

"Año de la Diversificación Productiva y del Fortalecimiento de la Educación"



**UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA AMAZONIA PERUANA  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLITICAS**



---

# INFORME PARA OPTAR EL TÍTULO DE ABOGADO

---

Presentado por:

**GLORIA ISABEL ROJAS RIOS**

Bachiller en Derecho y Ciencias Políticas



## **EXPEDIENTE EN MATERIA CIVIL**

**Número : 1186-2008**  
**Materia : Prescripción Adquisitiva de Dominio**  
**Vía procedimental : Proceso Abreviado**  
**Juzgado de origen : 1º Juzgado Civil de la Corte Superior de  
Justicia de Loreto**  
**Demandante : Raúl Romeo Rojas Rivero**  
**Demandado : José Miguel Dávila Ruiz**

**IQUITOS – PERÚ  
2015**

## ÍNDICE

---

DEDICATORIA .....	2
AGRADECIMIENTO.....	3
INTRODUCCIÓN .....	4
I. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE .....	5
<i>Proceso Abreviado iniciado en la Corte Superior de Justicia de Loreto</i> .....	5
II. EL PROCESO CIVIL N° 1186-2008 EN PRIMERA INSTANCIA .....	6
2.1. SÍNTESIS DE LA DEMANDA.....	6
2.2. SÍNTESIS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA.....	8
2.3. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° 04 y 14 .....	8
2.4. SÍNTESIS DE LA AUDIENCIA DE SANEAMIENTO Y CONCILIACION .....	8
2.5. SÍNTESIS DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS .....	9
2.6. SÍNTESIS DE LA SENTENCIA .....	11
III. EL PROCESO EN LA SALA CIVIL MIXTA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO.....	12
3.1. SÍNTESIS DEL ESCRITO DE APELACIÓN .....	12
3.2. SÍNTESIS DE LOS ACTOS PROCESALES PREVIOS A LA EMISIÓN DE SENTENCIA.....	12
3.3. SÍNTESIS DE LA SENTENCIA DE LA SALA CIVIL MIXTA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO .....	13
IV. EL PROCESO EN LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.....	15
4.1. SÍNTESIS DEL ESCRITO DE CASACIÓN .....	15
4.2. SÍNTESIS DE LOS ACTOS PROCESALES PREVIOS A LA EMISIÓN DE SENTENCIA CASATORIA .....	16
4.3. SÍNTESIS DE LA SENTENCIA CASATORIA DE LA SALA DE DERECHO CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA.....	16
V. CONCLUSIONES Y APRECIACIONES .....	18

## **DEDICATORIA**

---

A todas esas personas que quieren lo mejor para mí, y fueron un soporte en este proyecto.

## **AGRADECIMIENTO**

---

A mi familia que nunca ha dejado de brindarme su apoyo tanto material como moral.

A mis amigos por sus buenos deseos y sus palabras de aliento.

## INTRODUCCIÓN

---

El presente informe trata sobre el Expediente N° 2008-01186-0-1903-JR-CI-1, referido a la materia de prescripción adquisitiva de dominio y seguido bajo las reglas del proceso abreviado, tramitado por ante el 1º Juzgado Civil de Maynas.

En este informe se comenzará haciendo un resumen de la demanda, en el cual el demandante presenta los documentos que acrediten la prescripción adquisitiva de dominio a su favor, prosiguiéndose con la contestación y los diferentes actos procesales actuados en el mismo; asimismo, se continuará con el trámite del recurso de apelación seguido ante la Sala Civil Mixta de la Corte Superior de Loreto; finalmente se hace un resumen del proceso en casación por ante la Corte Suprema.

Se ha tratado de ser preciso en la descripción de los diversos actos procesales, y de las diferentes sentencias, a fin de que resulte comprensible la forma en la cual se ha tramitado el proceso presentándolos de forma ordenada conforme obran en el mismo. En la parte final del informe se indican las conclusiones arribadas respecto al propio proceso y a lo resuelto en las distintas instancias.

Debo mencionar que el presente informe ha constituido una manera de acercarme al estudio de rama tan importante del Derecho como es el Derecho Civil, la cual injiere en los aspectos de la vida cotidiana de las personas, por lo cual su estudio resulta de una relevancia significativa.

## I. DATOS GENERALES DEL EXPEDIENTE

---

*Proceso Abreviado iniciado en La Corte Superior de  
Justicia de Loreto*

*Provincia* : **Maynas**

*Distrito Judicial* : **Loreto**

***Exp. en 1º Instancia* : 1186-2008**

*Juez* : ALEXANDER RIOJA BERMUDEZ

*Secretario* : Enrique Torres Vásquez

*Órgano Jurisdiccional* : Primer Juzgado Civil de Maynas

*Demandado* : José Miguel Dávila Ruiz

*Demandante* : Raúl Romeo Rojas Rivero

*Materia* : Prescripción Adquisitiva de Dominio

***Exp. en 2º Instancia* : 1115-2010**

*Órgano Colegiado* : Sala Civil Mixta de Loreto

*Vocales Integrantes* : MERCADO ARBIETO  
AMORETTI MARTÍNEZ  
CAVIDES LUNA

*Secretaria* : Rosita A. Varela Gonzales

***Expediente en Casación* : 1073-2011**

*Órgano Colegiado* : Sala Civil Permanente de la Corte  
Suprema de Justicia de la República

## II. EL PROCESO CIVIL Nº 1186-2008 EN PRIMERA INSTANCIA

---

### 2.1. SÍNTESIS DE LA DEMANDA<sup>1</sup>

Con fecha 02 de octubre de 2008, por ante el Primer Juzgado Civil de Maynas se interpone demanda de Prescripción Adquisitiva de Dominio, cuyo actor es el señor **RAÚL ROMEO ROJAS RIVERO**<sup>2</sup>, cumpliendo con los requisitos formales y en mérito a las pruebas que ofrece, demanda a don **José Miguel Dávila Ruiz**<sup>3</sup>, a fin de que se proceda mediante resolución final a declarar a su favor la Prescripción del predio con un área de 27.138 m<sup>2</sup> que corresponde al inmueble ubicado en Jirón Ricardo Palma N° 350 – Iquitos.

El demandante, dentro de sus fundamentos de hecho en que sustenta su pretensión señala que el inmueble señalado en el petitorio lo ha adquirido conjuntamente con su esposa, mediante la posesión continua, pacífica y pública ejercida en forma efectiva como propietario desde el mes de noviembre de 1974, habiendo entrado en posesión del predio en mérito de la tradición efectuada por su anterior poseedor, el señor Julio Bardales Noriega, actualmente fallecido, fecha desde la cual viene conduciendo el inmueble en calidad de propietario, habiendo constituido en dicho bien su estudio jurídico porque es abogado de profesión, sin que dicha posesión haya sido perturbada en ningún momento bajo ningún concepto, ni haber generado ningún conflicto con terceros durante el plazo posesorio usucapiente, es decir por más de treinta años, habiendo constituido sobre el mismo, derechos adquiridos, razón más que suficiente para demandar la presente acción. Asimismo, señaló que durante todos esos años ha venido sufragando todos los gastos propios e inherentes al uso, disfrute y explotación de dicho bien como real propietario, en concepto de dueño, sin que haya mediado suspensión o interrupción del plazo prescriptorio usucapiente, asumiendo y cancelando todos los gastos para el mantenimiento y mejoras del mismo, así como los tributos y recibos por consumo de agua potable, energía eléctrica, telefonía, habiéndosele asignado al predio sub materia la numeración de 350.

Sus ***fundamentos de Derecho*** fueron los siguientes:

De Derecho Material:

- Artículos 950°, 952° y 2122° del Código Civil.

De Derecho Procesal:

- Artículos 442°, 445, 504 y 505 del Código Procesal Civil.

Como ***medios probatorios*** de la demanda se encuentran:

---

<sup>1</sup> La demanda y sus anexos obran en el expediente de fojas 02 al 54.

<sup>2</sup> A quien en adelante se le denominara demandante, accionante o actor en el informe.

<sup>3</sup> A quienes en adelante se les denominara demandados o emplazados en el informe.

## Informe en materia Civil

1. Certificado Literal de Dominio del inmueble sub materia, expedido por la SUNARP, que comprende en área mayor, con el que acredito la titularidad registral de la emplazada.
2. Plano de Ubicación – Locación del inmueble sub materia, suscrito por ingeniero civil y visado por la MPM.
3. Plano de área, perímetros y colindantes del inmueble sub materia de prescripción, suscrito por ingeniero civil y visado por la MPM.
4. Plano de arquitectura del inmueble sub materia, suscrito por ingeniero civil y visado por la MPM.
5. Memoria descriptiva del inmueble, suscrito por ingeniero civil y visado por la MPM.
6. Plano de área remanente que queda a favor del demandado.
7. Valuación del predio sub materia, que verifica el valor actualizado del predio.
8. Recibos de pago de impuesto de patente profesional en el predio sub materia.
9. Contrato de suministro de baja tensión del predio, que data del año 1974.
10. Recibos de consumo de energía eléctrica.
11. Partida de matrimonio con el que acredito mi vínculo familiar.
12. Informe Técnico N° 038-08-SRTyASGDU-GAT-MPM, del 18/08/2008, de cuyo texto se acredita mi condición de poseedor desde el año 1973.
13. Ofrezco las testimoniales de los testigos:
  - a. ANTONIO DAVID PEREZ
  - b. CARLOS RICARDO HERRERA PEREA
  - c. JOSE SIGUAS RENGIFO.

Como **anexos** de la demanda se encuentran:

1. Copia del Documento Nacional de Identidad.
2. Tasa Judicial por ofrecimiento de pruebas.
3. Constancia de Habilitación del abogado.
4. Certificado Literal de Dominio del inmueble sub materia.
5. Plano de Ubicación – Localización del inmueble materia de prescripción.
6. Plano Perimétrico del inmueble materia de prescripción.
7. Plano de Arquitectura del inmueble sub materia.
8. Memoria Descriptiva del inmueble materia de prescripción.
9. Plano de área remanente que queda a favor del demandado.
10. Valuación del predio sub materia, que verifica el valor actualizado del predio.
11. Recibos de pago de impuesto de patente profesional en el predio sub materia.
12. Contrato de suministro de baja tensión.
13. Recibos de consumo de energía eléctrica.
14. Partida de matrimonio con el que acredito mi vínculo familiar.
15. Informe Técnico N° 083-08-SRTyASGDU-GAT-MPM.
16. 03 sobres que contienen los pliegos interrogatorios de los testigos ofrecidos.



## 2.2. SÍNTESIS DE LA CONTESTACION DE LA DEMANDA<sup>4</sup>

Mediante escrito presentado con fecha 13 de noviembre de 2008 el demandado **José Miguel Dávila Ruiz**, cumple con contestar la demanda en los siguientes términos:

1. Que, es completamente falso que el demandante haya tenido una posesión pacífica, pública y con *animus domini* conforme lo indica en sus fundamentos de hecho.
2. Es verdad que el recurrente, a la fecha es propietario del predio materia de Litis.
3. Que, en el presente caso el accionante a fin de probar las supuestas preces de su pretensión, adjunta al escrito de demanda documentos pretendiendo demostrar que para que se le declare propietario no reunió los requisitos contemplados en el ordenamiento jurídico señalados en el caso de la materia, toda vez que como han señalado era agregado del anterior poseedor, ostentando una posesión clandestina, que carece de eficacia probatoria.

## 2.3. SÍNTESIS DE LA RESOLUCIÓN N° 04 y 14

El 27 de noviembre de 2008 se expide la **resolución N° 04**, en la cual se dispone tenerse por contestada la demanda por el demandado y por ofrecidos los medios probatorios. Asimismo, en la misma resolución, se ordenó incorporar al proceso como **LITISCONSORTE NECESARIO** a las personas de **Hugo Francisco Bardales Ganoza** y **Alcea Vanessa Vizcarra Reyna**.

El 16 de marzo del 2009 se expide la **resolución N° 14**, en la cual se admite la contestación de la demanda al Litisconsorte **Hugo Francisco Bardales Ganoza**, y téngase presente el medio probatorio que indica en el numeral dos de su contestación; y rechácese el medio probatorio que indica en el numeral uno de su escrito, referido al Acta de Sucesión Intestada; asimismo, se declaró rebelde a la litisconsorte **Alcea Vanessa Vizcarra Reyna**. Finalmente, se ordenó citar a las partes para la Audiencia de Saneamiento Procesal y Conciliación para el día 12 de mayo del 2009, a horas doce del mediodía.

## 2.4. SÍNTESIS DE LA AUDIENCIA DE SANEAMIENTO Y CONCILIACION<sup>5</sup>

El 12 de mayo del 2009 se llevó a cabo la Audiencia de Saneamiento y Conciliación en donde se presentaron las partes del proceso, el demandante el señor **RAUL ROMEO ROJAS RIVERO**; en representación del demandado, el señor **LUIS LÓPEZ SAENZ**, y los litisconsortes los señores **HUGO FRANCISCO BARDALES GANOZA** y **ALCEA VANESSA VIZCARRA REYNA**. Se declaró saneado el proceso, y se determinó que no se conciliara a ningún acuerdo. Asimismo, se realizó la fijación de los puntos controvertidos, el cual es determinar si procede declarar la prescripción adquisitiva respecto del bien

---

<sup>4</sup> Piezas procesales que obran en autos de fojas 100.

<sup>5</sup> Piezas procesales que obran en autos a fojas 224 al 226.

inmueble ubicado en la Calle Ricardo Palma N° 350 – Iquitos, con un área de 27.138 metros cuadrados que forma parte de una mayor área inscrita en la Partida N° 00009222 del registro de predios de Maynas y se le reconozca y declare judicialmente como propietario al demandante conjuntamente con su esposa Juana Rengifo de Rojas. Finalmente se admitieron los medios probatorios y se señaló día y hora para la Audiencia de Pruebas.

## 2.5. SÍNTESIS DE LA AUDIENCIA DE PRUEBAS

El 20 de octubre del 2009 se llevó a cabo la Audiencia de Pruebas con la presencia de las partes del proceso, y se realizaron las siguientes diligencias:

### 1. Actuación de los medios probatorios de la parte demandante:

a. *"Declaración Testimonial de José Sigwas Rengifo: Dijo llamarse como queda escrito, de 71 años de edad, de ocupación cesante, con domicilio en la dirección que se indica en la introducción de esta audiencia; dijo que no es pariente del demandante, es amigo del demandante, dijo que no conoce al demandado, dijo que no tiene ningún interés en el resultado del presente proceso, dijo que no tiene ninguna relación laboral ni con el demandante ni con el demandado, igualmente dijo que no tiene deudas ni acreencias con las partes, dijo que profesa la religión católica.[...] luego contestó las preguntas del pliego como sigue:*

1) *¿Conoce al señor Raúl Romeo Rojas Rivero?*

*Dijo: Sí lo conozco.*

2) *¿Es verdad que el señor Raúl Romeo Rojas Rivero, tiene la posesión del inmueble ubicado en Jr. Ricardo Palma N° 350 desde el año 1974?*

*Dijo: Es verdad.*

3) *¿Le consta a usted que el señor Raúl Romeo Rojas Rivero tiene instalada su oficina de abogado en el inmueble de Jr. Ricardo Palma N° 350, en forma continua y pública desde el año 1974 hasta la fecha?*

*Dijo: Es verdad.*

4) *¿Es verdad que el vecindario de la cuadra 3 de la calle Ricardo Palma, conoce públicamente de la posesión que tiene don Raúl Romeo Rojas Rivero sobre dicho bien?*

*Dijo: Es verdad.*

5) *¿Es verdad que el señor Raúl Romeo Rojas Rivero se ha mantenido en forma pacífica sin problemas judiciales en el inmueble de Jr. Ricardo Palma N° 350?*

*Dijo: Sí es verdad.*

*El abogado de la parte demandada hizo uso de la palabra para hacer las siguientes preguntas al declarante: ¿Cómo sabe y le consta que el demandante ha venido ejerciendo la posesión en forma pacífica del inmueble materia de Litis, teniendo en cuenta que domicilia en calle Huallaga 426? Dijo: Primeramente mi domicilio de la calle Huallaga 426 está a una cuadra del inmueble materia de Litis. Además somos*

*amigos de antaño con el demandante y nos visitábamos constantemente y nunca me dijo que tenía problemas sobre el inmueble ni tampoco me dijo que había alguien que este reclamando.”*

a. *“Declaración testimonial de Carlos Ricardo Herrera Perea: Dijo llamarse como queda escrito, de 56 años de edad, de ocupación trabajador independiente, con domicilio en la dirección que se indica en la introducción de esta audiencia; dijo que no es pariente del demandante o del demandado, es vecino del demandante y dijo que vivía al frente de su casa, dijo que no tiene ningún interés en el resultado del presente proceso, dijo que no tiene ninguna relación laboral ni con el demandante ni con el demandado, igualmente dijo no tiene deudas ni acreencias con las partes, dijo que profesa la religión católica. [...] luego contestó las preguntas del pliego como sigue:*

1) *¿Conoce al señor Raúl Romeo Rojas Rivero?*

*Dijo: Sí lo conozco.*

2) *¿Es verdad que el señor Raúl Romeo Rojas Rivero, tiene la posesión del inmueble ubicado en Jr. Ricardo Palma Nº 350 desde el año 1974?*

*Dijo: No sé si será posesionario o inquilino pero desde que llegué a vivir en ese lugar encontré en esa casa al señor. Yo llevo viviendo en ese inmueble hace 31 años todo ese tiempo lo conozco que él vive ahí.*

3) *¿Le consta a usted que el señor Raúl Romeo Rojas Rivero tiene instalada su oficina de abogado en el inmueble de Jr. Ricardo Palma Nº 350, en forma continua y pública desde el año 1974 hasta la fecha?*

*Dijo: Como dije en la pregunta anterior desde que llegué a vivir en ese barrio sé que ese señor tiene instalado su estudio en esa casa, nada más.*

4) *¿Es verdad que el vecindario de la cuadra 3 de la calle Ricardo Palma, conoce públicamente de la posesión que tiene don Raúl Romeo Rojas Rivero sobre dicho bien?*

*Dijo: No sé.*

5) *¿Es verdad que el señor Raúl Romeo Rojas Rivero se ha mantenido en forma pacífica sin problemas judiciales en el inmueble de Jr. Ricardo Palma Nº 350?*

*Dijo: Desconozco.*

*El abogado de la parte demandada hizo uso de la palabra para hacer las siguientes preguntas al declarante: ¿Tiene conocimiento o indique si conoce o no, con qué personas el demandante vive en el inmueble materia de Litis? Dijo: Desconozco.*

No habiendo más pruebas que actuar se dio por concluida la audiencia de pruebas, quedando el caso expedito para emitir sentencia.

## 2.6. SÍNTESIS DE LA SENTENCIA<sup>6</sup>

El Primer Juzgado Civil de Maynas, el 03 de agosto del 2009 expide sentencia contenida en la **resolución N° 25**, en donde falla declarando **fundada** la demanda, sin costas ni costos. Por las siguientes consideraciones:

1. Respecto a los requisitos de fondo exigidos en el artículo 950° del Código Civil, esto es, cuanto se refiere que la posesión haya sido continua, en el presente caso, el demandante manifiesta que posee el bien materia de Litis desde noviembre del año 1974 (es decir 34 años); al respecto, valorados los medios probatorios de acuerdo a lo previsto por el artículo 197° del Código Procesal Civil se tiene, que este requisito se ha cumplido, excediendo el plazo mayor que el artículo 950° del Código Civil regula para la prescripción ordinaria, por tanto de diez años, así puede desprenderse, en primer lugar, del Informe Técnico de Inspección ocular efectuado por la Gerencia de Acondicionamiento de la Municipalidad de Maynas obrante a fojas 41, en segundo lugar las declaraciones de contribuyente de los años 1979, 1980, 1981, 1976, 1977, 1978 obrante de fojas 25 a 30.
2. Además de las pruebas documentales precisadas, debe tenerse en cuenta las declaraciones de los testigos José Sigwas Rengifo y Carlos Ricardo Herrera Perea, quienes de manera coherente han expresado en la Audiencia de Pruebas, que desde el año 1974 viene el demandante poseyendo el inmueble materia de Litis.
3. Por otro lado, del tenor de la contestación de la demanda se tiene que el demandado no ha cuestionado el tiempo de posesión de demandante, es más, tampoco lo ha hecho en cuanto a la consumación de algún acto evidente de perturbación de la posesión que importe el quiebre de la pacificidad en la posesión del bien dentro del término que la ley previene.
4. Debe tenerse en cuenta, en relación a la continuidad en la posesión del actor que, tanto el inicio como su continuación han sido plenamente demostrados como es de ver de las piezas procesales detalladas en las consideraciones precedentes, aunado a que tampoco ha sido desmentido por el demandado ni los litisconsortes, por tanto si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario.
5. La posesión en su dimensión pública tampoco ha sido cuestionada, además tenemos los recibos de servicios públicos de los años 1974, 1982, 1988, 2001 y 2008, los cuales no han sido cuestionados de acuerdo a ley por la parte demandada que dan cuenta que el demandante poseía el inmueble comportándose a título de propietario.
6. El demandado, por el contrario, se ha limitado a sustentar doctrinariamente el tema de la usucapión y la posesión precaria, sin cuestionar los medios probatorios ni acreditar la ilegitimidad del derecho del demandante.

---

<sup>6</sup> La sentencia obra en autos de fojas 311 al 317.

### III. EL PROCESO EN LA SALA CIVIL MIXTA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO

#### 3.1. SÍNTESIS DEL ESCRITO DE APELACIÓN<sup>7</sup>

El demandado con fecha 16 de agosto del 2009 presenta escrito de apelación contra la sentencia contenida en la **Resolución N° 25** por los siguientes fundamentos:

1. Se ha contravenido normas que garantizan el debido proceso, ya que el Juez de origen ha incurrido en error al señalar que no necesariamente deban declarar la totalidad de los testigos. El artículo 505° inciso 4 del Código Procesal Civil impone como requisito de necesario cumplimiento de la Prescripción adquisitiva, el ofrecimiento de la declaración testimonial de un mínimo de tres testigos en el actor, orientado a adquirir el inmueble por usucapión.
2. No se han cumplido con los requisitos de ley, ya que en la demanda no ha cumplido con acompañar la Certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietario o poseedor del bien.
3. Incurre en error, al no tener en cuenta que el actor ha invocado la aplicación indebida de la norma de derecho material contenida en el artículo 950° del Código Civil, toda vez que no señala sobre la calidad de posesión del inmueble por parte del accionante.
4. No se ha tenido en cuenta que la sola declaración testimonial no es suficiente para declarar la prescripción adquisitiva.
5. No ha tenido en cuenta que la presentación de recibos de servicios públicos no es suficiente para acreditar la prescripción adquisitiva.

Mediante **resolución N° 26** del 23 de agosto del 2010 se concede el recurso de apelación interpuesto por el demandante elevándose a la Sala Superior.

A través del oficio N° 1060-2010-JCA-MLPA-MVGC de fecha 07 de setiembre del 2010, se cumple con lo ordenado mediante Resolución N° 26, y se pone en conocimiento de la Sala Civil Mixta de la Corte Superior de Justicia de Loreto.

#### 3.2. SÍNTESIS DE LOS ACTOS PROCESALES PREVIOS A LA EMISIÓN DE SENTENCIA

El 20 de setiembre del 2010, se expide la **resolución N° 27** que en merito a la razón emitida por el magistrado **MARCO A. BRETONECHE GUTIERREZ** que pone en conocimiento a los integrantes de la Sala Civil Mixta que en el presente proceso su persona ha participado en calidad de magistrado de primera instancia, por lo tanto en aplicación de lo establecido en el inciso 5) del artículo 305° del Código Procesal Civil, se encuentra abstenido y declarado impedido de seguir el proceso.

---

<sup>7</sup> Piezas procesales que obran a fojas 151 al 153.

El 11 de octubre del 2010 el demandante cumple con absolver el traslado de la resolución N° 26, que contenía la apelación de la parte demandada, conforme a las consideraciones de hecho y de derecho.

El 13 de octubre del 2010 la Sala Civil Mixta de la Corte Superior de Justicia de Loreto expide la **resolución N° 28**, en donde ingresan la absolución del traslado de apelación presentado por la parte demandante en forma extemporánea; asimismo, señalaron como fecha y hora para la vista de la causa.

Mediante Constancia de fecha 15 de noviembre del 2010, se deja constancia que sin informe oral, los señores Magistrados determinaron que la causa quede **a votación de la Sala**.

### 3.3. SÍNTESIS DE LA SENTENCIA DE LA SALA CIVIL MIXTA DE LA CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE LORETO<sup>8</sup>

La Sala Civil Mixta de la Corte Superior de Justicia de Loreto, el 30 de noviembre del 2010 expide la sentencia contenida en la **Resolución N° 31** en donde decidieron **revocar** la resolución N° 25 de fecha 03 de agosto del 2010, de fojas 311, que resuelve declarar fundada la demanda de prescripción adquisitiva de dominio, y **reformándola** declararon infundada la demanda. Por las siguientes consideraciones:

1. Analizando los requisitos de la prescripción adquisitiva de dominio, el accionante ha acreditado la posesión continua por más de diez años en el inmueble, conforme a la declaración de testigos en la Audiencia de Pruebas y con los documentos que adjunta en su anexo de demanda; y en forma pacífica, por cuanto de autos no obran medios probatorios que evidencien que durante el tiempo de posesión medie algún proceso judicial o algún acto de violencia u otro tipo de conflicto que versen sobre el inmueble materia del proceso.
2. En lo que respecta al requisito de poseer el bien "como propietario", esto es con el "animus domini", como elemento subjetivo, equivale a la intención, justificada o no, de comportarse con una cosa a título de propietario, que no configura en el presente caso, por cuanto el demandante no ha cumplido con el pago de impuesto predial durante los diez años que habitaba el inmueble sub litis, esto es en aplicación de lo establecido en el último párrafo del artículo 9 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, referido al impuesto predial, que señala: "*Cuando la existencia del propietario no pudiera ser determinada, son sujetos obligados al pago del impuesto, en calidad de responsables, los poseedores o tenedores, a cualquier título de los predios afectos, sin perjuicio de su derecho a reclamar el pago a los respectivos contribuyentes*".
3. Por tanto, resulta lógico que si el demandante tenía la intencionalidad de poseer el bien como propietario debía de haber asumido la responsabilidad del pago de este tributo para demostrar que detentan el

---

<sup>8</sup> Dicha sentencia obra en autos de fojas 391 al 396.

bien a título de dueño, por lo que se infiere que el actor ejercía sobre el bien una posesión simple o precaria.

4. La posesión tampoco ha sido pública, al no cumplir con el pago de los tributos respecto al inmueble, pues no se ha materializado la posesión en actos públicos que el demandante detentaba el bien como dueño. Además que en autos no obra ningún medio probatorio que advierta que el posesionario se ha comportado como propietario sobre el inmueble materia de litis.
5. En consecuencia, el Colegiado concluyó que al no conducir el posesionario el inmueble materia de litis como propietario y al no ejercer la posesión en forma pública no se configura la prescripción adquisitiva de dominio pretendida por la parte demandante, por cuanto los requisitos señalados en el artículo 950° del Código Civil deben concurrir copulativamente para que se pretenda adquirir la propiedad, debiendo la demanda ser ***declarada infundada***.

## IV. EL PROCESO EN LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA

---

### 4.1. SÍNTESIS DEL ESCRITO DE CASACIÓN<sup>9</sup>

El 05 de enero de 2011 el demandante presenta recurso de casación por considerar que la sentencia de la Sala Superior incurre en contravención de las normas que garantizan el derecho a un debido proceso, conforme a los siguientes fundamentos:

1. En la sentencia de vista recurrida, se ha interpretado erróneamente el artículo 950° del Código Civil que incide directamente sobre la decisión impugnada, por cuanto en el considerando 6, se realiza una apreciación subjetiva al condicionar el requisito de poseer el bien "como propietario", con el cumplimiento del pago del impuesto predial, aplicando indebidamente el artículo 9 del TUO de la Ley de Tributación Municipal, sin tener en cuenta que dicha norma lo que establece es la calidad de sujeto pasivo para efectos tributarios, en ninguna parte se señala que la persona que contribuye con el pago de impuesto predial tiene la presunción de poseer el bien como propietario, pues de esta forma, cualquier persona arrendataria, usufructuaria, comodatario, etc., que cumpla única y solamente con el pago del impuesto predial estaría ocupando un bien "como propietario", lo cual desnaturaliza el concepto de posesión pública basada en una norma de inferior jerarquía cuya finalidad es la recaudación tributaria más no la adjudicación o presunción de derecho de propiedad.
2. De este modo, el Colegiado incurre en error al realizar una apreciación subjetiva que incide directamente sobre la decisión impugnada, condicionando el pago de autoavalúo como el factor fundamental para la declaratoria o no del derecho reclamado, desmereciendo en su considerando 7 mis demás pruebas aportadas como son los recibos de agua, luz, licencia municipal, informe técnico, etc., que se expiden a mi nombre como propietario, siendo que la glosada norma debe interpretarse sin que se requiera de condicionante alguno, contrario sensu, significaría agregar más exigencias que la ley material establece, ignorándose las demás pruebas aportadas que han sido actuadas y debidamente valoradas por el A quo, lo que ha llevado a declararme propietario del predio sub litis en primera instancia.
3. Se advierte que el Colegiado ha inaplicado el artículo 957° del Código Civil al caso en concreto, infringiendo dicha norma en forma directa sobre la decisión impugnada, cuya incidencia es gravitante toda vez que al inaplicar la misma se está exigiendo requisitos de imposibilidad jurídica; en ese sentido, no se puede exigir jurídicamente lo imposible, lo imposible excusa al cumplimiento, más aún si tenemos en cuenta que la mención del no pago de impuesto predial no ha sido materia de apelación ni controversia en ninguna instancia, es decir no fueron expuestos como agravios en el

---

<sup>9</sup> Piezas procesales que obran en autos a fojas 406 al 411.



recurso de apelación que la Sala Superior ha hecho suyo en forma arbitraria y unilateral.

4. El contenido de la sentencia de vista recurrida evidencia vulneración al debido proceso al haber vulnerado flagrantemente el principio de congruencia procesal previsto en el artículo 50° inciso 6) del CPC, al pronunciarse sobre puntos que no fueron expuestos como agravios en el recurso de apelación, más la Sala consideró otros ajenos al recurso.

#### 4.2. SÍNTESIS DE LOS ACTOS PROCESALES PREVIOS A LA EMISIÓN DE SENTENCIA CASATORIA

Mediante resolución de fecha 26 de julio de 2011 la Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República declaró **procedente** el recurso de Casación, por la causal de: **a) Infracción normativa por inaplicación del artículo 950° del Código Civil; b) Infracción normativa por inaplicación del artículo 957° del Código Civil; c) Infracción normativa de los artículos 50° inc. 6) y 505° inc. 2 del Código Procesal Civil.**

#### 4.3. SÍNTESIS DE LA SENTENCIA CASATORIA DE LA SALA DE DERECHO CIVIL PERMANENTE DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA<sup>10</sup>

La Sala Civil Permanente de la Corte Suprema de Justicia de la República, el **26 de enero del 2012** mediante Casación N° 1073-2011, expide sentencia donde declaran **fundado** el recurso de casación, en consecuencia **casaron** la resolución N° 31, actuando como sede de instancia **confirmaron** la sentencia apelada, resolución N° 25, en conclusión declararon propietario por prescripción adquisitiva de la parte reclamada. En atención a las siguientes consideraciones:

1. Que, las alegaciones vertidas por el impugnante en el literal **c)** tienen base real por cuanto se verifica la concurrencia de vicios insubsanables que afecten el debido proceso, en tanto, la sentencia recurrida no contiene una motivación coherente, precisa y sustentada en merito a los hechos materia de probanza fijados durante el desarrollo del proceso, por lo que no se absolvió las posiciones y contraposiciones asumidas por las partes de la litis durante el desarrollo del proceso, tampoco se valoró en forma conjunta los medios probatorios aportados por las partes del conflicto, en la que los Jueces Superiores no cumplieron con el deber de observar la garantía constitucional contenida en el inciso 5 del artículo 139 de la Constitución.
2. En tal sentido, se verifica que **la decisión adoptada mediante sentencia de segunda instancia, no cumple con el derecho al debido proceso y al derecho de la motivación de resoluciones judiciales**, por lo que se ha incurrido en infracción normativa invocada que afecta la tramitación del proceso y/o los actos procesales que lo componen.

---

<sup>10</sup> Sentencia que obra en autos de fojas 422 al 433.

3. Que, con respecto a los literales **a) y b)** del recurso de casación, se precisa que Hugo Francisco Bardales Ganoza adquirió el inmueble dentro del cual está comprendido el predio sub litis mediante sucesión intestada del 8 de julio del 2008, luego a los 11 días, lo transfirió por contrato de compraventa del 19 de julio del 2008 a Alcea Vanessa Vizcarra Reyna, quien a su vez también mediante contrato de compraventa del 15 de agosto del 2008, lo transfirió a favor de José Miguel Dávila Ruiz, ahora demandado, y es de resaltar que ninguno de los nombrados adquirentes, incluso el demandado, estuvieron en el inmueble antes de julio del 2008, ni dan cuenta si en el inmueble materia de compraventa encontraron el sub predio en litigio, pues en sus argumentos de las contestaciones de la demanda se tiene que no explican la posesión del demandante en el bien sub litis, ya que solo se limitan a decir que no cumple con los requisitos de la prescripción adquisitiva.
4. La sentencia impugnada solo se fija en el pago de tributos, desechando los demás medios probatorios, ni sustenta porque no le causan convicción, para no tenerlos en cuenta en la valoración; por lo que se verifica que la sentencia impugnada no cumple con el debido proceso en su manifestación del principio de motivación de las resoluciones judiciales y congruencia procesal.
5. En este caso en concreto se verifica que el recurrente no estaba en la posibilidad de cumplir con el referido tributo o conforme lo expresa se encontraba imposibilitado, a lo que se aúna que la posesión del predio, por parte del recurrente, está acreditada, toda vez que se encuentra en posesión del bien desde hace 34 años, esto es, desde 1974, ello es así en mérito al Informe Técnico de Inspección ocular efectuada por la Gerencia de Acondicionamiento de la Municipalidad de Maynas, a las declaraciones de contribuyente de los años 1979, 1980, 1981, 1976, 1978, a las declaraciones de los testigos ofrecidos por el demandante.
6. Se verifica que al recurrente no se le han cuestionado su tiempo de posesión, por lo que se presenta la pacificidad en la posesión del bien dentro del término que la ley previene.
7. De la misma forma, la posesión en su dimensión pública tampoco ha sido cuestionada, a lo que se debe agregar los recibos de servicios públicos de los años 1974, 1982, 1988, 2001, 2008, los cuales no han sido cuestionados conforme a la norma procesal civil, que informan que el recurrente poseía el inmueble comportándose a título de propietario.

## V. CONCLUSIONES Y APRECIACIONES

---

Comencemos estas conclusiones señalando que en sentido amplio, el Derecho Civil es sinónimo de Derecho Privado. En *strictu sensu* el Derecho Civil constituye la parte fundamental del Derecho Privado que comprende las normas relativas al estado y capacidad de las personas, a la familia, al patrimonio, a las obligaciones y contratos y a la transmisión de los bienes, regulando las relaciones privadas de los individuos entre sí.

El expediente signado con el N° 1186-2008 materia del presente informe ha sido tramitada en la vía correspondiente al Proceso Abreviado por tratarse de una demanda de prescripción adquisitiva de dominio. Respecto al Proceso Abreviado tenemos que, es un proceso contencioso, de conocimiento, intermedio entre el proceso propiamente dicho de conocimiento y el proceso sumarísimo, que sirve para resolver conflictos de intereses intersubjetivos y cuya competencia se ha fijado expresamente en la Ley. En este proceso los actos procesales son restringidos y los plazos son menores en cuanto al proceso de conocimientos y mayores a los del proceso sumarísimo.

El proceso abreviado es un proceso de conocimiento o de cognición, porque resuelve pretensiones a través del conocimiento que las partes presentan al juez, y que no se sustentan en títulos ejecutivos, sino en derechos que previamente se requieren demostrar la verdad. Además que se trata de un proceso contencioso, porque resuelve conflictos de intereses intersubjetivos existentes entre dos partes o más. Estos procesos se caracterizan por el conflicto existente, denominado litis. Asimismo, se abrevian los actos procesales con relación al proceso de conocimiento, tal es así, la concentración en una sola audiencia el «saneamiento» y «la conciliación», mientras que en el proceso de conocimiento anteriormente se desarrollaban independientemente, ya que ahora con la ley 29057 no existe audiencia de Saneamiento pero si Saneamiento. Igualmente los plazos en relación a los del proceso de conocimiento son menores, pero mayores en relación al proceso sumarísimo; por ejemplo, el plazo para contestar la demanda en el proceso de conocimiento es de treinta días hábiles, mientras que en el proceso abreviado es de diez días y en sumarísimo de cinco días. También se caracteriza por ser exclusiva para determinadas pretensiones, ya que la ley señala determinadas pretensiones que se tramitan específicamente en proceso abreviado por razones que la propia naturaleza de éstas así lo exige, por ejemplo el derecho de retracto, títulos supletorios, la prescripción adquisitiva, etc.

El caso de autos está referido a un proceso de prescripción adquisitiva, también conocida como usucapión, es la adquisición de la propiedad que se produce por el transcurso del tiempo y sujeta a los elementos o condiciones previstas en los artículos 950 y 951 del Código Civil vigente.

La prescripción adquisitiva o usucapión, es la adquisición de la propiedad por efecto de la posesión prolongada durante cierto plazo de tiempo o también por la posición corta de un tiempo menor sobre un bien inmueble o mueble que se pretende declarar la propiedad. La posesión es el ejercicio de hecho de uno o

más poderes inherentes a la propiedad conforme define el Art. 896 del C.C. La posesión es un derecho provisional frente a la propiedad que es considerado como un derecho definitivo sobre un determinado bien.

Para adquirir la propiedad por prescripción es necesario que la posesión del usucapiente ya sea persona natural o jurídica sea continua, pacífica, pública y a título de propietario.

- a) **CONTINUA.-** Cuando la posesión es ejercida sin interrupción alguna, sin intermitencia y solamente se interrumpe 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 conforme estipula el Art. 953 del CC. Pero además se puede adicionar a su plazo posesorio el de aquel que le transmitió válidamente el bien conforme dispone el Art. 898 del CC.
- b) **PACÍFICA.-** Cuando no media violencia en el tiempo de la posesión, es pacífica en tanto nadie reclame o cuestione la posesión. Así mismo, cuando el poseedor no ejerce ningún acto violento para mantener de buena fe o ilegítimamente el bien.
- c) **PÚBLICA.-** Cuando el poseedor acredite ser propietario en defecto o ausencia del titular, debe ser vista de todos (vires populi). La posesión debe ser de conocimiento general y no se produce a escondidas de los demás, inclusive a vista del propietario del bien de quién va a prescribir.
- d) **POSEER COMO PROPIETARIO.-** Esto es cuando la persona natural o jurídica posee el bien, sin vínculo contractual, pero lo hace como si fuera el propietario del bien. Se excluye en consecuencia a los poseedores inmediatos por ejemplo el arrendatario, comodatario, anticresista, depositario, etc. Esta es una condición subjetiva, por ello el Art. 952 del C.C. señala que quién adquiere un bien por prescripción puede entablar juicio para que se le declare como propietario, es decir la prescripción adquisitiva de dominio es una acción procesal declarativa de derecho y requiere únicamente de la formalidad a través de este proceso.

En el expediente materia del presente informe el demandante presenta demanda por prescripción adquisitiva a fin de que se reconozca la titularidad del bien inmueble ubicado en Calle Ricardo Palma Nº 350 – Iquitos, con un área de 27.138 metros cuadrados que forma parte de una mayor área inscrita en la Partida Nº 00009222 del registro de predios de Maynas y se le reconozca y declare judicialmente como propietario.

El demandante, dentro de sus fundamentos de hecho en que sustenta su pretensión señala que el inmueble señalado en el petitorio lo ha adquirido conjuntamente con su esposa, mediante la posesión continua, pacífica y pública ejercida en forma efectiva como propietario desde el mes de noviembre de 1974, habiendo entrado en posesión del predio en mérito de la tradición efectuada por su anterior poseedor, el señor **Julio Bardales Noriega**, actualmente fallecido, fecha desde la cual viene conduciendo el inmueble en

calidad de propietario, habiendo constituido en dicho bien su estudio jurídico porque es abogado de profesión, sin que dicha posesión haya sido perturbada en ningún momento bajo ningún concepto, ni haber generado ningún conflicto con terceros durante el plazo posesorio usucapiante, es decir por más de treinta años, habiendo constituido sobre el mismo, derechos adquiridos, razón más que suficiente para demandar la presente acción.

Asimismo, se precisa que **Hugo Francisco Bardales Ganoza** adquirió el inmueble dentro del cual está comprendido el predio sub litis mediante **sucesión intestada** del 8 de julio del 2008, luego a los 11 días, lo transfirió por contrato de compraventa del 19 de julio del 2008 a **Alcea Vanessa Vizcarra Reyna**, quien a su vez también mediante contrato de compraventa del 15 de agosto del 2008, lo transfirió a favor de **JOSÉ MIGUEL DÁVILA RUIZ**, ahora demandado, y es de resaltar que ninguno de los nombrados adquirentes, incluso el demandado, estuvieron en el inmueble antes de julio del 2008, ni dan cuenta si en el inmueble materia de compraventa encontraron el sub predio en litigio, pues en sus argumentos de las contestaciones de la demanda se tiene que no explican la posesión del demandante en el bien sub litis, ya que solo se limitan a decir que no cumple con los requisitos de la prescripción adquisitiva.

El Juez de Primera Instancia, en una posición que comparto, emitió su sentencia declarando fundada la demanda bajo el argumento de que se han cumplidos con los requisitos de fondo exigidos en el artículo 950º del Código Civil, esto es, cuanto se refiere que la posesión haya sido continua, en el presente caso, el demandante manifiesta que posee el bien materia de Litis desde noviembre del año 1974 (es decir 34 años); además de las pruebas documentales precisadas, debe tenerse en cuenta las declaraciones de los testigos José Sigvas Rengifo y Carlos Ricardo Herrera Perea, quienes de manera coherente han expresado en la Audiencia de Pruebas, que desde el año 1974 viene el demandante poseyendo el inmueble materia de Litis. Por otro lado, del tenor de la contestación de la demanda se tiene que el demandado no ha cuestionado el tiempo de posesión de demandante, es más, tampoco lo ha hecho en cuanto a la consumación de algún acto evidente de perturbación de la posesión que importe el quiebre de la pacificidad en la posesión del bien dentro del término que la ley previene. Debe tenerse en cuenta, en relación a la continuidad en la posesión del actor que, tanto el inicio como su continuación han sido plenamente demostrados como es de ver de las piezas procesales detalladas en las consideraciones precedentes, aunado a que tampoco ha sido desmentido por el demandado ni los litisconsortes, por tanto si el poseedor actual prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo prueba en contrario. La posesión en su dimensión pública tampoco ha sido cuestionada, además tenemos los recibos de servicios públicos de los años 1974, 1982, 1988, 2001 y 2008, los cuales no han sido cuestionados de acuerdo a ley por la parte demandada que dan cuenta que el demandante poseía el inmueble comportándose a título de propietario.

La sentencia de la sala, en un criterio sobre el cual manifiesto mi desacuerdo, revoco la sentencia del Juez de primera instancia bajo el criterio de que en lo

que respecta al requisito de poseer el bien “como propietario”, esto es con el “animus domini”, como elemento subjetivo, equivale a la intención, justificada o no, de comportarse con una cosa a título de propietario, que no configura en el presente caso, por cuanto el demandante no ha cumplido con el pago de impuesto predial durante los diez años que habitaba el inmueble sub litis, esto es en aplicación de lo establecido en el último párrafo del artículo 9 del TUO de la Ley de Tributación Municipal. Por tanto, resulta lógico que si el demandante tenía la intencionalidad de poseer el bien como propietario debía de haber asumido la responsabilidad del pago de este tributo para demostrar que detentan el bien a título de dueño, por lo que se infiere que el actor ejercía sobre el bien una posesión simple o precaria. La posesión tampoco ha sido pública, al no cumplir con el pago de los tributos respecto al inmueble, pues no se ha materializado la posesión en actos públicos que el demandante detentaba el bien como dueño. Además que en autos no obra ningún medio probatorio que advierta que el posesionario se ha comportado como propietario sobre el inmueble materia de litis.

Finalmente la Sala Suprema, en una decisión definitiva desde mi perspectiva, declaro fundado el recurso de casación, declarando nula la sentencia de vista y actuando en sede de instancia confirmaron la sentencia apelada.

He manifestado mi conformidad con la sentencia de primera instancia y su confirmación por parte de la Sala Suprema, por cuanto si el accionante logra acreditar que la posesión se ha efectuado cumpliendo con los requisitos de fondo establecidos en la Ley, la declaratoria de prescripción adquisitiva de dominio deberá ser otorgada valorando conjuntamente los medios probatorios ofrecidos, y más aun considerando que, tanto la parte demandada como los litisconsortes necesarios, en sus respectivas absoluciones, no cuestionaron con pruebas contundentes lo contrario a lo que asevera el accionante, lo que nos lleva a concluir que la posesión del bien inmueble materia de litis, ha cumplido con las condiciones para ampararse la prescripción adquisitiva.

En cuanto a la tramitación del proceso considero que se han respetado en lo posible los plazos establecidos para el proceso abreviado –teniendo en cuenta la carga procesal que tienen los órganos judiciales– tanto en la primera instancia como en la Sala Civil; respecto al proceso en la Corte Suprema es un hecho recurrente que en esta instancia se resuelvan los procesos con un retraso de varios meses, por citar un ejemplo en el caso que nos ocupa se han tardado un aproximado de seis meses, lo que a decir verdad a comparación de otros casos, en los cuales el retraso es de un año a más, no resulta tan exagerado.

En síntesis soy de la opinión que el proceso materia del presente informe ha sido tramitado de manera regular y que, asimismo, ha tenido un fallo final acorde a derecho, lo que constituye el verdadero propósito de la administración de justicia; que finalmente redundara en el objetivo primordial del derecho: la paz y armonía social en un estado de derecho.