho de Defensa entendido como la facultad otorgada a los intervinientes en las actuaciones judiciales, para ejercitar dentro de las mismas, las acciones y excepciones que puedan corresponderles como actores o demandados.¹⁹

El pedido de nulidad se formula en la primera oportunidad que el perjudicado tuviera para hacerlo, antes de la sentencia. El Juez resolverá el pedido previo traslado por tres días.

Quien formula nulidad tiene que acreditar estar perjudicado con el acto procesal viciado y, en su caso, precisar la defensa que no pudo realizar como consecuencia directa del acto procesal cuestionado. Asimismo, acreditará interés propio y específico con relación a su pedido. Esto es, que en el presente caso se afectó el derecho de defensa de la empresa demandada.

En el proceso bajo informe, la empresa demandada deduce nulidad de las notificaciones de las Resoluciones N° 1 y 5, referidas al Auto Admisorio de la

¹⁹ Cabanellas, Guillermo: "Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual". 21ª Edición. Tomo VI. Ed. Heleaste S.R.L. Argentina, 1989.

demanda y al Auto de Saneamiento del proceso. La demandada argumenta que tomó conocimiento del proceso accidentalmente y fundamenta esta nulidad en la diferencia de número de medidor que consignó el notificador en ambas notificaciones; aduciendo además que es imposible que en ninguna de las oportunidades el notificador no haya encontrado a persona alguna, puesto que siempre hay personal de seguridad para recibir la documentación. Asimismo alega que la demandante actuó maliciosamente con el notificador Javier Ponce Cueva, con la finalidad de privarle de su derecho de defensa.

Mediante Resolución N° 16 se declara la nulidad de los asientos de notificación de la resolución N° 1 y todo lo actuado con posterioridad, reponiendo el proceso al estado que corresponde; esto es notificando a la empresa demandada con la demanda, anexos y resolución admisorias (folios 206-208).

2.6.7 Contestación de la demanda

La contestación de la demanda es el acto jurídico procesal, materializado en un escrito, que constituye el ejercicio de una defensa de fondo, mediante el cual el demandado ejercita su derecho de contradicción, solicitando se desestimen las pretensiones de la demanda, negando o contradiciendo y pronunciándose sobre los fundamentos de hecho de la demanda, exponiendo los fundamentos de hecho y jurídicos que sustentan su defensa.

Así como la demanda, la contestación debe sujetarse a las disposiciones de los artículos 442°- 445° del Código Procesal Civil.

La demanda debe ser contestada dentro de los diez días posteriores a su notificación. La contestación debe reunir los mismos requisitos de la demanda, en lo que le corresponde, pronunciarse sobre cada uno de los hechos expuestos en la demanda; negar o reconocer los instrumentos presentados por el demandante; ofrecer medios probatorios, adjuntar la prueba instrumental y los pliegos interrogatorios.

La reconvencción es procedente si la pretensión que contiene fuese conexa con la relación jurídica invocada en la demanda; reúne los mismos requisitos de la

demanda, se tramita junto con esta y se resuelve en la sentencia. El artículo 490° del Código Procesal Civil establece que es improcedente la reconvencción en el proceso abreviado de prescripción adquisitiva.

En el expediente en estudio, de fojas 221 a 243 encontramos la contestación de demanda de la empresa Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C., que solicita se declare infundada la demanda, bajo los siguientes argumentos:

- ✓ La demandada es la legítima titular del bien inmueble, con derecho de propiedad inscrito en Registros Públicos.
- ✓ Sobre el inmueble no existe pacificidad, por cuanto se viene tramitando contra la demandante un proceso sobre Mejor Derecho de Propiedad, Accesión Inmobiliaria Industrial y Reivindicación; signado con el Exp. N° 40-2008 ante el Tercer Juzgado Civil Transitorio de Descarga.
- ✓ La prescripción adquisitiva no resulta procedente por encontrarse interrumpida la posesión pacífica; además la demandante alega ser propietaria del bien por cuya razón existe la pretensión en giro sobre mejor derecho de propiedad.
- ✓ Resulta jurídicamente imposible solicitar la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva si se afirma haber adquirido esta por anticipo de legítima y que la otorgante del mismo (madre de la demandante) lo adquirió por compraventa.

Asimismo por el Principio de Comunidad de Pruebas, hace suyos los medios probatorios presentados por la demandante consistentes en la copia literal de dominio del inmueble sub litis y los contratos de compraventa y minuta de anticipo de legítima. Señala a su vez, que se deberá cursar oficio al Tercer Juzgado Civil Transitorio de Descarga para la remisión del Exp. N° 40-2008 sobre Mejor Derecho de Propiedad, Accesión Inmobiliaria Industrial y Reivindicación.

Mediante Resolución N° 17 del 6/02/2010, se admite la comparecencia de la empresa Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C, en la persona de su apoderada Marina Neyra Tafur, se tiene por contestada la demanda en los

términos que expone y se dan por ofrecidos los medios probatorios que la parte demandada indica.

En la Resolución N° 18, se declara saneado el proceso y se notifica a las partes a fin de que propongan sus puntos controvertidos dentro del plazo de tres días (folios 247-248).

2.6.7.1 Expediente 40-2008

Expediente ofrecido como medio de prueba por la parte demandada, se encontraba tramitándose ante el Séptimo Juzgado Especializado en lo Civil, siendo derivado al Quinto Juzgado Civil Transitorio de Descarga, en un primer momento, luego pasó a conocimiento del Juez Dr. Marco Carbajal Carbajal, a cargo del Tercer Juzgado Civil Transitorio de Descarga de Trujillo.

En este caso, con fecha diciembre del 2007, la empresa Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C. interpone demanda sobre Mejor Derecho de Propiedad, Accesión Inmobiliaria Industrial y Reivindicación contra Silvia Corina Cáceres Castañeda y su madre Doña Leonor Emperatriz Castañeda Gonzales. (Folios 01-41)

Fundamenta su demanda en que las demandadas se encuentran ocupando indebidamente un área aprox. de 367.87 m², pertenecientes al “predio El Palomar”, actualmente Prolongación Unión, cuya propiedad adquirida mediante Escritura Pública de fecha 06-03-2007 e inscrita en Registros Públicos (Asiento 00005 de la Partida Electrónica 04005761 del Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de La Libertad Zona V sede Trujillo), corresponde a la empresa demandante.

Asimismo, respecto a la Accesión Inmobiliaria Industrial, afirma que ya existe una construcción de material noble cuya titularidad corresponde a las demandadas, quienes han edificado de buena fe en terreno ajeno, por tanto cabe la consolidación de la propiedad, de esta manera el dueño hará suyo lo edificado y se cancelará a las demandadas el respectivo valor.

Por otro lado plantea la acción reivindicatoria, como acción real que faculta al propietario del inmueble para recuperar el bien que se encuentra en posesión de terceros.

A fojas 42 se ubica la Resolución N° 02 que contiene el Auto Admisorio de la demanda, de fecha 05 de marzo del 2008, corriéndose traslado de la misma a las demandadas por el plazo de treinta días; dejando constancia que no se ha proveído en su oportunidad por encontrarse el juzgado de vacaciones.

De folios 43 a 128 aparece la contestación de demanda de doña Silvia Corina Cáceres Castañeda, quien afirma ser la legítima propietaria del inmueble por prescripción adquisitiva larga, sin embargo señala que la hija del fallecido Zoe Tranquilino Reyna Cabrera (dueño originario del inmueble), doña María Esther Reyna Velásquez, se ha valido de un poder que le otorgó su padre para realizar una serie de transferencias ilegales en contubernio con la empresa demandante, aprovechándose que los actuales propietarios compraron parte del predio rústico, no pudiendo ejecutar los trámites administrativos de cambio de uso y subdivisión debido a las dificultades que encontraron y el costo que no pudieron asumir. Señala además que no procede la reivindicación contra quien adquirió por prescripción adquisitiva de dominio. La demandada ofrece como pruebas las mismas documentales que ofreció en su demanda de Prescripción Adquisitiva, la inspección judicial del inmueble y la exhibición de la escritura pública de compraventa por la parte demandante.

Mediante Resolución N° 04 se emite Auto de Saneamiento del proceso y se declara Rebelde a doña Leonor Emperatriz Castañeda Gonzales, señalándose fecha para la Audiencia de Conciliación (Folio 130)

Mediante Resolución N° 7 de fecha 19-09- 2008, se fijan los puntos controvertidos y admiten medios probatorios de la parte demandante tales como documentales, pericia valorativa del inmueble y, de la parte demandada se admiten documentales, inspección judicial y exhibiciones de las escrituras públicas de compraventa que respaldan el derecho de la empresa demandante.

A folios 105 aparece la Audiencia de Pruebas consistente en la Inspección Judicial del inmueble sub litis. Asimismo de folios 107 a 109 se encuentra el Dictamen Pericial del inmueble de fecha 01-06-2009.

Mediante escrito de fecha 07-07-2009, la parte demandante solicita señalar fecha para la continuación de la Audiencia de Pruebas; la que se lleva a cabo de folios 116 a 117, actuándose los demás medios probatorios y realizándose la ratificación pericial correspondiente.

De folios 120 a 126, mediante Resolución N° 20 se emite sentencia declarando fundada la demanda sobre Mejor Derecho de Propiedad, debiendo la demandante pagar a favor de las codemandadas el valor de fábrica ascendente a la suma de s/. 38,014.31 nuevos soles, ordenando que las codemandadas desocupen y entreguen el inmueble en un plazo de quince días.

Sin embargo en segunda instancia, mediante Resolución N° 27 de fecha 02-09-2010, la Tercera Sala Civil declarararía nula la sentencia de primera instancia por haber sido emitida con falta de una motivación razonada, sin valorar los medios probatorios aportados al proceso, infringiendo los Principios de Legalidad y Congruencia Procesal, y de cautela de los fines del proceso y de la motivación adecuada y razonada.

2.7 ETAPA PROBATORIA

Los medios probatorios son todos aquellos que tienen por finalidad demostrar los hechos alegados por las partes, produciendo certeza en el Juez respecto de los puntos controvertidos y sustentar la decisión judicial.

Los medios probatorios deben ser ofrecidos en los actos postulatorios, debiendo acompañarse todos los documentos y pliegos interrogatorios en los escritos de demanda y contestación.

La prueba documental es aquella que se realiza por medio de documentos privados, documentos públicos, libros, correspondencia o cualquier otro escrito.

La prueba testimonial es la que se realiza por medio de testigos, osea a través del interrogatorio y declaración verbal, escrita o por señas (mudos), de personas que han presenciado los hechos de la causa u oído su relato.

La inspección judicial es el medio de prueba de eficacia excepcional, ya que consiste en el examen o reconocimiento que el Juez, Tribunal Colegiado o el Magistrado en que éste delegue, hace por sí mismo, y a veces en compañía de las partes, testigos o peritos, para observar directamente el lugar en que se produjo un hecho o el estado de la cosa litigiosa o controvertida, y juzgar así con elementos más indiscutibles.

Los actos posesorios constituyen hechos que el demandante debe acreditar a través de diversos medios probatorios., pudiendo probarse a través de hechos positivos como construcciones o plantaciones (mediante una inspección judicial), así como de documentales que acrediten pagos de los servicios públicos (agua, luz) y contribuciones prediales (autovaluo, arbitrios municipales) que evidencien que el poseedor ha estado actuando como propietario del bien inmueble.

Asimismo podrán presentarse testimoniales en no menos de tres ni más de seis personas mayores de veinticinco años, tal como lo estipula el art. 505° inc. 4 del Código Procesal Civil.

2.7.1 Audiencia de Pruebas

La Audiencia de Pruebas se llevará a cabo dentro de los veinte días siguientes a la Audiencia de Saneamiento y Conciliación.

Si a esta audiencia concurre solo una de las partes, se realizará con ésta, si no concurren ambas partes, la Audiencia de Pruebas se reprogramará, y si en la nueva fecha tampoco concurren ambas partes, el Juez dará por concluido el proceso (art. 203° del C.P.C. modificado por Ley N° 26635)

Esta audiencia se inicia tomando juramento a los convocados, ordenándose se actúen las pruebas ofrecidas por el demandante y luego las ofrecidas por el demandado, en el siguiente orden:

- En primer lugar la prueba de peritos, en caso no se ofreciera inspección judicial.
- Declaración de testigos.
- Reconocimiento y exhibición de documentos.
- Declaraciones de parte, empezando por el demandado.

Cuando es ofrecida una Inspección Judicial, se actúa al inicio de la audiencia, la misma que puede realizarse con peritos y declaraciones de testigos. En esta audiencia si el Juez lo considera conveniente puede disponer la confrontación de peritos, testigos y las partes²⁰.

Concluida la actuación de medios probatorios, el Juez concederá el uso de la palabra a los abogados que lo soliciten. Antes de dar por concluida la audiencia, el Juez comunicará a las partes que el proceso está expedito para ser sentenciado. Lo actuado en esta audiencia constará en acta cuyo original se conserva en el archivo del juzgado.

En el expediente bajo informe, a folios 118 a 120, aparece la Audiencia de Pruebas consistente en la declaración de dos de los testigos ofrecidos por la parte demandante, los mismos que ratifican la posesión de Silvia Corina Cáceres Castañeda desde hace más de veinte años, afirmando que sus padres compraron el inmueble al Sr. Zoe Reyna Cabrera, propietario originario de la parcela donde se ubica el inmueble. Sin embargo no se llevó a cabo la Inspección Judicial por falta de pago de la tasa correspondiente a las actuaciones judiciales fuera del juzgado, reprogramándose dicha diligencia.

De esta manera, de folios 131 a 133, se lleva a cabo la inspección judicial sobre el inmueble materia de litis, verificando que dicho inmueble que cuenta

²⁰ Santiago Herrera Navarro: "Procesos Abreviados: Teoría Y Practica". Editora Normas Legales S.A.C., Trujillo-Perú, 2004, Pg. 12.

con construcciones en material rústico y noble, no sólo sirve de vivienda de la demandante, sino que también existen ambientes que son arrendados a un taller de mecánica, un negocio de lubricantes y a la empresa de “Taxis Sudamérica E.I.R.L.”

Mediante la Resolución N° 19, posterior a la declaración de nulidad de actuados, se establecen los puntos controvertidos, se admiten los medios probatorios, y como ya no pueden repetirse las testimoniales y la inspección judicial ya realizadas, solo está pendiente la remisión del Exp. N°40-2008 solicitado por la empresa demandada. Se prescinde de la Audiencia de Pruebas y se procede al Juzgamiento Anticipado. (Folios 255-257)

2.7.2 Dictamen Fiscal

Luego de realizada la Audiencia de Pruebas, según la vía procedimental seguida, el órgano jurisdiccional solicitará se remitan los actuados a fin de que el Ministerio Público emita su dictamen fiscal, antes de expedir la sentencia, el mismo que se emitirá dentro de un plazo de diez días bajo responsabilidad (art. 507° del C.P.C.)

La Primera Fiscalía Provincial Civil de Trujillo a cargo de la Dra. Zarisol Caroajulca Tantalean emitió su opinión fiscal señalando que el proceso se debe declarar nulo hasta la Resolución N° 1, porque no se ha cumplido con lo dispuesto por el art. 506° del C.P.C., esto es que se ha obviado la publicación de un extracto de la demanda por tres veces, con intervalo de tres días. Asimismo, la demandante cumpliendo con el inc. 1 del art. 505° del C.P.C., ha indicado los nombres y domicilios de sus colindantes, con la finalidad de que sean notificados con el proceso y puedan ejercer las acciones que consideren pertinentes; cuestión que también ha obviado el A Quo.

Por esta razón, la Sra. Juez del Primer Juzgado Civil Transitorio de Descarga, mediante Resolución N° 10 obrante a folios 142-143, integra la Resolución Admisoria N° 1 disponiendo la publicación de un extracto de la demanda por

tres días consecutivos y la citación de los colindantes de la demandante, César Castañeda Soriano y Nidia Marisol Cárdenas Cruz, quienes en su apersonamiento confirman la posesión de la demandante y afirman que el proceso no afecta su derecho de propiedad.

2.8 ETAPA DECISORIA.-

Agotada la actividad probatoria respecto de los hechos presentados, el Juez ya se encuentra en actitud de resolver el conflicto de intereses o la incertidumbre jurídica, aplicando el derecho que corresponda al caso concreto.

La sentencia se expedirá dentro de los veinticinco días de realizada la Audiencia de Pruebas o la Audiencia Especial y Complementaria si se hubiese realizado.

La resolución judicial que declara la usucapión no es constitutiva del derecho de propiedad, sino meramente declarativa, puesto que se limita a declarar la existencia o inexistencia del derecho peticionado, persiguiendo un pronunciamiento de contenido probatorio que versa sobre un hecho.

De acuerdo a lo que sostienen autores como Levitan “la tramitación de un juicio de prescripción adquisitiva de dominio confiere a la sentencia valor de cosa juzgada, y una vez inscrita en el registro de propiedad y cancelado el dominio del anterior propietario, la cosa juzgada es oponible erga omnes. Vale decir, es oponible no solo al anterior propietario, sus herederos y terceros intervinientes, sino también a cualquiera que pretenda tener derechos sobre el inmueble.

Conforme a lo dispuesto por nuestro Código Civil en su artículo 952°, 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.

2.8.1 Sentencia de Primera Instancia

La sentencia es aquella resolución destinada a poner fin a la instancia o al proceso, por la que el Juez decide en forma expresa, precisa y debidamente

fundamentada, acerca de la materia ventilada en el juicio, declarando el derecho que pudiera corresponder a los justiciables, dando solución de esta manera al conflicto de intereses o incertidumbre jurídica.

Al momento de sentenciar, el Juez debe verificar si el demandante ha probado o no los hechos que fundamentan su pretensión; en el caso de que éstos hayan sido probados en el transcurso de proceso, el Juez declarará fundada la demanda; y de no existir convencimiento, la declarará infundada.

La sentencia tiene que ser debidamente fundamentada, por lo cual el Juez tiene que exponer de manera clara y ordenada por qué ha adoptado su decisión.

La forma y contenido de toda sentencia está prevista en los numerales 1 al 7 del art. 122° del Código Procesal Civil, los mismos que son considerados requisitos de validez de la misma.

La sentencia cuenta con una estructura, la cual consiste en:

- **Parte Expositiva (Vistos).**- Contiene una síntesis de los actos procesales practicados en la etapa postulatoria del proceso, incluyendo la relación de los hechos, argumentos y derechos que sustentan la pretensión y la contradicción.

En la sentencia materia de informe, la parte expositiva, se refiere al petitorio y los fundamentos de la demanda, así también hace mención de los argumentos de la empresa demandada en su respectiva contestación de demanda. Asimismo hace mención al auto de saneamiento, fijación de puntos controvertidos y admisión de medios probatorios, prescindiendo de la audiencia de pruebas y en consecuencia se procede al juzgamiento anticipado del proceso.

- **Parte Considerativa (Considerandos).**- Constituye la parte medular de la sentencia en la que el Juez expondrá los fundamentos o razonamientos en que apoyará su fallo. Comprende el análisis o examen de los hechos por parte

del Juez, los criterios a merituar, la prueba presentada, la determinación de la normativa aplicable y los argumentos esgrimidos.

En el expediente bajo informe, el Juez hace mención en el primer considerando la pretensión de la demandante. En el segundo considerando vuelve a mencionar los puntos controvertidos; para luego pasar en el considerando tercero a exponer sus criterios sobre la carga de la prueba. En los considerandos cuarto al octavo expone el concepto, requisitos y subsume el caso dentro de la Prescripción Adquisitiva Larga, valorando las pruebas ofrecidas por la parte demandante. Para luego concluir en los considerandos noveno y décimo que en virtud del Exp. N° 40-2008, seguido entre las mismas partes sobre Mejor Derecho de Propiedad, en donde en primera instancia se declara fundada la demanda, se prueba que al suscitarse estos problemas judiciales, la posesión no cumple con el requisito de ser pacífica.

- **Parte Resolutiva (Fallo).**- Es el fallo propiamente dicho, que contiene el derecho, la condena o el mandato, la constitución de un nuevo derecho o la ejecución de una obligación, de acuerdo a las pruebas y fundamentos esgrimidos por las partes.

En la sentencia del expediente materia de informe, el Juez falla declarando infundada la demanda interpuesta por doña Silvia Corina Cáceres Castañeda contra la empresa Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C., sobre Prescripción Adquisitiva de Dominio.

2.9 ETAPA IMPUGNATORIA.

El Maestro Juan Monroy Gálvez define a los medios impugnatorios como “los instrumentales que la ley concede a las partes o a los terceros legitimados para que soliciten al Juez, que él mismo u otro de jerarquía superior, realicen un nuevo examen de un acto procesal o de todo el proceso, a fin de que anule o revoque éste total o parcialmente”²¹

²¹ Monzón Valencia de Echevarria, Lissett Loretta: “Comentario Exegético a la Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo”. Ediciones Legales E.I.R.L. Lima, 2011, Pg. 303.

De este modo se consagra el Principio de Instancia Plural reconocido constitucionalmente. El recurso de apelación es aquel recurso ordinario y vertical o de alzada formulado por quien se considera agraviado con una resolución judicial (auto o sentencia) que adolece de vicio o error, y encaminado a que el órgano superior en grado al que la emitió, la revise y proceda a anularla o revocarla, ya sea total o parcialmente, dictando otra en su lugar u ordenando al Juez A quo que expida una nueva resolución de acuerdo a los considerandos de la decisión emanada del órgano revisor.

Las partes justiciables pueden apelar la sentencia dentro del plazo de cinco días de haberseles notificado con la misma.

En este proceso tendrán efecto suspensivo la apelación de las siguientes resoluciones:

- 1) La que declara improcedente la demanda.
- 2) La que declara la invalidez de la relación procesal con el carácter de insubsanable.
- 3) La que declara fundada una excepción o defensa previa.
- 4) La sentencia.

Las demás apelaciones se concederán sin efecto suspensivo y tendrán la calidad de diferidas, salvo que el juez decida su trámite inmediato.

Con fecha 24 de mayo del año 2010, la demandante interpone recurso de apelación contra la sentencia emitida solicitando su nulidad o revocación; sosteniendo que el A quo no ha efectuado un correcto análisis fáctico y lógico-jurídico adecuado, esgrimiendo los siguientes argumentos:

- La sentencia no cumple con los requisitos del art. 122° del C.P.C. pues no ha efectuado un correcto análisis de los fundamentos de la demanda así como tampoco se ampara en mérito de lo actuado, porque en el considerando décimo señala que el presente proceso se inició con el conocimiento de la existencia de

otro sobre Mejor Derecho de Propiedad, ello no ha ocurrido porque la acción la inició sin que exista conflicto entre las partes. Esto se verifica porque interpuso la presente demanda en Mesa de Partes el 07-03-2008 y fue notificada con la demanda de Mejor Derecho de Propiedad el 20-03-2008

- El juzgado no ha tenido en cuenta que el inmueble que posee forma parte de un predio rústico, sin explicarse cómo es que la empresa demandada efectuó el trámite de numeración de finca sin haber realizado el cambio de uso, por tanto, los actuados debieron remitirse al Ministerio Público a fin de que emita su dictamen (art. 507° C.P.C.), por lo que considera que la sentencia debe declararse nula.
- La sentencia apelada invoca el art. 200° del C.P.C., sosteniendo que no se ha probado la pretensión, sin embargo la Juez afirma la certeza de su posesión y que “la ha realizado con conocimiento de que el inmueble tiene un propietario”, afirmación inapropiada porque la acción prescriptoria se dirige contra el propietario con derecho inscrito.

Mediante Resolución N° 24, de fecha 27 de mayo del 2010, se concede apelación con efecto suspensivo, elevándose los autos a la Sala Civil correspondiente (folio 291).

2.9.1 Absuelve traslado de Apelación

De folios 300 a 303, la apoderada de la empresa demandada solicita que el colegiado confirme la sentencia apelada, bajo los siguientes argumentos:

- El art. 507° del C.P.C. dispone que el expediente deberá ser remitido a Fiscalía para dictamen cuando se trate de predios rústicos donde la parte demandada sea desconocida, incierta o se haya declarado su rebeldía; hecho que no ocurre en el presente caso.

- El propietario del inmueble ha efectuado el trámite de numeración de finca ante la Municipalidad Provincial de Trujillo e inscrito en Registros Públicos, de acuerdo a la normatividad vigente.

- La demanda de Prescripción Adquisitiva fue interpuesta el 07-03-2008 y la demanda de Mejor Derecho de Propiedad fue presentada el 28-12-2007, existiendo en este último Acta de Conciliación, con lo que se prueba que ya existía una controversia extrajudicialmente y que no se pudo solucionar debido a la inasistencia de la parte demandante. En conclusión, al existir procesos judiciales en giro la demanda de Prescripción Adquisitiva resulta infundada.

2.9.2 Dictamen del Ministerio Público

La Dra. Lucia R. Díaz Carranza, a cargo de la Primera Fiscalía Superior Civil, emite dictamen opinando que la sentencia apelada debe ser declarada nula, debido a que según lo prescrito por el art. 506° del C.P.C., corresponde un pronunciamiento fiscal desde la primera instancia, el cual se ha obviado en el presente caso tratándose de un predio rústico (folios 309-310)

2.9.3 Sentencia de Vista

Es la resolución que se dicta a consecuencia de una apelación y la emite el superior jerárquico, de quien se pretende obtener una revisión de la resolución de primera instancia por considerarla no arreglada a ley.

Es la audiencia ante los colegiados, en la cual se examina una causa, se debate acerca de esta y se deja al voto para su decisión. Implica una participación de conocimiento más extensa que comprende íntegramente todas las etapas del proceso.

Cabanellas sostiene que la Sentencia de Vista con respecto a la sentencia de primera instancia, ofrece la particularidad restrictiva de no haberse podido practicar con amplitud la prueba ofrecida por las partes, cuya propuesta y diligenciamiento corresponden al planteamiento judicial. Ofrece esta resolución

de los jueces de alzada relativa invulnerabilidad, a menos de reconocerse contra ella y por determinadas infracciones el recurso de casación²².

La Primera Sala Civil, conformada por los Sres. Magistrados Teófilo Idrogo Delgado (Ponente), Carlos cruz Lezcano y David Florián Vigo, realiza la Vista de la Causa con fecha 14-09-2010 y emitidos los votos correspondientes, emite la Sentencia de Vista mediante Resolución N° 30 (folios 325-329); actuando como Secretaria la Dra. Amandita Asencio Yovera, la misma que confirma la sentencia de primera instancia que declara infundada la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio.

Los fundamentos de la Sala radican en que la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio se ha interrumpido con el emplazamiento de la demanda de Reivindicación contenida en el Exp. N° 40-2008, puesto que la empresa demandada interpone demanda de Mejor Derecho de Propiedad, Accesión Inmobiliaria Industrial y Reivindicación con fecha 28-12-2007, admitiéndose a trámite el 05-03-2008, esto es antes de que se interponga la demanda de Prescripción Adquisitiva y, notificada con fecha 24-06-2008. Concluyendo que “al entablarse una acción reivindicatoria se interrumpe la posesión, sin que sea necesario esclarecer si quien la interpone es propietaria del bien o no”. (Casación N° 453-2003-CONO NORTE).

Asimismo, señalan que si bien los autos no fueron remitidos en primera instancia al Ministerio Público, en cumplimiento al art. 507° del C.P.C., sin embargo acorde con el Principio de Trascendencia, dicha omisión no causa perjuicio a los justiciables, lo contrario sería atentar contra los Principios de Economía y Celeridad Procesal. En virtud del Principio de Subsanción, esta omisión no genera nulidad, toda vez que el vicio no va a influir en el sentido de la resolución.

Con fecha 14-09-2010 la parte demandante presenta conclusiones de informe oral (folios 330-367) y también hace lo propio la apoderada de la empresa

²² Cabanellas, Guillermo: "Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual". 21ª Edición. Tomo VIII. Ed. Heliasta S.R.L. Argentina, 1989.

demandada (folios 370-379); pero mediante Resolución N° 31 se dispone que se agreguen a los autos y este a lo resuelto mediante Resolución N° 30. (Folio 380)

Posteriormente con fecha 27-09-2010, la parte demandante adjunta cédula de notificación de la Sentencia de Vista emitida por la Tercera Sala Civil, recaída en el proceso N° 40-2008 que declara nula la sentencia de primera instancia que declaraba fundada la demanda de Mejor Derecho de Propiedad, Accesión Inmobiliaria Industrial y Reivindicación interpuesta por Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C. contra Silvia Corina Cáceres Castañeda. La demandante solicita que se valore este nuevo medio probatorio y se revoque la Sentencia de Vista; sin embargo con Resolución N° 32 se resuelve que se agregue a los autos y esté a lo resuelto en la Resolución N° 30.

2.9.4 Se interpone Recurso de Casación

El recurso de casación es aquel medio impugnatorio vertical y extraordinario procedente en supuestos determinados por la ley y dirigido a lograr que el máximo tribunal (Corte Suprema de Justicia), revise y reforme o anule las resoluciones expedidas en revisión por las Cortes Superiores (que pongan fin al proceso) o las sentencias de primera instancia, en el caso de casación por salto, que contengan vicios *in iudicando* o *in procedendo*, es decir que por error o arbitrariedad judicial, apliquen indebidamente o interpreten en forma equívoca una norma de derecho material o la doctrina jurisprudencial, o que omitan su aplicación, o que vulneren las normas del debido proceso o las formas esenciales para la validez de los actos procesales.

El recurso de casación servirá no solo para cautelar intereses particulares, sino para velar por la correcta interpretación del derecho objetivo y la integridad del ordenamiento jurídico y de la jurisprudencia nacional vinculante, cumpliendo una función protectora del interés público²³.

²³ Alberto Hinostroza Minguez: "Proceso Contencioso Administrativo". Ed. Gaceta Jurídica. Lima, 2003, 321 Pg.

El recurso de casación procede solo en los procesos que llevan los Jueces Civiles, cuyas sentencias son revisadas en apelación por las Cortes Superiores (art. 385° del C.P.C.), siempre que concurran las causales del artículo 386° del C.P.C. y reúna los requisitos de forma y fondo que establecen los artículos 387° y 388° del mismo cuerpo normativo.

A fojas 391 a 408 la demandante interpone recurso de casación, cumpliendo con los requisitos de admisibilidad y procedencia, sustentando su recurso en la infracción normativa en que ha incurrido la Sala, respecto de los artículos 950° y siguientes del Código Civil sobre Prescripción Adquisitiva, al determinar que la Usucapión se ha interrumpido con el emplazamiento de la demanda de Reivindicación. Afirmación que es incorrecta puesto que la demandante fue incorporada al Proceso de Reivindicación con posterioridad a la presentación de dicha demanda, siendo su madre doña Leonor Emperatriz Castañeda Gonzales la parte demandada inicialmente. La demanda de reivindicación se produce cuando ya se había demandado la usucapión y también cuando había transcurrido el plazo posesorio mayor a diez años.

Con la Sentencia de Vista se ha incurrido en apartamiento inmotivado del precedente judicial contenido en las Casaciones N° 766-2004-LIMA y N° 1103-2005-PIURA, las que establecen: “los procesos que ataquen en estricto la posesión y que hayan sido interpuestos con posterioridad al cumplimiento del plazo necesario para usucapir, no enervará tanto el carácter continuo y pacífico de la posesión...al ya cumplimiento del plazo necesario para usucapir...”

La demandante solicita la revocación de la sentencia recurrida, contenida en la Resolución N° 30.

2.9.5 Sentencia Casatoria

Es la resolución que emite la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia, de quien se pretende obtener una revisión de la resolución de segunda instancia por considerarla no arreglada a ley.

La Sala Suprema a cargo de los Doctores Sivina Hurtado (Presidente), Acevedo Mena, Vinatea Medina, Rueda Fernandez y Ayala Flores; actuando como Especialista Legal la Dra. Carmen Rosa Diaz Acevedo, casaron la sentencia de vista; y actuando en sede de instancia, revocaron la sentencia apelada que declaró infundada la demanda y reformándola declararon fundada la demanda de Prescripción Adquisitiva.

La Sala Suprema llegó a determinar en sus fundamentos que la Sala había incurrido en infracción normativa del art. 950° del Código Civil, al haber realizado una interpretación errónea de dicha norma, además de consignar datos inexactos que no guardan fidelidad con lo ocurrido.

La Sala Superior considera que el emplazamiento a la actora con la demanda de Reivindicación, habría interrumpido la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio. Al respecto, el Supremo Tribunal considera que la usucapión opera de pleno derecho, siendo la sentencia meramente declarativa más no constitutiva. Siendo esto así, el derecho de propiedad respecto del inmueble poseído se adquiere por la posesión continua, pública y pacífica por el plazo previsto por la ley, una vez cumplido dicho plazo, el derecho ya fue adquirido y el efecto *erga omnes* sólo derivará de una usucapión reconocida por sentencia judicial e inscrita en los Registros Públicos, conforme a la parte infine del art. 952° del Código Civil.

Asimismo, este Supremo Tribunal advierte que la Sala de mérito distorsionó la situación fáctica, citando datos inexactos en la sentencia, puesto que el emplazamiento a la actora con la demanda de Reivindicación ocurre el 20-03-2008, mientras que la demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio se interpuso con anterioridad, esto es el 18-03-2008. La Sala Suprema concluye que no es cierto el argumento de la Sala Superior que el emplazamiento de la demanda de reivindicación habría interrumpido la prescripción adquisitiva.

2.10 ETAPA EJECUTORIA

Constituye la última etapa del proceso judicial, es aquí donde se ejecuta o da cumplimiento a lo resuelto en forma definitiva por el Juez.

Se trata de una etapa fundamental, pues de no materializarse las decisiones del órgano jurisdiccional, no se solucionaría el conflicto, perjudicando la imagen del Poder Judicial, que no podría lograr el fin abstracto del proceso civil, que es la paz social. Por ello, se sostiene que la etapa de ejecución de sentencia constituye la materialización de la tutela jurisdiccional, esto es, llevar a la práctica la decisión judicial que ampara una pretensión.

De este modo, el Primer Juzgado Civil Transitorio de Descarga, mediante Resolución N° 34 de fecha 07-07-2014, da cuenta del expediente devuelto por la Corte Suprema y ordena se cumpla con lo ejecutoriado y se notifique a las partes procesales. Asimismo mediante Resolución N° 35 se cursan los partes correspondientes a la Zona Registral N° V-Sede Trujillo (Folio 445).

CAPÍTULO III

APRECIACIONES FINALES Y PRINCIPALES CONSECUENCIAS JURÍDICO SOCIALES

3.1 ANÁLISIS GENERAL DE LA SITUACIÓN PLANTEADA

El expediente materia del presente informe, signado con el número 1490-2008, se ha tramitado vía proceso abreviado, ante el Primer Juzgado Civil Transitorio de Descarga.

El proceso de Prescripción Adquisitiva tenía como finalidad que se declare a la demandante, Silvia Corina Cáceres Castañeda, como propietaria del inmueble sito en Jr. Unión N° 1740-1744 y 1746 (ex fundo El Palomar) por usucapión larga, debiendo el juzgado disponer la inscripción de este derecho en la Partida Registral N° 04005761 del Registro de Predios de Trujillo, dejando sin efecto la inscripción a favor del antiguo propietario, Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C., quien nunca estuvo en posesión el inmueble.

De esta manera en el presente proceso, la parte demandada interpone recurso de nulidad respecto a la notificación de la demanda y del Auto Admisorio, la misma que es amparada por el A quo, que dispone la nulidad de los asientos de notificación y de los actuados, perjudicando a la parte demandante y la economía y celeridad procesales debido a que el expediente estaba expedito para emitir sentencia.

Por otro lado, con fecha 28-12-2007 la Empresa Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C., interpone demanda de Mejor Derecho de Propiedad, Adquisición Inmobiliaria Industrial y Reivindicación contra Silvia Corina Cáceres Castañeda y su madre doña Leonor Emperatriz Castañeda Gonzales; expediente signado con el N° 40-2008, que es ofrecido como prueba por la empresa demandada. En este otro proceso la empresa Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C. obtiene un pronunciamiento favorable en primera instancia, sentencia que es declarada nula en segunda instancia por falta de motivación adecuada y razonada.

En el presente proceso, tanto en primera como segunda instancia, se brinda mayor importancia a las cuestiones procesales sin analizar con detenimiento si la posesión de la demandante cumplía con los requisitos para ser declarada

propietaria, centrándose en la interrupción de la posesión por el emplazamiento de la acción reivindicatoria.

3.2 ASPECTOS JURÍDICOS PROCESALES

3.2.1 Referidos a la Actuación del Órgano Jurisdiccional

3.2.1.1 Respecto al Juez Especializado en lo Civil

El presente proceso fue tramitado ante el Primer Juzgado Especializado en lo Civil Permanente, despachado por el señor Juez Dr. Oscar J. Ramos Castro, quien emitió la resolución admisorio de la demanda, luego el proceso pasó a conocimiento del Primer Juzgado Especializado en lo Civil Transitorio de Descarga, a cargo de la Dra. Miriam Patricia Zevallos Echeverría, quien emite el auto de saneamiento del proceso, ordena el juzgamiento anticipado del proceso, emite la sentencia de primera instancia y concede el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante.

Con respecto a la sentencia hay que señalar que efectúa un breve detalle de los actos procesales realizados en el presente proceso, se prescinde de la audiencia de pruebas y en consecuencia se dispone el juzgamiento anticipado. En este sentido, debo expresar mi desacuerdo con la sentencia expedida en primera instancia, pues del análisis de los hechos plasmados en su décimo considerando menciona que la demandante ejerció la posesión del inmueble con conocimiento de que tenía un propietario (cuestión implícita en prescripción adquisitiva), siendo que la demanda no es procedente porque no se ha demostrado que sea pacífica debido a la interposición de procesos judiciales, esto es el de Mejor Derecho de Propiedad con las accesorias de Acceso Inmobiliaria Industrial y Reivindicación.

3.2.1.2 Respecto a los Jueces Superiores en lo Civil

En segunda instancia los señores Jueces Superiores de la Primera Sala Especializada en lo Civil, resolvieron el recurso de apelación de la sentencia, confirmando la sentencia que declara infundada la demanda de prescripción adquisitiva.

En la Sala Superior se concluye que la demanda de prescripción adquisitiva de dominio se ha interrumpido con el emplazamiento de la demanda de reivindicación contenida en el Exp. N° 40-2008, por tanto la recurrente no reúne los requisitos para prescribir el inmueble materia de litis.

Al respecto expreso mi desacuerdo con la resolución emitida por la Sala, que se limitó a valorar el expediente ofrecido como prueba de la parte demandada, en detrimento del derecho de la actora, sin realizar un debido análisis jurídico de los hechos, las pruebas y requisitos que la demandante presentó en el proceso.

3.2.1.3 Respecto a los Jueces de la Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema

Los Jueces Supremos resolvieron el recurso de casación casando la sentencia de vista y actuando en sede de instancia, revocaron la sentencia apelada que declaró infundada la demanda y reformándola la declararon fundada en los seguidos por Silvia Corina Cáceres Castañeda contra Inversiones e Importaciones La Nueva Piel S.A.C. sobre Prescripción Adquisitiva.

En ese sentido, expreso mi acuerdo con el fallo de los magistrados supremos, ya que realizaron un claro y preciso análisis de los hechos y la normativa legal aplicable al caso bajo informe, advirtiendo la infracción normativa del art. 950° del Código Civil, por la cual la Sala Superior realiza una interpretación errónea dándole un sentido a la norma que no le corresponde, además de distorsionar la situación fáctica, citando datos inexactos en la Sentencia de Vista.

El trámite del proceso en esta instancia se ha realizado conforme a derecho; además, se advierte que, se incurre en un correcto análisis de los hechos y de la normativa vigente, que ha motivado un pronunciamiento completo.

3.2.2 Referidos a las partes

3.2.2.1 Referidos al demandante

La parte demandante en este proceso, la señora Silvia Corina Cáceres Castañeda plantea la demanda de Prescripción Adquisitiva, cumpliendo con los requisitos establecidos en la normatividad vigente.

De la lectura y análisis del expediente se puede apreciar la actitud de la parte demandante de pretender que se le declare propietaria por Prescripción Adquisitiva Larga, precisando sus argumentos de manera clara y correcta, amparándose en los dispositivos legales pertinentes y con los medios probatorios adecuados.

3.2.2.2 Referidos al demandado

La empresa demandada, interpone recurso de nulidad y contesta la demanda, a través de su respectiva representante legal, en su debida oportunidad, adjuntando el poder que acredita su representación.

La empresa demandada corrobora la posesión de la demandante que califica de indebida y las edificaciones realizadas por ésta de buena fe, pero contradicen su derecho de propiedad sobre el inmueble sub litis y pretende la reivindicación del mismo mediante otro proceso entablado, en el cual alega tener mejor derecho de propiedad.

3.3 Consecuencia Jurídicas Sociales

3.3.1 Consecuencias Jurídicas

El presente proceso como consecuencia jurídica, se puede señalar que se mantuvo al final el orden jurídico y la unidad de la jurisprudencia nacional, cumpliéndose los dispositivos legales en cuanto se tuteló de manera correcta el derecho reclamado por la actora.

3.3.2 Consecuencias Sociales

Como consecuencia social, con lo resuelto en casación se mantuvo la paz social y la seguridad que otorga el derecho de propiedad.

Bibliografía

1. Cuadros Villena, Carlos Ferdinand (1995): "Derechos Reales" Tomo II. Cultural Cuzco S.A. Lima.
2. Hinostroza Mínguez, Alberto (2010): "Derecho Procesal Civil" Tomo VIII. Jurista Editores E.I.R.L. Lima.
3. Schreiber Pezet, Max Arias (2006): "Exégesis del Código Civil Peruano de 1984" Tomo II. Gaceta Jurídica S.A., Lima.
4. Herrera Navarro, Santiago (2004): "Procesos Abreviados: Teoría y Práctica". Editora Normas Leales S.A.C. Lima.
5. Ramírez Cruz, Eugenio María (2005): "Manual Práctico Proceso Civil y Comercial". II Edición. Editorial Idemsa. Lima.
6. Hinostroza Mínguez, Alberto (2012): "Procesos Civiles Relacionados con La Propiedad y La Posesión". Jurista Editores E.I.R.L. Lima.
7. Gálvez Aliaga, Ivan Leonardo (2014): "Manual de Derecho Registral y Notarial". Ediciones Legales E.I.R.L. Lima.
8. Ramírez Cruz, Eugenio María (2004): "Tratado de Derechos Reales". Tomo II. 2da Edición. Editorial Rodhas. Lima.
9. Olmos Huallpa, Rene G. (2002): "Pretensiones Procesales en el Código Civil". Editora Jurídica Grijley. Lima.
10. Gaceta Jurídica (2004): "Diálogo con la Jurisprudencia: Setiembre 2004. Editora Gaceta Jurídica S.A. Lima.
11. Hinostroza Mínguez, Alberto (2001): "Jurisprudencia Procesal Civil Comentada. Casación de la Corte Suprema 1999-2000. Editorial Gaceta Jurídica. Lima.
12. Gaceta Jurídica (2009): "Diálogo con la Jurisprudencia N° 131 Agosto 2009. Editorial El Búho E.I.R.L. Lima.

- 13.Hinostroza Mínguez, Alberto (2008):” Jurisprudencia Procesal Especial- La Prueba en la Jurisprudencia Casatoria”. Tomo I. Editorial Idemsa. Lima.
- 14.Coviello, Nicola (2007): “Doctrina General del Derecho Civil”. Ara Editores. Lima.
- 15.Hinostroza Mínguez, Alberto (2008):” La Nulidad Procesal y La Contravencion al Debido Proceso en La Jurisprudencia Casatoria”.Editorial Idemsa. Lima.
- 16.Herrera Navarro, Santiago (2004): ”Procesos Abreviados: Teoría y Práctica”. Editora Normas Legales S.A.C., Trujillo.
- 17.Velasco Gallo, Francisco (1993): “Derecho Procesal Civil”. Editora Jurídica Grijley. 9na Edición. Lima.
- 18.Ramírez Guarniz, Marcial (1994):”Código Civil Concordado”. Editora Normas Legales. Lima.
- 19.Gaceta Jurídica (1998): Legislación, Jurisprudencia, Doctrina Y Actualidad Jurídica”. Editora Gaceta Jurídica. Lima.
- 20.Ministerio de Justicia (1997): “Texto Único Ordenado del Código Procesal Civil”. Editora Perú. Lima.
- 21.Gaceta Jurídica (2001):”Diálogo con la Jurisprudencia: Febrero 2001”. Editorial El Búho E.I.R.L. Lima.
- 22.Carrion Lugo, Jorge (2001):”Código Civil & Código Procesal Civil: 10 Códigos y Leyes”. Editorial Rijley. Lima.
- 23.Hinostroza Mínguez, Alberto (1999): “Sentencias en Casación Tomo II Derecho Procesal Civil”. Editorial San Marcos. Lima.
- 24.Vásquez Campos, José (1997): “Proceso Abreviado”. Ediciones Jurídicas. Lima.

25. Papaño Ricardo J., Kiper Claudio, Dillon Gregorio A., Causse Jorge R. (2007): "Manual De Derechos Reales". Editorial Astrea. Buenos Aires.
26. Gonzales Barrón, Gunther Hernan (2010): "La Usucapión: Fundamentos de la Prescripción Adquisitiva de Dominio". Jurista Editores E.I.R.L. Lima.
27. Sagastegui Urteaga, Pedro (2005): "Acciones Judiciales en Defensa de La Propiedad y La Posesión". Editorial Librería y Ediciones Jurídicas. Lima.
28. Vidal Ramírez, Fernando (1996): "Prescripción Extintiva y Caducidad". Editora Gaceta Jurídica. Lima.
29. Vasquez Ríos, Alberto (2008): "Derechos Reales" Tomo II. 3ra Edición. Ed. San Marcos E.I.R.L. Lima.
30. Palacio Pimentel, H. Gustavo (2004): "Manual de Derecho Civil". Tomo I. Ed. Huallaga E.I.R.L. Lima.
31. Carrion Lugo Jorge, Monroy Galvez Juan, Morales Godo Juan, Vergara Otelí Juan, Ramírez Jimenez Nelson, Cairo Roldan Omar, Salvador Zavaleta Toya, Guevara Moran Carlos y Otros (1997): "Comentarios al Código Procesal Civil." Ed. Poder Judicial. Trujillo.
32. Carrion Lugo, Jorge (2000): "Tratado de Derecho Procesal Civil". Vol II. Ed. Grijley. Lima.
33. Cabanellas, Guillermo (1989): "Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual". 21ª Edición. Tomos IV, VI, VIII. Ed. Heliasta S.R.L. Argentina.
34. Monzon Valencia De Echevarria, Lissett Loretta (2011): "Comentario Exegético a la Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo". Ediciones Legales E.I.R.L. Lima.
35. Sagástegui Urteaga, Pedro (1982): "Derecho Procesal Civil". Tomo I. Editora Atlántida S.A. Lima.

36.San Martín Castro César, Vilela Carbajal Karla, Baca Oneto Víctor, Monroy Gálvez Juan, Vinatea Recoba Luis, Monroy Palacios Juan (2009):" Teoría de La Impugnación". Palestra Editores. Lima.

37.Hinostroza Minguez, Alberto (2006):" Comentarios al Código Procesal Civil". Tomo I. Ed. Gaceta Jurídica. Lima