

UNIVERSIDAD PERUANA LOS ANDES

Facultad de Derecho y Ciencias Políticas

Escuela Profesional de Derecho



TRABAJO DE SUFICIENCIA PROFESIONAL

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

(EXP. 15056-2009)

Para optar	:	El título profesional de Abogada
Autora	:	Bach. Neyra Jimenez Grecia Carolina
Asesor	:	Mtro. Paz Vela Mariano Maximiliano
Línea de Investigación institucional	:	Desarrollo Humano y Derechos
Fecha de inicio y culminación	:	26-07-2022 a 25-08-2022

HUANCAYO – PERÚ
2023

HOJA DE JURADOS REVISORES

DR. POMA LAGOS LUIS ALBERTO

Decano de la Facultad de Derecho

MG. HUAMAN ROJAS JESUS JORGE

Docente Revisor Titular 1

MG. GUTIERREZ PEREZ AUGUSTO BENJAMIN

Docente Revisor Titular 2

MG. CAJAHUANCA QUISPE RUTH DENISSE

Docente Revisor Titular 3

MG. GARCIA DE LA CRUZ RUBEN WALTER

Docente Revisor Suplente

DEDICATORIA

El presente informe está dedicado a mi madre, mi querida compañera de vida, quien forjó a la persona que soy, quien siempre tuvo palabras amables y de ánimo para mí frente a todas las circunstancias y quien depositó toda su confianza en mí hasta en los momentos en los que yo no confiaba en mí misma.

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por permitirme lograr mis objetivos, por mostrarme su inmenso amor y gracia; y a mi tía Rosa, sin ella, mi vida universitaria y la culminación de esta etapa no hubiera sido posible.

CONSTANCIA DE SIMILITUD

N ° 00342-FDCP -2024

La Oficina de Propiedad Intelectual y Publicaciones, hace constar mediante la presente, que el **Trabajo de Suficiencia Profesional Titulado:**

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO (EXP. 15056-2009)

Con la siguiente información:

Con Autor(es) : **BACH. NEYRA JIMENEZ GRECIA CAROLINA**

Facultad : **DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS**

Escuela Profesional : **DERECHO**

Asesor(a) : **MTRO. PAZ VELA MARIANO MAXIMILIANO**

Fue analizado con fecha **17/10/2024** con **47** pág.; en el Software de Prevención de Plagio (Turnitin); y con la siguiente configuración:

Excluye Bibliografía.

Excluye Citas.

Excluye Cadenas hasta 20 palabras.

Otro criterio (especificar)

<input type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

El documento presenta un porcentaje de similitud de **13** %.

En tal sentido, de acuerdo a los criterios de porcentajes establecidos en el artículo N° 15 del Reglamento de Uso de Software de Prevención de Plagio Versión 2.0. Se declara, que el trabajo de investigación: **Si contiene un porcentaje aceptable de similitud.**

Observaciones:

En señal de conformidad y verificación se firma y sella la presente constancia.

Huancayo, 17 de octubre de 2024.



MTRA. LIZET DORIELA MANTARI MINCAMI
JEFE

Oficina de Propiedad Intelectual y Publicaciones

INDICE	
RESUMEN.....	viii
ABSTRACT.....	ix
INTRODUCCIÓN	x
1.1 ASPECTOS FORMALES.....	11
1.1.1 Identificación de los hechos que fueron objeto del proceso.....	11
1.1.1.1 Resumen de los hechos primera instancia	11
1.1.1.2 Resumen de los hechos segunda instancia	12
1.1.1.3. Resumen de los hechos tercera instancia	12
1.1.1.4. Explicación del aparente conflicto.....	13
1.1.2. Premisas relevantes del conflicto.....	14
1.1.2.1 Identificación y comentarios a la ratio decidendi (Consideraciones clave) ..	14
Primera instancia.....	14
Segunda instancia.....	15
Tercera instancia.....	15
1.1.2.2. Identificación y comentario a los obiter dicta (Considerandos complementarios).....	16
Primera instancia.....	16
Segunda instancia.....	16
Tercera instancia.....	17
1.1.3. Identificación y comentario a los anexos.....	17
Primera instancia.....	17
Segunda instancia.....	18
Tercera instancia.....	19
1.1.4. Descripción explicativa y esquemática desarrollado en el proceso.....	20
Primera instancia.....	20
Segunda instancia.....	22
Tercera instancia.....	23
1.1.5. Explicación normativa procesal y/o sustancial que se aplicó en el desarrollo del proceso	25
Primera instancia.....	25
Segunda instancia.....	25
Tercera instancia.....	26

1.2 ASPECTOS DE FONDO.....	29
1.2.1 Identificación de la causa petendi de las posturas asumidas por las partes ..	29
1.2.1.1. Primera instancia	29
1.2.1.2. Segunda instancia.....	30
1.2.1.3. Tercera instancia.....	30
1.2.2. Comentario crítico sobre las posturas asumidas por las partes del conflicto	31
1.2.3. Comentario crítico sobre las premisas del conflicto jurídico.....	31
1.2.4. Comentario crítico sobre el desarrollo del proceso.....	32
1.2.5. Análisis de las resoluciones dictadas en el proceso	33
1.2.6. Aspectos normativos, jurisprudenciales y doctrinales aplicados por todos los sujetos procesales.	35
1.3 RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE FORMA Y FONDO.....	38
1.3.1 Discusión	38
1.3.1.1. Discusión sobre el conflicto en sí (razones de la contradicción).....	38
1.3.1.2. Discusión sobre las posturas asumidas por las partes en conflicto (explicación basta del cómo debieron ser asumidas las posturas).....	39
1.3.1.3. Discusión sobre las premisas del conflicto jurídico (exposición sobre la contradicción, la manipulación, etc.).....	39
1.3.1.4. Discusión sobre el desarrollo del proceso (explicación basta del cómo se debió desarrollar)	41
1.3.1.5. Discusión sobre las resoluciones dictadas en el proceso (explicación del como debieron ser emitidas las resoluciones)	41
1.3.1.6. La idoneidad sobre el desarrollo del expediente a analizar (resumen crítico de lo analizado y cómo debieron haber procedido con el caso en análisis).....	45
1.3.2. Conclusiones	45
1.3.3. Recomendaciones	46
ANEXO	47
Anexo 1: expediente	47

RESUMEN

El presente informe tiene por nombre “Prescripción adquisitiva de dominio (Exp. N° 15056-2009)”, trabajo que detalla el proceso mediante el cual se pretendió la declaración de propiedad a través de “prescripción adquisitiva de dominio” de bien inmueble que contaba con una superficie total de 4,620.95 m²., situado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, teniendo por demandante a Pablo Huapaya Mendoza y como demandada a la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique.

Es así que, en primera instancia, fue declarada “fundada la demanda” en relación al área 118.85 m², e infundada sobre el saldo de la superficie que fue pretendida. Ambas partes, demandante como demandada, apelaron la sentencia, por lo que en segunda instancia el Colegiado ratificó el fallo de primera instancia y revocó la misma en el fragmento que resolvió infundada, reformándola y declarándola fundada.

La sucesión de Carlos Sánchez Manrique interpuso “recurso de casación” contra la “sentencia de vista”, teniendo como consecuencia que la “Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República” declarará “fundado el recurso de casación” y declaró “nula la “sentencia de vista”, estableciendo se expida nueva resolución.

Una vez cumplido el mandato de la “Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema”, expidiéndose la “sentencia de vista” que revocó la sentencia apelada de primera instancia, reformándola y resolviendo declarar “infundada la demanda en todos sus extremos”, Pablo Huapaya Mendoza interpone “recurso extraordinario de casación” contra la “sentencia de vista”, ante la “Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República”, “recurso de casación” que fue declarado “infundado”.

Palabras clave: prescripción adquisitiva de dominio.

ABSTRACT

The present report is entitled " Acquisitive Prescription of Ownership (Exp. No. 15056-2009)", a work that details the process by which the declaration of ownership was sought through " acquisitive prescription of ownership" of a property with a total area of 4,620.95 m²., located in the district of Chorrillos, province and department of Lima, having as plaintiff Pablo Huapaya Mendoza and as defendant to the Succession of Carlos Sánchez Manrique.

Thus, in the first instance, the claim was declared "well founded" in relation to the area of 118.85 m², and not based on the remaining of the claimed area. Both, plaintiff and defendant, appealed the judgment, so that in a second instance the Court ratified the judgment of first instance and revoked it in the portion that it ruled unfounded, reforming it and declaring it founded.

The succession of Carlos Sánchez Manrique filed a "cassation appeal" against the "trial judgment", with the result that the "Constitutional and Social Law Chamber of the Supreme Court of Justice of the Republic" will declare "the cassation appeal is well founded" and stated "nullifies the "judgment of the hearing" by issuing a new judgment.

Once the mandate of the "Constitutional and Social Law Chamber of the Supreme Court" has been fulfilled, the "trial sentence" which overturned the judgment appealed against at first instance was issued, reformatted and decided to declare "the claim in all its aspects unfounded", Pablo Huapaya Mendoza filed an "extraordinary appeal" against the "trial sentence" at the "Constitutional and Social Law Chamber of the Supreme Court of Justice of the Republic", a "cassation appeal" that was declared "unfounded".

Keywords: Acquisitive Prescription of Ownership.

INTRODUCCIÓN

Este informe tiene como propósito el análisis y exposición del expediente N° 15056-2009 en materia de “Prescripción Adquisitiva de Dominio” de un bien inmueble situado en el distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, proceso incoado por el Sr. Pablo Huapaya Mendoza contra la Sucesión de Carlos Sanchez Manrique.

Iniciando en el “Cuadragésimo Juzgado Especializado en lo Civil de Lima”, culminando en la “Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República”, mediante la interposición de “recurso de casación” por ambas partes, en dos ocasiones distintas. Este proceso fue bastante largo puesto que tuvo una duración mayor a diez años.

En este informe se aprecia la realidad de gran parte de la población peruana, la cual no es propietaria del predio ocupa como vivienda, por el contrario, son posesionarios. Esto hace referencia a una problemática nacional, donde se ve afectado la condición de vida de la sociedad peruana, así como al desenvolvimiento socio-económico y bienestar de la población.

En ese sentido, la normativa vigente faculta la declaración de propietarios a los poseedores mediante “prescripción adquisitiva de dominio” o también conocida como “usucapión”, siempre y cuando cumplan con ciertas exigencias de la ley, ello se puede tramitar mediante proceso judicial, como el caso a tratar en el presente informe; en vía administrativa a través de los gobiernos locales y de COFOPRI y en vía notarial, siempre que no exista conflicto de intereses con terceros. Tenemos pues, lo contenido en el Código Civil, también normas especiales respecto a la “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares” y lo contenido en la “Ley de Competencia Notarial en Asuntos No Contenciosos.”

CAPITULO I

ANÁLISIS CRÍTICO DEL EXPEDIENTE N° 15056-2009

1.1 ASPECTOS FORMALES

1.1.1 Identificación de los hechos que fueron objeto del proceso

1.1.1.1 Resumen de los hechos primera instancia

- El demandante identificado como **PABLO HUAPAYA MENDOZA**, interpone demanda de “**PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO**” contra la **SUCESIÓN DE CARLOS SANCHEZ MANRIQUE**, solicitando se le declare propietario del inmueble situado en el Jr. Nevado Antahasa y Jr. Nevado Yanahuanca parte del lote 1-A de la Parcelación Rústica del Fundo Villa Baja, Chorrillos – Lima, inmueble con una superficie de 4,620.95 m², puesto que el demandante aduce haber entrado en posesión del bien desde Marzo de 1973 de manera continua, pacífica y pública.

- La sucesión de Carlos Sánchez Manrique, contesta la demanda argumentando que don Pablo Huapaya Mendoza no ejerce cumplimiento respecto al término de diez (10) años de posesión, puesto que el recurrente se encontró ejerciendo posesión del inmueble sub litis a partir del 2001, fecha en que Víctor Raúl Huapaya Mendoza y Florencia Reyes de Huapaya, renuncian a la posesión del terreno que cada uno ocupaba de un área de 1,542 m² cada terreno, a favor del demandante el 05 de octubre del 2001. Antes de ello el demandante sólo ocupaba un área de 1,536.43 m².

Asimismo, señalan que el demandante no satisface el presupuesto de posesión continua y pacífica, puesto que en fecha 02 de febrero de 2006 se interpuso contra el Señor Pablo Huapaya Mendoza, “demanda de desalojo por ocupante precario”, misma demanda que fue declarada fundada en primera instancia y ratificada en segunda instancia.

El 30 de octubre del 2009 se produjo el lanzamiento del demandante del inmueble materia de Litis, tomando en ese momento posesión del inmueble la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique.

1.1.1.2 Resumen de los hechos segunda instancia

La sucesión de Carlos Sánchez Manrique, formuló “recurso de apelación” contra la Sentencia expedida mediante resolución N° 34, misma que fue notificada el 03 de mayo del 2012, a efectos de que sea declarada “NULA y que REFORMÁNDOLA SE DECLARE INFUNDADA LA DEMANDA.”

Pablo Huapaya Mendoza, también formula “recurso de apelación con efecto suspensivo” contra la sentencia con el objeto que se “REVOQUE la misma y REFORMÁNDOLA SE DECLARE FUNDADA EN TODOS SUS EXTREMOS”, aportando nuevos medios probatorios.

1.1.1.3. Resumen de los hechos tercera instancia

Casación N° 3398-2014 – Lima

La Sucesión de Carlos Sánchez Manrique interpone “recurso de casación” contra la resolución N° 10 de fecha 01 de julio del 2013 notificada con fecha 07 de agosto del 2013, la misma que revocó en la parte integrante que declaró infundada la pretensión formulada respecto al saldo de la superficie pretendida y la reformó en ese extremo declarándola fundada, por lo tanto, declaró al demandante, vía “*usucapión*”, propietario del inmueble situado en el Jr. Nevado Antahasa y Jr. Nevado Yanahuanca, parte del lote 1-A de la Parcelación Rústica del Fundo Villa Baja, Chorrillos, Lima, inscrito en la Partida Registral N° 49063140 de una superficie de 4,620.95 m².

Sustentando su recurso en:

- La transgresión de los preceptos legales que caucionan el “derecho de un debido proceso”, por cuanto tratándose de un predio rústico el inmueble sub litis se debió solicitar previo a la sentencia dictamen del ministerio público.
- Quebrantamiento al mandato del art. 196° del Código Adjetivo Civil al negar el mérito o valor a las evidencias consistentes en el acta de renuncia de posesión que realiza Víctor Raúl Huapaya Mendoza de un área de 1,542.56 m² que se encontraba en posesión a favor del demandante Pablo Huapaya Mendoza suscrito con fecha 05 de octubre del 2001, y el acta de renuncia de posesión que realiza Florencia Reyes de Huapaya suscrito con fecha 05 de octubre del 2001.

- “Infracción normativa” del artículo que repercute de forma directa en el fallo plasmado en la resolución impugnada, la que estuvo referida en la errónea lectura y consecuente análisis del articulado 950° del Código Civil.

Casación N° 23737-2017 – Lima

El 4 de octubre del 2017, Pablo Huapaya Mendoza, interpone “recurso de casación” contra la “sentencia de vista” del 5 de julio del 2017 que “revocó la sentencia apelada de primera instancia de fecha 20 de abril del 2012 y reformándola, declaró infundada la demanda en todos sus extremos.”

Sustentando como causales de su “recurso de casación” lo siguiente:

- La vulneración de la disposición normativa contenida en el artículo 950° del Código Civil, manifestando que la “sentencia de vista” de fecha 5 de julio del 2017, señaló que *“la sola mención en cuanto a la antigüedad de las edificaciones no comporta un hecho acreditado con relación a los presupuestos exigidos para la procedencia de la usucapión.”*, lo cual resulta contradictorio puesto que la posesión se viene ejerciendo desde 1973 lo cual estaría acreditado cuando menos 19 años al momento de la interposición de la demanda, sin embargo, esto no habría sido tomado en cuenta al momento de resolver.
- También señaló “infracción del artículo 197° del Código Procesal Civil”, considerando que dicho precepto normativo habría sido inaplicado, al haber no haber sido compulsados los medios probatorios de forma conjunta.
- Finalmente señaló “apartamiento inmotivado del precedente judicial Casación N° 3868-2014-Lima, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 1 de agosto del 2016”, dicha casación determina que para adquirir un predio por prescripción basa con acreditar su ubicación, esta es que exista claridad en la identificación del inmueble.

1.1.1.4. Explicación del aparente conflicto

El conflicto en este proceso radica en el reconocimiento del “derecho a la propiedad” que cada una de las partes alegó tener sobre la propiedad materia de litis.

Por una parte, el accionante argumentó que ejerció “posesión, continua pacífica y pública” durante un intervalo mayor al de una década, por lo que consideraba pertinente la obtención del bien mediante “prescripción adquisitiva de dominio”.

Por otra parte, la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique precisó que ellos eran los propietarios del inmueble, sustentando su postura con la demostración de un “proceso de desalojo por ocupante precario” contra Pablo Huapaya Mendoza, donde fue declarada “fundada la demanda” en la primera y segunda instancia y se produjo el lanzamiento, tomando posesión del inmueble desde aquel momento.

1.1.2. Premisas relevantes del conflicto

1.1.2.1 Identificación y comentarios a la ratio decidendi (Consideraciones clave)

Primera instancia

Se declara “fundada en parte la demanda”, declarándose como propietario del bien inmueble en una extensión de 118.85 m² a Pablo Huapaya Mendoza y declara “infundada la demanda respecto al saldo del área pretendida”, debido a que el demandante cumplió con reunir los requisitos necesarios para adquirir por prescripción sólo de una parte del bien, la cual es aquella que tiene una vivienda construida de material noble, cuya extensión es de 118.85 m², según consta en la memoria descriptiva, que presentó como acto de “*posesión continua, pacífica y pública*”, por el tiempo suficiente para que el demandante pueda ser proclamada propietario respecto de la misma, a ello se le añade la proyección del inmueble al jirón Nevado Antahasa, que constituye necesario acceso a la vía pública.

Situación distinta respecto al saldo del área pretendida, área que se encuentra desocupada o con construcciones precarias, sin la solidez que requiere una posesión de más de diez años, situación que desdice del necesario uso económico, constante y evidenciado en hechos visible y constantes requeridos para que pueda publicitar un ejercicio posesorio válido, por ende, la prescripción no pudo ser declarada.

Segunda instancia

El colegiado tuvo como criterio que el inicio de la posesión de Pablo Huapaya Mendoza es de 1970 por lo tanto en 1994 ya habría cumplido con el intervalo legal de diez años que exige la normativa vigente para convertirse en propietario mediante vía “usucapión”. Es por ello que consideraron que el accionante acreditó los hechos que sustentaron su pretensión, por lo tanto, confirmaron la sentencia de resolución 34 y la revocaron en el extremo que declaró infundada la demanda respecto al saldo, reformándola en ese extremo, declarando fundada.

En consecuencia, el actor adquirió vía “usucapión” la propiedad situada en el Jr. Nevado Antahasa y Jr. Nevado Yanahuanca, parte del Lote 1-A, de la parcelación rústica del Fundo Villa Baja, distrito de Chorrillos, Lima.

Tercera instancia

Casación N° 3398-2014 – Lima

La “Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República” sustenta su sentencia basándose en que el Colegiado Superior no sometió a análisis ni valoración cada una de las pruebas puesto que algunas contenían información diversa y contradictoria. Por lo tanto, se advirtió una manifiesta ausencia de motivación en la “sentencia de vista”, transgrediendo al “derecho a la motivación de resoluciones judiciales”. Por ello, declaró “fundado el recurso de casación” interpuesto por la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique, en consecuencia, se declaró nula la “sentencia de vista” de fecha primero de julio del dos mil trece, ordenando a la “Sala Superior” que se expida resolución reciente.

Casación N° 23737-2017 – Lima

La “Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República”, sostuvo su decisión en que los anteriores poseedores reconocieron al propietario del terreno a la “Asociación Nacional de Pequeños Ganaderos y Agricultores y Pequeños Comerciantes en Productos Ganaderos y Agrícolas (A.N.P.G.A)”. Si bien el demandante Pablo Huapaya Mendoza no reconoció a la mencionada asociación como propietaria del inmueble y por el contrario demostró

tener apariencia de dueño, a través de actos inequívocos sobre el inmueble, se encontró acreditado con la constancia de posesión N° 139/2002/MDCH, a partir del año 2002. Por tanto, no se comprobó la “infracción normativa” del artículo 950 del código Civil, si no por el contrario su correcta aplicación, al no obedecer con las condiciones de “posesión continua y animus domini por el plazo prescriptorio de 10 años”. En consecuencia, se declaró “INFUNDADO el recurso extraordinario de casación” incoado por Pablo Huapaya Mendoza.

1.1.2.2. Identificación y comentario a los obiter dicta (Considerandos complementarios)

Primera instancia

Con la lectura de la Resolución N° 34 emitida el 20 de abril del 2012, en la fundamentación se puede observar el segundo considerando, que trata sobre el artículo 896° del código civil que hace referencia a la definición de la posesión.

En el séptimo considerando, se hace referencia al expediente de “desalojo por ocupante precario” N° 4983-2006, indicando lo acontecido y el desenlace de dicho proceso, sin embargo, en cierto punto refiriéndose al área de edificada y al área desocupada hace referencia al artículo 295 del código civil, sin embargo, a la lectura del citado artículo se devela un error puesto que el artículo acotado refiere a la elección del régimen patrimonial, lo cual no guarda concordancia con la materia del proceso ni con el pronunciamiento del fallo.

Segunda instancia

Dando lectura a la resolución N° 10 de fecha 1 de julio del 2013, en el séptimo considerando, el colegiado hace referencia a la jurisprudencia de la Corte Suprema tales como; CAS N° 2260-98; CAS N° 2176-99-LAM.; CAS N° 2092-99-LAM.; CAS N° 754-01-AREQ.; CAS N°766-04-LIMA; CAS N°2381-2005-SANTA; Y CAS N° 750-08-CAJAMARCA.

Tercera instancia

En la “Sentencia Casatoria” de la Casación N° 3398 – 2014 – Lima, en el considerando décimo hace referencia a la Casación N° 2808-2006-La Libertad, señalando *“el derecho a ofrecer medios probatorios destinados a acreditar la existencia o inexistencia de los hechos que son objeto concreto de prueba, que se admitan los medios ofrecidos, que se actúen adecuadamente los medios probatorios y lo que han sido incorporados de oficio por el juzgador, que se asegure la producción o conservación de la prueba a través de la actuación anticipada y adecuada de los medios probatorios; y, que se valoren en forma adecuada u motivada todos los medios de prueba que han sido actuadas y que han ingresado al procedimiento.”*

1.1.3. Identificación y comentario a los anexos

Primera instancia

El demandante presentó como medios de prueba en su demanda, los anexos detallados a continuación: Copia de DNI del accionante y de los testigos, la Partida Registral N° 49063140, “plano de ubicación”, “plano perimétrico” y “memoria descriptiva” suscrito por un profesional y visado por la municipalidad, constancia de posesión emitida por la Municipalidad de Chorrillos, declaraciones juradas de autoavalúo del año 1990 al 2007, recibos de electricidad del año 1996 al 2007 emitido por la empresa Luz del sur. El demandado en respuesta a la pretensión contenida en la demanda presentó los siguientes medios probatorios: Copia de la renuncia de posesión de terreno de Víctor Raúl Huapaya Mendoza, copia de la renuncia de posesión de terreno de Florencia Reyes de Huapaya, copia de la solicitud de unificación del área total, copia certificada de la “demanda de desalojo por ocupante precario”, copia certificada de la contestación de la demanda, copia certificada de la sentencia en primera instancia, copia certificada de la “sentencia de vista”, copia certificada de la resolución que dispone que se cumpla lo ejecutoriado, copia del acta de lanzamiento.

El demandante en su escrito donde absuelve la contestación presenta como medios probatorios fotografías de la fábrica ejecutada en el inmueble materia de litis.

En Resolución N° 25 de data 26 de mayo del 2011, realizan la calificación de medios probatorios, por parte del demandante se admiten: la partida registral, el plano de

ubicación y perimétrico, la constancia de posesión, los recibos de servicio eléctrico, las declaraciones juradas de los años 1990 a 1992 y los años 1994 al 2007, las declaraciones testimoniales de Feliciano Rivera Alcarráz, Armando José Paredes Sosa y Osorio Plácido Blas Blas y la copia legalizada del contrato de transferencia de posesión.

Por parte del demandando se admiten: la copia de la renuncia de posesión de terreno de Victor Raúl Huapaya Mendoza, la copia de la renuncia de posesión de terreno de Florencia Reyes de Huapaya, copia de solicitud de unificación del área total, copia certificada del fallo en primera instancia y la copia certificada de la “sentencia de vista”.

Segunda instancia

Por parte de la Sucesión de Carlos Sanchez Manrique, se aportaron los siguientes anexos:

- Copia de la Casación N° 253-2000-LAMBAYEQUE
- Copia de la Casación N° 1583-2000-CAJAMARCA
- Copia de la Casación N°2684-2002-LA LIBERTAD
- Copia de la Casación N° 1370-2003-SANTA
- Copia de la Casación N° 5741-2007-CAJAMARCA

Por parte de Pablo Huapaya Medoza, se aportaron los siguientes anexos:

- Valorización Comercial de la Construcción, correspondiente a la fecha 12 de octubre de 2009.
- Video DVD, correspondiente a la fecha 30 de octubre de 2009, como prueba de la existencia de construcciones en el inmueble.

Mediante resolución N°2 expedida el 27 de Diciembre del 2012, la “Segunda Sala Civil” califica los medios probatorios aportados por la Sucesión de Carlos Sanchez Manrique como improcedentes debido a su naturaleza de Derecho Nacional, no correspondía su admisión y respecto a los medios probatorios aportados por Huapaya Mendoza, los declaró inadmisibles dado que si bien correspondían a data ulterior al

inicio del proceso, el apelante no indicó los motivos por los cuales no pudo presentarlos con anterioridad.

Tercera instancia

Sentencia de la Casación N° 3398-2014 – Lima

En la “sentencia casatoria”, se hace un análisis a los medios probatorios aportados por la parte demandante tales como las declaraciones juradas de autoavaluo del año 1990 a 1997, indican que es un área de 4,710 m² y hacen referencia al lote B-10; en las declaraciones juradas del año 1998 hasta 2001, se hace referencia al lote 1-A con un área de 1,542.56 m²; en las declaraciones juradas de autoavaluo desde el año 2002 al año 2007, se hace referencia al lote 1-A que tiene un área de 4,627.68 m², de esta manera concluyeron que la “Sala Superior” no habría dictaminado en relación a los medios de prueba que resultaban contradictorios respecto a la pretensión de Pablo Huapaya Mendoza.

Sentencia de la Casación 23737-2017 – Lima

En el considerando 3.5 identificación del predio: se establece que conforme a los medios de prueba proporcionados, como lo fueron las diligencias de inspección del “proceso de desalojo por ocupante precario”, declaraciones juradas de autoavaluo, la constancia de posesión emitida por la Municipalidad distrital de Chorrillos, los recibos de luz emitidos por la empresa Luz del sur, mostraron diferencias respecto en la dirección del predio materia de Litis y que debido a la naturaleza rústica del predio no contaba con una dirección exacta sino por el contrario estaba asociada a un terreno rustico de mayor extensión, distinto a predios urbanos que si cuentan con una dirección exacta preciosa por encontrarse debidamente lotizados.

En el considerando 3.6 extensión del predio: se analizó que de acuerdo a la pretensión de la demanda el predio tiene una extensión de 4,620 m² tal como se señala en la memoria descriptiva, sin embargo en el proceso de acompañado N° 4938-2006 sobre “desalojo por ocupante precario” seguido entre las partes y por el mismo predio, se

precisó que la extensión del bien era de 4,627.68 m², que guardaba concordancia con el área consignada en la constancia de posesión N° 138-2002/MDCH emitida por el municipio distrital de Chorrillos.

En el considerando 3.8 Tiempo de duración de la posesión del predio: se analizó la documentación que data del 28 de marzo de 1973 que contenía un contrato privado de transferencia de posesión que otorgaba FRANCISCO BELTRAN HUAPAYA MENDOZA a favor del recurrente, sin fecha cierta cuyo contenido se aprecia que la transferencia comprendía además del terreno, sus aires, entradas, salidas, obras de urbanización y todo cuanto de hecho y de derecho le corresponde al bien de una extensión de 4,620.95 m² sin reserva ni limitación alguna, ello no se condecía con los documentos de fecha cierta del 10 de octubre del 2001, por contener firmas legalizadas ante notario público, que contenían las renunciaciones de posesión del terreno realizadas por Víctor Raúl Huapaya Mendoza y Florencia Reyes de Huapaya, por una extensión de 1,542 m², cada uno de ellos, con un total de 3,085.12m² documentos que fueron presentados por el propio demandante ante la Municipalidad de Chorrillos para su solicitud de unificación de áreas con fecha 16 de octubre del 2001.

1.1.4. Descripción explicativa y esquemática desarrollado en el proceso

Primera instancia

- El 21 de abril del 2009, el señor Pablo Huapaya Mendoza interpone demanda de “prescripción adquisitiva de dominio” contra la Sucesión de Carlos Manrique, Irma Flora Palomino Ortiz de Saravia y Elizabeth López Navarro.
- Por medio de resolución N° 2 se resuelve “admitir a trámite la demanda”, se dispone emplazar a la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique a través de edicto a efectos de que comparezcan al litigio.
- Mediante edicto de fecha 10 de julio del 2009, la demandada Sucesión de Carlos Sánchez Manrique toma conocimiento de la demanda y el 24 de Julio del 2009 se apersona al proceso y solicita se “anule todo lo actuado hasta la calificación de la demanda”, puesto que el demandante tenía conocimiento de su domicilio real y legal dado que a la fecha mantenían un “proceso de desalojo por ocupante precario” donde ambos eran parte del proceso.

- Por medio de resolución N° 7 del 19 de agosto del 2009 se dispone notificar a la dirección de la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique la demanda y resolución admisorias, respecto a la petición de anulación de lo actuado corre traslado a la parte actora para que exprese lo pertinente.
- Por resolución N° 11 emitida el 17 de setiembre del 2009 se dispone emplazar con edictos a Irma Flora Ortiz de Saravia para que comparezca al proceso puesto que, debido a el escrito presentado por el demandante, se expresó que desconoce el domicilio de la demandada y declaró bajo juramento haber agotado todas las gestiones a fin de encontrar su ubicación.
- Con escrito de data 14 de diciembre de 2009, la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique solicita se notifique su demanda y se resuelva pedido de anular todo lo actuado hasta la calificación de la demanda.
- Con resolución N° 13 de fecha 26 de enero del 2010 se dispone declarar la nulidad de la resolución N° 2 en la parte integrante que ordena emplazar mediante edictos a la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique, puesto que habría incurrido en un vicio procesal mismo que no se le podía atribuir al demandante dado que él habría consignado correctamente el domicilio de la demandada.
- Se le notifica a la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique la copia de la resolución N° 2, la demanda y anexos mediante la resolución N° 15 de fecha 26 de marzo del 2010.
- La sucesión de Carlos Sánchez Manrique contesta la demanda el 12 de abril del 2010, en ella solicita la extromisión del proceso de Irma Flora Palomino Ortiz de Saravia y Elizabeth López Navarro, puesto que no resultan ser parte material del proceso, de acuerdo a la Partida Registral N° 49063140.
- Con fecha 26 de abril de 2010 el demandante presenta escrito absolviendo la contestación y extromisión.
- Mediante resolución N° 19 se declara procedente el pedido de extromisión y a través de la resolución N° 20 del 18 de octubre del 2010 se declara “saneado el proceso” y se exhorta a las partes para que planteen los “puntos controvertidos”.

- Por resolución N° 25 emitida el 26 de mayo de 2011, se determinan los “puntos controvertidos”, la calificación de los medios de prueba del accionante y de la demandada, señalando la fecha para la “audiencia de pruebas”.
- Se dio lugar a la “audiencia de pruebas”, el 27 de junio de 2011.
- Por medio de Resolución N° 34 del 20 de abril del 2012, se dicta sentencia que declara “fundada en parte la demanda”, declarando propietario de 118.85m² a Pablo Huapaya Mendoza y declara infundada respecto al saldo del área pretendida.

Segunda instancia

- El 14 de mayo del 2012, Pablo Huapaya interpone “Apelación con efecto suspensivo contra la Sentencia” dictada mediante la Resolución N° 34 y pide se revoque reformándola y se declare “fundada en todos sus extremos”.
- Asimismo, el 18 de mayo del 2012, la sucesión de Carlos Sánchez Manrique interpone Apelación contra la Sentencia dictada mediante la Resolución N° 34 y pide se declare nula la sentencia y se reforme declarando infundada la demanda.
- Mediante resolución N° 36, se concede la “apelación con efecto suspensivo”, se elevan al superior jerárquico y se corre traslado de la apelación de la parte accionante a la demandada.
- Mediante Resolución N° 2, la “Segunda Sala Civil”, califica los medios probatorios aportados por las partes y señala fecha de la “vista de la causa” para el día 23 de enero del 2013.
- Mediante resolución N° 7, da cuenta que, habiéndose producido discordia en el colegiado, se llama a un dirimente señalándose “vista de la causa” para el día 21 de junio del 2013.
- Mediante resolución N° 10, el colegiado confirma el fallo plasmado en la resolución N° 34 emitida el 20 de abril del 2012, en el extremo que declara “fundada en parte la demanda”, respecto a la construcción de una extensión de 118.85 m², existente en el terreno sub materia, revocaron en el extremo que declara “infundada la demanda respecto del saldo del área pretendida”, reformándolo en ese extremo,

declarándola fundada. En consecuencia, declararon que el demandante adquirió, vía “usucapión” el inmueble ubicada en el Jr. Nevado Antahasa y Jr. Nevado Yanahuanca, parte del Lote 1-A, de la parcela rústica del Fundo Villa Baja, Chorrillos, Lima, inscrito en la Partida registral N° 4963140, de un área 4,620.95 m²; con costas y costos.

Tercera instancia

- El 21 de agosto de 2013, la Sucesión de Carlos Sanchez Manrique interpone “recurso de casación” ante la “Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Justicia”.
- Con resolución s/n del 9 de diciembre del 2013 la “Sala Suprema Civil Permanente”, precisa que dada la naturaleza rústica del predio objeto de litis de acuerdo a la demanda y medios probatorios anexados, la “Sala Civil Permanente de la Corte Suprema” no posee facultad para de tomar conocimiento del proceso, en consonancia se remite la causa a la “Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la Republica”, con la finalidad que se avoque a su conocimiento.
- Mediante resolución s/n del día 21 de octubre del año 2014 “auto calificadorio” del Recurso de Casación N° 3398-2014 – Lima, en el cual declararon inadmisibile el “recurso de casación” interpuesto por la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique de fecha 21 de agosto del 2013 contra la “sentencia de vista” de fecha primero de julio de 2013, debido a que pago una tasa menor a lo que correspondía. En consecuencia, se dispuso que la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique cumpla con reintegrar la diferencia del arancel judicial dentro del plazo de tres días hábiles de notificado.
- Mediante escrito de fecha 15 de diciembre del 2014, la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique cumple con adjuntar el arancel judicial por reintegro de “Recurso de Casación”.
- Mediante resolución s/n del día 12 de enero del año 2015, “auto calificadorio” del Recurso de Casación N° 3398-2014 – Lima, en el cual declararon “*procedente el recurso interpuesto*”, por causal de “infracción normativa” del artículo 950 del Código Civil.
- Por resolución s/n del 06 de octubre del 2015 se dicta sentencia declarando nula la “sentencia de vista” de fecha 1 de julio del 2013, ordenando a la Sala Superior

«expida nueva resolución conforme a los lineamientos expuestos por la Corte Suprema, así como publicar la resolución en el diario oficial “El Peruano”.»

EN LA SALA CIVIL

- Con escrito de fecha 28 de febrero del 2017, la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique solicita el uso de la palabra para el día 23 de mayo del 2017 día señalado para la “vista de la causa”.
- En resolución del 05 de julio del 2017, “Vista de la Causa”, Revocaron la sentencia apelada de data 20 de abril del 2012, que declaraba “fundada en parte la demanda” incoada por Pablo Huapaya Mendoza contra la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique que declaraba al demandante propietario del bien inmueble de una extensión de 118.85 m2 que forman parte del bien ubicado entre el Jirón Nevado Antahasa y Jirón Nevado Yanahuanca parte del Lote 1-A de la Parcelación Rústica del Fundo Villa Baja, Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49063140, reformándola y la declararon “infundada la demanda en todos los extremos”.
- El 4 de octubre del 2017, Pablo Huapaya Mendoza, interpone “recurso de casación” contra la “sentencia de vista” de fecha 5 de julio del 2017 que “revocó la sentencia apelada de primera instancia de fecha 20 de abril del 2012 y reformándola, declaró infundada la demanda en todos sus extremos.”

“SALA DE DERECHO CONSTITUCIONAL Y SOCIAL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPUBLICA”

- Mediante Resolución s/n de fecha 21 de mayo del 2018 auto calificadorio de la Casación N° 23737-2017 – Lima, La “Sala de Derecho Constitucional y Social Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República”, declaró “procedente el recurso de casación” interpuesto por Pablo Huapaya Mendoza por las causales de “infracción normativa” del artículo 950° del Código Civil, “infracción normativa” del artículo 197° del Código Procesal Civil e “infracción normativa” del inciso 3 y 5 del artículo 139 de la Constitución Política del Estado.
- Por medio de resolución s/n del 2 de julio del 2019, notificada el día 24 de marzo del 2021, Sentencia de la Casación N° 23737 – 2017 – Lima, declarando

“infundado el recurso extraordinario de casación” incoado por Pablo Huapaya Mendoza, en consecuencia, no casaron la “sentencia de vista” contenida en la resolución de fecha 5 de julio de 2017 emitida por la “Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Lima”.

1.1.5. Explicación normativa procesal y/o sustancial que se aplicó en el desarrollo del proceso

Primera instancia

De acuerdo al articulado 486° inciso 2 y al artículo 504° inciso 2 del Código Procesal Civil, “*se tramita como proceso abreviado la demanda que formula el poseedor para que se le declare propietario por prescripción*”. En ese sentido, el desarrollo del proceso se dio de la siguiente manera:

Una vez interpuesta la demanda por el accionante, se tiene “*diez días para contestar la demanda*”, ello conforme al Artículo 491° inciso 5, contestada la demanda se dispone de “*diez días para la expedición del auto de saneamiento contados desde el vencimiento del plazo para contestar la demanda*”, de acuerdo al mencionado artículo inciso 8, posterior al auto de saneamiento se precisa de “*veinte días para la realización de la audiencia de pruebas*”, en adhesión al inciso 9 del mencionado artículo, ya realizada la audiencia de pruebas, se cuenta con veinticinco días para la emisión de la sentencia, según el artículo 491° inciso 11.

Segunda instancia

En avenencia al art. 373° del Código Procesal Civil, “*la apelación contra sentencia se interpone dentro del plazo previsto en cada vía procedimental, contando desde el día siguiente a su notificación.*” En este caso al ser proceso abreviado, se interpuso “recurso de apelación” contra la sentencia, de acuerdo al inc. 12 del artículo 491° del código previamente mencionado, en el lapso de tiempo de “*cinco días posteriores a la notificación de la sentencia.*”

“*Concedida la apelación se elevó el expediente de un plazo no mayor de veinte días, contando desde la concesión del recurso*”, en consonancia a lo expresado por el art. 373° del Código Procesal Civil.

En el proceso abreviado, el superior confirió “*traslado del escrito de apelación por un plazo de diez días*”, en consonancia al tercer acápite del articulado 373° del Código Procesal Civil.

De acuerdo al citado artículo en el punto anterior, “*al contestar el traslado, la otra parte podrá adherirse al recurso, fundamentando sus agravios, de los que se conferirá traslado al apelante por diez días.*”

Con la absolución de la otra parte o del apelante si hubo adhesión, el proceso queda expedito para ser resuelto, con la declaración del Juez superior en tal sentido, señalando día y hora para la vista de la causa. (...)” (art. 373° del Código Adjetivo Civil)

Resulta imprescindible hacer mención que, actualmente el mencionado artículo ha sido modificado por el articulado 1° de la ley N° 31591.

En el articulado 375° del Código Procesal Civil se precisa que, “*en los procesos abreviados, la designación de la fecha para la vista de la causa se notifica a las partes diez días antes de su realización.*”

En este sentido, únicamente sería procedente informe oral toda vez que la apelación ha sido otorgada con efecto suspensivo.

De esta manera, dentro del plazo de los tres días de la notificación de la fecha de la vista, el letrado que requiera dar informe, lo manifestará de forma escrita, precisando si la parte brindará informe sobre hechos. Dicha comunicación se estima admitida por la sola acción de su presentación, sin necesidad de convocatoria adicional. Sin admisión de aplazamiento.

Tercera instancia

Casación interpuesta por la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique

De conformidad a lo expresado en el artículo 387° del Código Procesal Civil, son “*requisitos de admisibilidad los siguientes:*

1. *Contra las sentencias y autos expedidos por las salas superiores que, como órganos de segundo grado, ponen fin al proceso;*
2. *ante el órgano jurisdiccional que emitió la resolución impugnada o ante la Corte Suprema, acompañando copia de la cédula de notificación de la resolución impugnada*

y de la expedida en primer grado, certificada con sello, firma y huella digital, por el abogado que autoriza el recurso y bajo responsabilidad de su autenticidad.

En caso de que el recurso sea presentado ante la Sala Superior, esta deberá remitirlo a la Corte Suprema sin más trámite dentro del plazo de tres días;

3. dentro del plazo de diez días, contado desde el día siguiente de notificada la resolución que se impugna, más el término de la distancia cuando corresponda;

4. adjuntando el recibo de la tasa respectiva.

Si no se cumple con los requisitos previstos en los numerales 1 y 3, la Corte rechazará de plano el recurso e impondrá al recurrente una multa no menor de diez ni mayor de cincuenta Unidades de Referencia Procesal en caso de que considere que su interposición tuvo como causa una conducta maliciosa o temeraria del impugnante.

Si el recurso no cumple con los requisitos previstos en los numerales 2 y 4, la Corte concederá al impugnante un plazo de tres días para subsanarlo, sin perjuicio de sancionarlo con una multa no menor de diez ni mayor de veinte Unidades de Referencia Procesal si su interposición tuvo como causa una conducta maliciosa o temeraria. Vencido el plazo sin que se produzca la subsanación, se rechazará el recurso."

Resulta imprescindible hacer mención que, actualmente el artículo precitado ha sido modificado por el artículo 1° de la ley N° 31591.

Es así que en el presente caso en el "recurso de casación" que interpuso la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique, no cumplió con lo expresado en el numeral 4 del artículo materia de análisis, por tanto en la resolución s/n de fecha 21 de octubre del 2014, declaró improcedente el "recurso de casación" y se dispuso que el recurrente cumpliera con reintegrar, dentro del plazo fijado por la Corte Suprema el valor del arancel correspondiente al caso por concepto de interposición del "recurso de casación", puesto que habría pagado una tasa inferior a lo correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo décimo quinto de la Resolución Administrativa N° 004-2013-CE-PJ que especifica que "*en el caso de procesos de prescripción adquisitiva, el monto del arancel judicial a pagar por los diversos conceptos se calcula en función al valor del impuesto predial otorgado por la Municipalidad Distrital del lugar donde se encuentre*

ubicado el bien cuya prescripción se solicita, correspondiente al año de presentación de la demanda.”

El recurrente cumple mandato y posteriormente la Corte Suprema realiza el análisis del cumplimiento de los “requisitos de admisibilidad y procedencia” contenidos en los artículos 387° y 388°, mediante auto calificadorio, declara procedente el “recurso de casación”.

Tal y como lo estipula el numeral 1 del artículo 391° *“en caso de que el recurso haya sido interpuesto ante la Sala Superior, fijará fecha para la vista de la casa”*. Mediante resolución s/n de fecha 21 de setiembre del 2015 se fijó fecha para el 6 de octubre del 2015.

Por la resolución s/n del 6 de octubre del 2015, se dicta sentencia declarando “fundado el recurso de casación” interpuesta por la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique, declarando “nula la sentencia de vista” de fecha 1 de julio del 2013, ordenando a la “Sala Superior” se expida nueva resolución. Dando cumplimiento al artículo 395° del Código Procesal Civil que indica que la sala tiene plazo para expedir sentencia dentro de los cincuenta días contados desde la “vista de la causa”, así como al artículo 396° del código adjetivo.

Casación interpuesta por Pedro Huapaya Mendoza

Posterior a la resolución N° 16 de fecha 5 de julio del 2017, “sentencia de vista” dictada por la Segunda Sala Civil la cual revocó la sentencia de fecha 20 de abril del 2012 que declaraba “fundada en parte la demanda” interpuesta por Huapaya Mendoza contra la Sucesión de Carlos Sanchez Manrique que declaraba al demandante propietario del bien inmueble de una extensión de 118.85 m2 que formaba parte del bien inmueble ubicado entre el Jr. Nevado Antahasa y Jr. Nevado Yanahuanca parte del lote 1-A de la parcelación rústica del fundo Villa Baja, Chorrillos, provincia y departamento de Lima, inscrito en la partida registral N° 49063140, reformándola y la declaró “INFUNDADA la demanda en todos sus extremos”.

Pedro Huapaya Mendoza, interpone “recurso de casación” el 4 de octubre del 2017, cumpliendo con los requisitos previstos en el artículo 387° y 388°.

Por lo cual mediante auto calificadorio del recurso de Casación N° 23737-2017, resolución s/n, se declaró “PROCEDENTE el recurso de casación”, en cumplimiento del artículo 391° del Código adjetivo, se señaló “vista de la causa” para el día 02 de julio del 2019.

El 02 de julio del 2019, notificada con fecha 24 de marzo de 2021, la Suprema Corte expide sentencia en la cual declaró “INFUNDADO el recurso de casación” interpuesto por Pedro Huapaya Mendoza, en consecuencia, no casaron la “sentencia de vista” contenida en la resolución N° 16 de fecha 5 de julio del 2017, cumpliendo así con lo descrito en los artículos 395° y 397° del código procesal civil.

1.2 ASPECTOS DE FONDO

1.2.1 Identificación de la causa petendi de las posturas asumidas por las partes

1.2.1.1. Primera instancia

- Demandante:
 - El accionante entró en posesión del inmueble materia de litis ubicado en Jr. Nevado Antahasa y Jr. Nevado Yanahuanca parte del Lote 1-A de la Parcelación Rústica del Fundo Villa Baja, Chorrillos, Lima, con un área de 4,620.95 m²; desde marzo de 1973.
 - El demandante manifiesta ejercer posesión del inmueble en forma “pública continua y pacífica” por más de diez años; y ofrece medios probatorios.
- Demandada:
 - Afirma que el demandante se encuentra en posesión del área total desde el año 2001, puesto que acumula el metraje del área a través de la renuncia de posesión de terreno de su hermano y cuñada, por lo que no cumple con los diez años de requisito para la interposición de la demanda de “prescripción adquisitiva de dominio”.
 - También afirma que no cumple con el requisito de posesión “continua y pacífica” puesto que en febrero del 2006 se le interpuso “demanda de desalojo por ocupante precario” al actual accionante, demanda que fue declarada fundada en primera y segunda instancia.

1.2.1.2. Segunda instancia

- Demandante:

- Indicó que la sentencia que declaró “fundada en parte la demanda” declarándolo propietario sólo de un área de 118.85 m², le causó agravio y perjuicio tanto moral como económico puesto que el viene ostentando la posesión del área total del inmueble materia de Litis (4,620.95 m²) desde el año 1973. El demandante afirmó que si bien realizó la construcción de un solo piso en un área de 118.85 m² para uso de casa habitación, también realizó la construcción de cerco frontal y perimétrico a fin de delimitar su posesión e impedir que usurpen su inmueble.

- También manifestó que dentro del cerco perimétrico que delimita su inmueble se hallaban casas de madera y corrales para la crianza de cerdos. Es por ello que ante la municipalidad distrital de Chorrillos siempre ha realizado los pagos de impuestos prediales y arbitrios por la totalidad del inmueble, es decir 4,620.95 m².

- Demandada:

- Indicó que la sentencia causó agravio moral y económico, puesto que hubo una errónea interpretación del artículo 950° del Código Civil,

- Precisó que la posesión del actor no cumplió con los presupuestos de ser continua y pacífica, dado que previo al proceso de “prescripción adquisitiva de dominio”, la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique, el 02 de febrero del 2006 interpuso “demanda de desalojo por ocupante precario”, misma que fue declarada fundada en primera y segunda instancia y se produjo el lanzamiento el 30 de octubre del 2009.

1.2.1.3. Tercera instancia

- La Sucesión de Carlos Sánchez Manrique interpuso “recurso de casación”, el 21 de agosto del 2013, contra la “sentencia de vista” de fecha 1 de julio del 2013, basado en la contravención de las normas que garantizan el “derecho a un debido proceso”, infringiendo el artículo 196° del código procesal civil al haber omitido de valoración a los medios probatorios, asimismo manifestó una errada interpretación del artículo 950° del código civil. Es por ello que el pedido casatorio es que la sentencia sea revocada y reformándola se declare infundada la demanda.

- Posterior a la “sentencia casatoria” y la revocatoria de la sentencia de resolución N° 34, reformándola y declarando infundada la demanda en todos sus extremos por parte de la “Segunda Sala Civil”, Pedro Huapaya Mendoza interpone “recurso de casación”, el 4 de octubre del 2017, contra la “sentencia de vista” que revocó la sentencia apelada de primera instancia. Fundamentando que se cometió “infracción normativa” del artículo 950° del Código Civil, infracción del artículo 197° del código procesal civil

1.2.2. Comentario crítico sobre las posturas asumidas por las partes del conflicto

Respecto a la postura del demandante, considero que su intención era recuperar el bien, declarado mediante “prescripción adquisitiva de dominio” como propietario del inmueble que había perdido la posesión producto del lanzamiento que hubo por el “proceso de desalojo por ocupante precario”. Si bien es cierto que ejercía la posesión durante un tiempo prolonga y mayor a lo requerido por ley, por cuanto se observa, al momento de la interposición de la demanda, el accionante ya no era posesionario del bien.

Respecto a la postura de la demandada, considero que habiendo transcurrido tantos años, es palpable el desdén respecto a su inmueble. En ese sentido, se puede apreciar de acuerdo a los testimonios y medios de prueba aportados que previo al año 1973 ya se habían asentado en el inmueble y no es hasta el año 2006, que se toman acciones para resguardar su derecho a la propiedad.

1.2.3. Comentario crítico sobre las premisas del conflicto jurídico

Estando al artículo 950° del Código Civil *“la propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años.”*

En concordancia a lo precitado, se entiende que mediante la “prescripción adquisitiva de dominio” o también llamada “usucapión” puede cambiar el estatus de poseedor a ser reconocido como propietario siempre y cuando haya ejercido posesión de forma ininterrumpida por un lapso de diez años, ello refiere a la forma continua; sin la existencia de actos de violencia, proceso judicial, ni denuncias respecto al inmueble

por parte de terceros, ello refiere a la forma pacífica y de forma pública refiere a que sea de conocimiento público.

Cabe precisar que, para adquirir una propiedad inmueble por “prescripción adquisitiva de dominio”, debe existir *animu domini*, lo cual refiere a que el poseedor se comporte como propietario, ello pretende que se trate al bien como si fuera de su propiedad, de esta manera la “usucapión” no sólo se requiere poseer un bien sino el tener plena conciencia y certeza que aquello que se posee también es de su propiedad exteriorizando y haciéndolo público, ello implica que el poseedor no reconozca a un tercero como propietario.

Teniendo en cuenta lo estipulado por la Corte Suprema en la Casación N° 1298-01-Ucayali, “La pacificidad, como presupuesto para acreditar la presente acción, significa que la posesión de quien pretende ser declarado propietario por prescripción debe transcurrir sin generar ningún conflicto con los derechos de los demás, siendo de considerar que dicho precepto legal se vulnera cuando aparece de autos que la posesión ha sido cuestionada a través de algún proceso judicial que se haya instaurado en su contra y en el cual se discuta respecto del bien sub Litis.”

En el presente caso se evidencia que, si bien el demandante alegó ejercer la posesión del inmueble materia de Litis desde el año 1970, es hasta después de la sentencia en segunda instancia que confirma y declara fundada la “demanda de desalojo por ocupante precario”, interpuesta por la Sucesión de Carlos Sánchez Manrique en su contra, que interpone la demanda de “prescripción adquisitiva de dominio”. Analizando esto se advierte que no cumpliría con el presupuesto de posesión pacífica, de acuerdo a lo antes descrito.

1.2.4. Comentario crítico sobre el desarrollo del proceso

De acuerdo a lo revisado en el presente caso, tal como precisé en el punto anterior desde la interposición de la demanda se advierte que el demandante no contaba con uno de los presupuestos legales, pacificidad, para ser declarado como propietario del bien inmueble materia de Litis, en primera instancia. Esto en virtud a los medios probatorios aportados durante el proceso tanto por la parte accionante como por la parte demandada.

Es mi apreciación personal, que tanto en primera instancia como en segunda instancia se realizó un vago estudio de los medios probatorios por parte de los administradores de justicia, asimismo hubo una errada interpretación de la norma aplicada, es decir del artículo 950° del Código Civil. Estos errores relucen al análisis realizado por la Corte Suprema, tanto en el “recurso de casación” interpuesto por la Sucesión de Carlos Sanchez Manrique como en la Casación interpuesta por Pedro Huapaya Mendoza.

1.2.5. Análisis de las resoluciones dictadas en el proceso

Resolución N° 34 de fecha 20 de abril del 2012 (SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA)

En esta resolución se declaró fundada en parte la demanda, declarando al demandante Pedro Huapaya Mendoza, propietario del bien inmueble de extensión de 118.85 m2 que forma parte del bien ubicado en Jr. Nevado Antahasa y Jr. Nevado Yanahuanca, parte del lote 1-A de la Parcelación Rústica del Fundo Villa Baja, Chorrillos, Lima, Lima, a la cual se le añadió la proyección del inmueble al Jr. Nevado Antahasa, como acceso a la vía pública e infundada respecto al resto del área del bien inmueble, motivando la sentencia lo siguiente:

- 1.- El demandante cuenta con exceso respecto a los diez años que la normativa para adquirir la posesión requiere, sin embargo, determina que es necesario analizar si el demandante se comporta como propietario en toda la extensión del área (4,620.96 m2) pretendida.
- 2.- Que si bien existe un “proceso de desalojo por ocupante precario” el cual ha sido declarada fundada la demanda en primera y segunda instancia, no cuenta como interrupción de la posesión puesto que el demandante ejerce posesión desde 1970, por lo tal ya habría transcurrido el plazo de diez años previstos para la prescripción larga.
- 3.- Por tanto, del análisis de los medios probatorios aportados se determinó que el demandante reunió los requisitos necesarios para la adquisición de 118.85 m2 que constituían parte del bien que se pretendía adquirir.

Resolución N° 10 de fecha 1 de julio del 2013 (SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA)

En esta resolución expedida por la “Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Lima”, se confirmaron la Sentencia (Res N° 34) de primera instancia y revocaron en el extremo que declaró infundada la demanda respecto al saldo del área pretendida, reformándola en ese extremo y declarándola fundada. Declarando al demandante propietario vía “usucapión” del total del área (4,620.95m²) del bien inmueble pretendido, sustentando su sentencia en lo siguiente:

- 1.- A criterio del colegiado, el demandante entró en posesión desde el año 1970, de acuerdo a la valoración conjunta de los documentos aportados, los cuales fueron confirmados con las declaraciones testimoniales ofrecidas por el demandante, ofrecidas en la audiencia única.
- 2.- Respecto a la desestimación del saldo del área pretendida, el colegiado consideró que el demandante habría ejercido actos posesorios sobre el total del área pretendida.
- 3.- Respecto al “proceso de desalojo por ocupante precario” interpuesta contra Huapaya Mendoza, que habría interrumpido la posesión pacífica que requiere la “usucapión”, el colegiado refiere que la posesión del demandante data de 1970 y que en 1994 ya habrían cumplido el plazo legal de diez años exigidos por ley para convertirse en propietario vía “prescripción adquisitiva de dominio”, lo cual fue con anterioridad al “proceso de desalojo por ocupante precario” (2006).

Sentencia de Casación N° 3398-2014 – Lima, de fecha 6 de octubre del 2015

Se declaró “fundado el recurso de casación” interpuesto por la Sucesión de Carlos Sanchez Manrique, declarando nula la “sentencia de vista” de fecha 1 de julio del 2013 ordenando a la “Sala Superior”, se expida nueva resolución. Fundamentó su sentencia en que la “Sala Superior” habría cometido una transgresión al “derecho a la motivación de resoluciones judiciales” ya que la motivación de una sentencia implica también al momento de la valoración de medios probatorios se efectúe pronunciamiento de las razones por que se omitió dar análisis de las pruebas

ofrecidas, hecho que omitió la “Sala Superior” al no pronunciarse respecto a medios probatorios que contenían información diversa y contradictoria.

Sentencia de Casación N° 23737-2017 – Lima, de fecha 2 de julio del 2019

Se declaró “infundado el recurso de casación” interpuesto por Pedro Huapaya Mendoza contra la “sentencia de vista” de fecha 5 de julio del 2017, en consecuencia, no casaron la “sentencia de vista”. Sustentando su sentencia en que no se habría comprobado “infracción normativa” del artículo 950° del Código Civil, si no por el contrario una correcta aplicación puesto que de los medios probatorios aportados se dilucida que el recurrente entró en posesión del bien a partir del 2002 tal como se probó mediante constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Chorrillos.

1.2.6. Aspectos normativos, jurisprudenciales y doctrinales aplicados por todos los sujetos procesales.

DEMANDANTE

En la demanda el accionante aplicó:

- El artículo 896° del Código Civil el cual detalla lo siguiente, *“La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.”*
- Artículo 950° del Código Civil, *“La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.”*
- Artículo 952° del Código Civil, *“Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.”*

En Apelación a la sentencia de primera instancia hace referencia a lo siguiente:

- El artículo 896° del Código Civil el cual detalla lo siguiente, *“La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad.”*

- Artículo 950° del Código Civil, *“La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.”*

- Artículo 952° del Código Civil, *“Quien adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare propietario. La sentencia que accede a la petición es título para la inscripción de la propiedad en el registro respectivo y para cancelar el asiento en favor del antiguo dueño.”*

En Casación N° 23737-2017 – Lima

- Artículo 386° *“El recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial.”*

Indicando que hubo, “infracción normativa” del artículo 950° del código civil, “infracción normativa” del artículo 197° del código procesal civil y apartamiento inmotivado del precedente judicial Casación N° 3868-2014 – Lima.

DEMANDADA

En la Contestación de la demanda, aplicó lo siguiente:

- El artículo 196° del Código Procesal Civil, *“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 950° del Código Civil, *“La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.”*

En Apelación a la sentencia de primera instancia hace referencia a la siguiente jurisprudencia:

- Casación N° 253-2000-LAMBAYEQUE

“Que en ese sentido debe tomarse en cuenta que para que procesa la prescripción adquisitiva de dominio no basta la posesión continua, sino la indiferencia de aquel que se cree con mejor derecho al predio, de modo que si altera esta situación porque el propietario se hace presente se interrumpe la posesión, esta de ser pacífica.”

- Casación N° 1583-2000-CAJAMARCA

“Que, habiéndose establecido en las instancias de mérito que la actora antes de interponer la presente demanda sobre prescripción adquisitiva de dominio, fue emplazada judicialmente para que desocupe el predio sub Litis, tal hecho ha perturbado la posesión del demandante, por lo que ella ha dejado de ser pacífica, siendo irrelevante lo expuesto por la recurrente en el sentido de que antes de ser emplazada ejerció la posesión en dicha forma.”

- Casación N°2684-2002-LA LIBERTAD

“Que, siendo estos así, ha quedado de manifiesto que al incoar su demanda de prescripción adquisitiva de dominio el recurrente ya no ostentaba una posesión pacífica pues no puede considerarse tal, la que se ve perturbada por la acción judicial de reivindicación a que se hace referencia, careciendo por ello de relevancia la circunstancia de haber poseído por más de diez años un inmueble respecto del cual omitió ganarlo dominialmente vía usucapión.”

- Casación N° 1370-2003-SANTA

“Que, en el presente caso si bien la impugnada erróneamente concluye que la posesión por más de diez años invocada por el recurrente no ha sido acreditada, ha resultado vital para su decisión la existencia de un elemento perturbador de aquella, como lo es la existencia de un proceso de reivindicación iniciado por la demandada, con la cual concluyó acerca del incumplimiento de las exigencias sancionadas por la ley para efectos de declarar la propiedad interpretando la sala de origen de manera adecuada el artículo novecientos cincuenta del código civil.”

- Casación N° 5741-2007-CAJAMARCA

“Que, dentro de este contexto, el requisito de pacificidad como uno de los presupuestos concurrentes para que prospere la prescripción adquisitiva de dominio, debe estar desprovista de todo acto de violencia, la cual podrá ser interrumpida por aquellas acciones judiciales que contra ellas se pudiese entablar; lo que se cumple en el presente caso, pues los procesos a los que se hace referencia el colegiado superior en el décimo considerando de la recurrida, han sido interpuestos precisamente para repeler los actos perturbatorios o desposesorios del uso del bien; y, conforme lo ha precisado AD QUEM en el sexto considerando, para que la posesión sea pacífica se

requiere que transcurra sin generar ningún conflicto con el derecho de los demás o que haya sido adquirida y no se mantenga mediante violencia, fuerza o intimidación; de tal manera que la sala de mérito a interpretado correctamente la norma denunciada.”

En Casación N° 3398-2014 – Lima

- Artículo 386° *“El recurso de casación se sustenta en la infracción normativa que incida directamente sobre la decisión contenida en la resolución impugnada o en el apartamiento inmotivado del precedente judicial.”*

Indicando que hubo la contravención de las normas que garantizan el “derecho de un debido proceso”, “infracción normativa” del art. 196 ° del Código Procesal Civil e “infracción normativa” del artículo que repercute directamente en lo fallo contenido en la resolución materia de impugnación, la que estuvo referida en la interpretación errónea del artículo 950° del Código Civil.

1.3 RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE FORMA Y FONDO

1.3.1 Discusión

1.3.1.1. Discusión sobre el conflicto en sí (razones de la contradicción)

La contradicción en el presente caso recae sobre la posesión que manifiesta ejercer el demandante sobre el inmueble materia de litis, afirmando que entró en posesión desde 1973 por tanto es de su consideración que al amparo del artículo 950° del Código Civil, reúne todas las condiciones necesarias para ser declarado propietario de dicho inmueble.

Sin embargo, la parte demandada contradice dicha condición puesto que, de acuerdo a uno de los medios probatorios aportados, los cuales fueron las sentencias de primera y segunda instancia sobre “desalojo por ocupante precario”, demanda interpuesta por la actual demandada, contra el Sr. Huapaya Mendoza, se declara fundada la demanda, dando lugar al lanzamiento del Sr. Huapaya del inmueble pretendido para adquirir. Dicho proceso interrumpe uno de los presupuestos requeridos, la pacificidad, para adquirir un bien mediante “prescripción adquisitiva de dominio”.

1.3.1.2. Discusión sobre las posturas asumidas por las partes en conflicto (explicación basta del cómo debieron ser asumidas las posturas)

Respecto a la postura del demandante, considero que su intención era recuperar el bien, declarado mediante “prescripción adquisitiva de dominio” como propietario del inmueble que había perdido la posesión producto del lanzamiento que hubo por el “proceso de desalojo por ocupante precario”. Si bien es cierto que ejercía la posesión durante un tiempo prolonga y mayor a lo requerido por ley, se percibe que, al momento de la interposición de la demanda, el accionante ya no era posesionario del bien.

En este aspecto, considero que fue demasiado tardía su intención de ser declarado propietario vía “usucapión”.

Respecto a la postura de la demandada, considero que habiendo transcurrido tantos años, es palpable el desdén respecto a su inmueble. En ese sentido, se puede apreciar de acuerdo a los testimonios y medios de prueba aportados que previo al año 1973 ya se habían asentado en el inmueble y no es hasta el año 2006, que se toman acciones para resguardar su derecho a la propiedad.

De igual manera que, en el anterior punto, es tardía su accionar respecto a un bien que es de su propiedad.

1.3.1.3. Discusión sobre las premisas del conflicto jurídico (exposición sobre la contradicción, la manipulación, etc.)

Al tratarse de una demanda de “prescripción adquisitiva de dominio” vemos que cada una de las partes defiende el recuento y desarrollo de los hechos que podrían enmarcarse dentro de los presupuestos contenidos en el artículo 950° del código civil, por un lado, adquirir el inmueble y por el otro evitar dicha pretensión y mantener para si la posesión de lo que manifiesta es su propiedad, interpretando lo contenido en el artículo 953° del código civil.

En ese sentido, es preciso plasmar el contenido de los mencionados artículos para analizarlos.

“Artículo 950.- La propiedad inmueble se adquiere por prescripción mediante la posesión continua, pacífica y pública como propietario durante diez años. Se adquiere a los cinco años cuando median justo título y buena fe.” (Código civil peruano, 1984).

De acuerdo a lo expresado en el artículo 950°, se entiende que es posible adquirir una propiedad inmueble vía “usucapión”, demostrando la posesión “continua, pacífica y pública” exteriorizando una conducta o proceder de único propietario por un periodo no menos de diez años. Al análisis de lo mencionado se precisa que el posesionario, tenga no admita a ningún tercero como propietario, comportándose como tal para todos los fines, exteriorizando o haciéndolo de manera pública, de modo tal que para cualquier persona resulte él el verdadero propietario del inmueble, adicionalmente, se requiere de continuidad por tanto, este ejercicio debe ser de manera constante, por un periodo mínimo de diez años y sin que haya existido conflictos, el empleo de actos violentos, procesos judiciales, denuncias de terceros sobre el inmueble o cualquier otro hecho que afecte el estado de pacificidad que es requerido para que la prescripción sea viable.

“Artículo 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.” (Código civil peruano, 1984).

En este contexto, se expresa que se considera interrumpido el término de la prescripción si el poseedor pierde o es privado de la posesión, esto puede suspenderse siempre que el poseedor recobre la posesión o mediante sentencia que se la reponga.

Por tanto, se entiende que una vez el poseedor se ve privado de continuar la posesión del bien pretendido de adquirir mediante prescripción, pierde dicha condición a menos que recupere la posesión antes del año.

Aplicando lo expuesto al expediente en desarrollo vemos que tal como lo estipula la ley, existen condiciones que no han sido cumplidas para optar por la adquisición mediante la prescripción. Así pues, vemos que, por el contrario, el demandante recae sobre la interrupción del término prescriptorio y no reúne lo dispuesto para ser declarado propietario del inmueble pretendido.

1.3.1.4. Discusión sobre el desarrollo del proceso (explicación basta del cómo se debió desarrollar)

Es apreciación personal, que en primera instancia debió declararse “infundada la demanda”, de acuerdo a la interpretación de la norma invocada por la parte accionante además del análisis de los medios de prueba proporcionado por las partes.

De acuerdo con lo analizado en la Casación N° 3398-2014 – Lima y Casación N° 23737-2017 – Lima, se observa que en el “Trigésimo Quinto Juzgado Civil” y en la “Sala Superior”, no se realizaron una correcta evaluación de los medios probatorios por cuanto en las “Sentencias Casatorias”, ambas, sale a relucir información contradictoria respecto a los medios probatorios suministrados por la parte incoante, así como la errada interpretación de lo previsto en el artículo 950° del código civil.

1.3.1.5. Discusión sobre las resoluciones dictadas en el proceso (explicación del como debieron ser emitidas las resoluciones)

Resolución N° 34 de fecha 20 de abril del 2012 (SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA)

En esta resolución se declaró “fundada en parte la demanda”, declarando al demandante Pedro Huapaya Mendoza, propietario del bien inmueble de extensión de 118.85 m² que forma parte del bien ubicado en Jr. Nevado Antahasa y Jr. Nevado Yanahuanca, parte del lote 1-A de la Parcelación Rústica del Fundo Villa Baja, distrito de Chorrillos, provincia y departamento de Lima, a la cual se le añadió la proyección del inmueble al Jr. Nevado Antahasa, como acceso a la vía pública e infundada respecto al resto del área del bien inmueble, motivando la sentencia lo siguiente:

- 1.- El demandante cuenta con exceso respecto a los diez años que la normativa para adquirir la posesión requiere, sin embargo, determina que es necesario analizar si el demandante se comporta como propietario en toda la extensión del área (4,620.96 m²) pretendida.
- 2.- Que, si bien existe un “proceso de desalojo por ocupante precario” el cual ha sido declarada fundada la demanda en primera y segunda instancia, no cuenta como interrupción de la posesión puesto que el demandante ejerce posesión desde 1970, por lo tal ya habría transcurrido el plazo de diez años previstos para la prescripción larga.
- 3.- Por tanto, del análisis de los medios probatorios aportados se determinó que el demandante reunió los requerimientos de acuerdo a ley para la adquisición de 118.85 m² que constituían parte del bien que se pretendía adquirir.

Tomando en cuenta lo expuesto en el punto 2 del breve análisis realizado a la resolución N° 34, podemos percibir que se le resta mérito al “proceso de desalojo por ocupante precario” que interrumpió la posesión, puesto que tal como ya se ha analizado en puntos previos, la norma es clara respecto a los presupuestos necesarios para que sea propicia la adquisición de un bien mediante “prescripción adquisitiva de dominio”. Cabe precisar en tal sentido es errado afirmar, tal como lo hizo en su momento el juez del “Trigésimo Quinto Juzgado Civil de Lima”, que previo a la “demanda de desalojo por ocupante precario”, el posesionario ya había ejercido posesión del bien inmueble por más de diez años por tanto excedía lo requerido por ley y se le debía conceder lo peticionado aun cuando ya no ejercía la posesión del inmueble al momento de interponer demanda de “prescripción adquisitiva de dominio”.

Por lo tanto, considero que debió declararse “INFUNDADA la demanda en todos sus extremos”.

Resolución N° 10 de fecha 1 de julio del 2013 (SENTENCIA EN SEGUNDA INSTANCIA)

En esta resolución expedida por la “Segunda Sala Civil de la Corte Superior de Lima”, se confirmaron la Sentencia (Res N° 34) de primera instancia y revocaron en el extremo que declaró infundada la demanda respecto al saldo del área pretendida, reformándola en ese extremo y declarándola fundada. Declarando al demandante propietario vía “usucapión” del total del área (4,620.95m²) del bien inmueble pretendido, sustentando su sentencia en lo siguiente:

- 1.- A criterio del colegiado, el demandante entró en posesión desde el año 1970, de acuerdo a la valoración conjunta de los documentos aportados, los cuales fueron confirmados con las declaraciones testimoniales ofrecidas por el demandante, ofrecidas en la audiencia única.
- 2.- Respecto a la desestimación del saldo del área pretendida, el colegiado consideró que el demandante habría ejercido actos posesorios sobre el total del área pretendida.
- 3.- Respecto al “proceso de desalojo por ocupante precario” interpuesta contra Huapaya Mendoza, que habría interrumpido la posesión pacífica que requiere la “usucapión”, el colegiado refiere que la posesión del demandante data de 1970 y que en 1994 ya habrían cumplido el término legal de diez años exigidos para constituirse en propietario vía “prescripción adquisitiva de dominio”, lo cual fue con anterioridad al “proceso de desalojo por ocupante precario” (2006).

Del breve análisis de esta resolución, podemos advertir nuevamente que se toma el mismo criterio que en el trigésimo quinto juzgado de Lima, por tanto, confirmar la sentencia y la revocan reformándola y declarando al demandante propietario del área total pretendida. Nuevamente considero que no se interpretó correctamente la norma, sustentando mi posición en lo antes ya mencionado respecto a la normativa aplicable al presente caso. En consecuencia, considero que valorando de forma conjunta los

medios probatorios y a la interpretación de la norma, así como a la jurisprudencia se debió REVOCAR la sentencia, declarando “INFUNDADA la demanda”.

Sentencia de Casación N° 3398-2014 – Lima, de fecha 6 de octubre del 2015

Se declaró “fundado el recurso de casación” interpuesto por la Sucesión de Carlos Sanchez Manrique, declarando nula la “sentencia de vista” de fecha 1 de julio del 2013 ordenando a la “Sala Superior”, se expida nueva resolución. Fundamentó su sentencia en que la “Sala Superior” habría cometido una transgresión al “derecho a la motivación de resoluciones judiciales” ya que la motivación de una sentencia conlleva, además del momento de la evaluación y/o análisis de los medios de prueba, realizar la manifestación de las razones por las cuales se prescindió de ejecutar el análisis de las pruebas ofrecidas, hecho que omitió la “Sala Superior” al no manifestarse respecto a medios probatorios que contenían información diversa y contradictoria.

Del análisis de la “sentencia casatoria”, se evidencia que hubo falta de motivación en la “sentencia de vista”, así como tampoco hubo una valoración conjunta, derivando en un fallo errado y transgresor al “derecho a la motivación de resoluciones judiciales”. En ese sentido, me encuentro de acuerdo, además del hecho que no existió una correcta interpretación de la norma aplicable en el proceso.

Sentencia de Casación N° 23737-2017 – Lima, de fecha 2 de julio del 2019

Se declaró “infundado el recurso de casación” interpuesto por Pedro Huapaya Mendoza contra la “sentencia de vista” de fecha 5 de julio del 2017, en consecuencia, no casaron la “sentencia de vista”. Sustentando su sentencia en que no se habría comprobado “infracción normativa” del artículo 950° del Código Civil, si no por el contrario una correcta aplicación puesto que de los medios probatorios aportados se dilucida que el recurrente entró en posesión del bien a partir del 2002 tal como se probó mediante constancia de posesión emitida por la Municipalidad Distrital de Chorrillos.

Respecto a la “sentencia casatoria”, me encuentro completamente de acuerdo, puesto que es la resolución con la que más en concordancia me encuentro, en ese sentido, considero que no habría que añadirle nada, por el contrario, se pronuncia respecto al eje central del proceso.

1.3.1.6. La idoneidad sobre el desarrollo del expediente a analizar (resumen crítico de lo analizado y cómo debieron haber procedido con el caso en análisis)

Es apreciación personal, que en primera instancia debió declararse “infundada la demanda”, de acuerdo a la interpretación de la norma invocada por la parte accionante además del análisis de los medios probatorios proporcionados por las partes.

De acuerdo con lo analizado en la Casación N° 3398-2014 – Lima y Casación N° 23737-2017 – Lima, se observa que en el “Trigésimo Quinto Juzgado Civil” y en la “Sala Superior”, no se realizaron una correcta evaluación de los medios de prueba por cuanto en las “Sentencias Casatorias”, ambas, sale a relucir información contradictoria respecto a los medios probatorios aportados por la parte incoante, así como la errada interpretación de lo previsto en el articulado 950° del código civil.

1.3.2. Conclusiones

De la revisión del presente informe derivado del expediente N° 15056-2009 sobre PESCRIPTION ADQUISITIVA DE DOMINIO, podemos concluir en los siguiente:

1.- De acuerdo a lo expresado en el artículo 950°, se entiende que es posible adquirir una propiedad inmueble vía “usucapión”, demostrando la posesión “continua, pacífica y publica” exteriorizando una conducta o proceder de único propietario por un periodo no menor de diez años. se precisa que el posesionario, tenga no admita a ningún tercero como propietario, comportándose como tal para todos los fines, exteriorizando o haciéndolo de manera pública, de modo tal que para cualquier persona resulte él el

verdadero propietario del inmueble, adicionalmente, se requiere de continuidad por tanto, este ejercicio debe ser de manera constante, por un periodo mínimo de diez años y sin que haya existido conflictos, el empleo de actos violentos, procesos judiciales, denuncias de terceros sobre el inmueble o cualquier otro hecho que afecte el estado de pacificidad que es requerido para que la prescripción sea viable.

2.- Se considera interrumpido el plazo de la prescripción si el poseedor pierde o es privado de la posesión, esto puede suspenderse siempre que el poseedor recobre la posesión o mediante sentencia que se la reponga.

Por tanto, se entiende que una vez el poseedor se ve privado de continuar la posesión del bien pretendido de adquirir mediante prescripción, pierde dicha condición a menos que recupere la posesión antes del año.

3.- Toda sentencia debe ser concordante al “derecho a la motivación de resoluciones judiciales”, así como a la valoración conjunta de los medios probatorios, debiendo el administrador de justicia efectuar pronunciamiento sobre todos los medios probatorios admitidos.

1.3.3. Recomendaciones

Mediante la revisión del presente caso sobre “PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO”, hay que precisar que es un proceso que se puede tramitar por la vía administrativa, puesto que para ciertos casos el Estado ha facultado a COFOPRI y a las Municipalidades Provinciales para realizar la regularización de posesiones informales mediante la “usucapión”. Sin embargo, en el expediente analizado vemos que ha sido desarrollado en el ámbito judicial. En ese sentido vemos la importancia del cumplimiento estricto de los presupuestos de la norma para poder ser declarado propietario del bien que se peticiona y del cual se ha ejercido posesión de forma “continua, pacífica y pública”.

Por otro lado, sólo mencionar que el desentendimiento de un bien sea mueble o inmueble por un periodo prolongado, propicia a que terceros tomen posesión del bien manteniendo un comportamiento de propietario, ejerciendo derechos y deberes

inherentes al propietario. Por lo tanto, evitar ser indiferente con las propiedades de las cuales se es titular, así como de las obligaciones que todo bien conlleva.

ANEXO

Anexo 1: expediente